**Аукционная документация открытого аукциона по продаже арестованного имущества**

1. **Понятия и термины**

**Продавец, Организатор торгов** Поверенный МТУ ФАУГИ в Кемеровской области - Кузбассе и Томской области, в лице Общества с ограниченной ответственностью "Гарант", действующий на основании Государственного контракта от 19.11.2025 г. № 0139100005225000037, юридический адрес: 650000, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, пр-кт Кузнецкий, стр. 33Д, этаж 3, помещ. 307; местонахождение: 650004, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Соборная, д. 5, помещение 132, телефон: 8-951-580-10-60, адрес электронной почты: [torgigarant78@mail.ru](torgigarant78@mail.ru%20) (далее – организатор торгов);

**Получатель** -Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области - Кузбассе и Томской области, ИНН 4205199592; КПП 420501001, местонахождение г. Кемерово, ул. Ноградская, 5 (далее - получатель).

**Предмет торгов** - выставленное на торги имущество, арестованное во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (далее – имущество);

**Открытый аукцион в электронной форме** – аукцион по продаже арестованного имущества, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложения о цене, проводимый в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу: <https://www.regiontorgi.ru/> (далее – аукцион);

**Электронная торговая площадка (ЭТП) –** место подачи заявки и проведения торгов (на сайте ООО «РегионТорг»: <https://www.regiontorgi.ru/>).

**Минимальная начальная цена имущества** – стоимость имущества, установленная в постановлении судебного пристава-исполнителя, передавшего имущество на реализацию;

**Заявка на участие в торгах –** заполненная электронная форма заявления с приложением полного комплекта электронных документов в соответствии с требованиями, установленными настоящим извещением. (далее – заявка);

**Заявитель** - лицо, подающее заявку;

**Претендент** - лицо, чья заявка принята;

**Участник торгов** - претендент, допущенный комиссией по проведению торгов по реализации имущества к участию в торгах.

1. **Правовое регулирование**

Аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 02.10.2007г. «Об исполнительном производстве» и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также регламентом электронной  торговой  площадки,  размещенным  на сайте <https://www.regiontorgi.ru/> и иными нормативными документами электронной площадки.

1. **Информационное обеспечение**

Официальным сайтом для размещения информации о проведении настоящего аукциона в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» является сайт [http://www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее – официальный сайт). На указанном сайте будут публиковаться все изменения к аукционной документации, имеющие отношение к проведению торгов и иные предусмотренные законодательством документы.

Торги проводятся в форме аукциона (открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения о цене) в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.regiontorgi.ru/> .

1. **Требования к форме заявления на участие в аукционе**

Заявительдолжен пройти регистрацию на электронной площадке ООО «РегионТорг» <https://www.regiontorgi.ru/>. После регистрации Заявитель подает заявку путем заполнения электронной формы заявления (Приложение №1), размещенного в открытой части электронной площадки, с приложением электронных документов в соответствии с требованиями, установленными настоящим информационным извещением (см. п. 5 настоящего извещения).

1. **Требования к форме подачи и составу заявки на участие в аукционе**

***5.1.Заявка подается:***

**- В электронном виде в соответствии с требованиями настоящего извещения и регламента электронной площадки, находящейся в сети интернет по адресу:** [**https://www.regiontorgi.ru/**](https://www.regiontorgi.ru/)**.**

**5.*2. В состав заявки входят следующие документы:***

- для юридических лиц: заявление на участие в торгах (Приложение №1); выписка из единого государственного реестра юридических лиц полученная не ранее чем за 10 дней до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона; заверенные копии учредительных документов заявителя; письменное решение соответствующего органа управления заявителя, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии учредительными документами; копия документа, подтверждающего полномочия руководителя; копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; копия свидетельства ИНН юридического лица (свидетельство о постановке на учет), документ, подтверждающий статус юридического лица (для нерезидентов РФ); декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (Приложение №2), копия бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату, копия документа, удостоверяющего личность руководителя (уполномоченного представителя) юридического лица (все листы), документ с указанием наименования, организационно-правовой формы, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, номера телефона юридического лица (карточка предприятия), копия платежного документа с отметкой банка об исполнении платежа, подтверждающего перечисление заявителем суммы задатка на указанный в извещении счет, заявление на возврат задатка (Приложение № 4), опись предоставляемых документов (Приложение № 5), Согласие на обработку персональных данных (Приложение № 7) согласно ч. 1 ст. 9 Закона № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006;

- для индивидуальных предпринимателей: заявление на участие в торгах (Приложение №1); копия паспорта заявителя или уполномоченного представителя **(все листы)**; выписка из единого государственного реестра индивидуального предпринимателя, полученная не ранее чем за 10 дней до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона; копия свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя (свидетельство о постановке на учет), **нотариально заверенная доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя**; декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (Приложение №2), заполненный опросный лист (в соответствии с требованиями ФЗ от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма» (Приложение №6), копия платежного документа с отметкой банка об исполнении платежа, подтверждающего перечисление заявителем суммы задатка на указанный в извещении счет, заявление на возврат задатка (Приложение № 4), опись предоставляемых документов (Приложение № 5), Согласие на обработку персональных данных (Приложение № 7) согласно ч. 1 ст. 9 Закона № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006;

- для физических лиц: заявление на участие в торгах (Приложение №1); копия паспорта заявителя или уполномоченного представителя (все листы); **нотариально заверенная доверенность** представителя физического лица; декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (Приложение №2), заполненный опросный лист (в соответствии с требованиями ФЗ от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма» (Приложение №6), копия платежного документа с отметкой банка об исполнении платежа, подтверждающего перечисление заявителем суммы задатка на указанный в извещении счет, заявление на возврат задатка (Приложение № 4), копия ИНН, опись предоставляемых документов (Приложение № 5), Согласие на обработку персональных данных (Приложение № 7) согласно ч. 1 ст. 9 Закона № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006;

- для иностранных граждан и иностранных юридических лиц: заявление на участие в торгах (Приложение №1); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства и документов, удостоверяющих личность физического лица; **нотариально заверенная доверенность представителя** физического лица; декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (Приложение №2), заполненный опросный лист (в соответствии с требованиями ФЗ от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма» (Приложение №6), копия платежного документа с отметкой банка об исполнении платежа, подтверждающего перечисление заявителем суммы задатка на указанный в извещении счет, заявление на возврат задатка (Приложение № 4), копия ИНН, опись предоставляемых документов (Приложение № 5), Согласие на обработку персональных данных (Приложение № 7) согласно ч. 1 ст. 9 Закона № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006.

**Вышеперечисленные документы направляются оператору электронной площадки в виде скан-образов, сформированных Заявителем документов, собственноручно подписанных и дополнительно заверенных электронной подписью Заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.**

Все вышеуказанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и Аукционной документации. Не подлежат рассмотрению документы, имеющие в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

1. **Требования к участникам торгов**

Участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, иностранный гражданин, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям настоящей аукционной документации.

1. **Условия допуска к участию в аукционе**

**7.1.** **Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:**

1) подача заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов с нарушением срока, установленного в извещении о проведении торгов;

2) подача предусмотренных информационным сообщением документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и аукционной документацией;

3) заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;

4) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении и аукционной документации.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

**7.2. Уведомление о недопуске к участию в аукционе:**

Сообщение о недопуске к участию в аукционе с указанием причин такового производится посредством телефонного звонка не позднее дня, предшествующего дню проведения аукциона.

1. **Порядок получения разъяснений аукционной документации, ознакомления с условиями договора купли-продажи, а так же ознакомления с имуществом.**

Заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к организатору торгов посредством письма на электронную почту организатора торгов.

Ознакомление с имуществом осуществляется самостоятельно.

1. **Порядок оформления и подачи заявки:**

Заявительдолжен пройти регистрацию на электронной площадке ООО «РегионТорг» <https://www.regiontorgi.ru/>.

Заявка представляет собой полный комплект документов, представляемых заявителем для участия в аукционе. Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания.

Заявитель подает заявку путем заполнения электронной формы заявления (Приложение №1), размещенного в открытой части электронной площадки с приложением электронных документов в соответствии с требованиями, установленными настоящим информационным извещением (см. п. 5 настоящего извещения). Документы, подаваемые юридическим лицом, должны быть подписаны уполномоченным лицом и печатью организации.

Организатор торгов не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количества) документов.

В день рассмотрения заявок организатор торгов сообщает заявителю посредством телефонного звонка о не допуске к участию в аукционе. Оповещение претендентов, допущенных к аукциону, не производится.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении лота аукциона с полным пакетом документов по нему.

Заявитель подает заявку на участие в аукционе в сроки, установленные в извещении.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а организатор торгов не несет при этом обязательств по расходам, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством.

Участие в торгах производится в соответствии с тарифами, установленными нормативными документами электронной площадки и размещенными на сайте <https://www.regiontorgi.ru/> .

В соответствии с п. 5 ст. 449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Декларация о соответствии претендента требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ изготавливается в простой письменной форме, из содержания должно следовать заявление о соответствии претендента требованиям указанной нормы, либо путем заполнения Приложения № 2.

1. **Порядок и срок отзыва заявок**

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытом аукционе до момента приобретения им статуса участника торгов согласно заявлению, поданному организатору торгов. Сумма внесенного задатка возвращается Заявителю согласно заявлению об отзыве заявки и возврата задатка.

1. **Порядок приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Срок и время начала приема заявок и окончания приема заявок указаны в извещении соответствующего лота, размещенного на сайтах: <http://www.torgi.gov.ru> и <https://www.regiontorgi.ru/>.

Заявка принимается в электронном виде с 15:00 (по местному времени) дня начала приема заявок по 15:00 (по местному времени) дня окончания приема заявок в соответствии с требованиями настоящего извещения и регламента электронной площадки, находящейся в сети интернет по адресу: https://www.regiontorgi.ru/.

Комиссия рассматривает заявки в день рассмотрения заявок на предмет соответствия требованиям, установленным в извещении об аукционе и аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе претендента и о признании его участником торгов или об отказе в допуске такого претендента к участию в аукционе.

1. **Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится по местному времени на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.regiontorgi.ru/>, в соответствии со ст. 87, 89, 90 ФЗ от 02 октября 2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ст. 447-449 ГК РФ, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге) недвижимости», регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://www.regiontorgi.ru/>, в подразделе «Регламент».

В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками торгов.

Продажа выставленного на торги имущества осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи имущества не может быть ниже установленной минимальной начальной цены имущества, а также равной минимальной начальной цене имущества.

Победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Протокол по определению победителя торгов подписывается после проведения аукциона оператором электронной торговой площадки. На основании протокола электронной торговой площадки по определению победителя торгов Организатор торгов подписывает протокол о результатах торгов в установленном порядке.

Данный протокол является основанием для заключения договора купли-продажи.

Оплата приобретаемого имущества победителем торгов производится в течение пяти дней с даты подписания протокола об итогах проведения аукциона на счет получателя:

получатель - **УФК по Кемеровской области - Кузбассу (Межрегиональное территориальное управление Росимущества в Кемеровской области – Кузбассе и Томской области);**

**ИНН 4205199592; КПП 420501001;**

**Единый казначейский счет 40102810745370000032;**

**Казначейский счет 03212643000000013900**

**банк: ОКЦ № 5 СибГУ Банка России//УФК по Кемеровской области-Кузбассу г. Кемерово;**

**БИК 013207212**

**ОКТМО – 0**

**КБК- 0**

**ВНИМАНИЕ!**

**- При оплате задатка по недвижимому ипотечному или залоговому имуществу (все недвижимое имущество с обременением «залог» или «ипотека», реализуемое в рамках Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости») В ПОЛЕ 22: «УИН» (в некоторых банках поле «НПА») УКАЗЫВАЕТСЯ НОМЕР: 0014.**

**- При оплате задатка по остальному недвижимому и всему движимому имуществу (реализуемому в рамках Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве») В ПОЛЕ 22: «УИН» (в некоторых банках поле «НПА») УКАЗЫВАЕТСЯ НОМЕР: 0001.**

**НЕОБХОДИМО ЗАПОЛНЯТЬ ПОЛЕ 22 «КОД» ПЛАТЕЖНОГО ПОРУЧЕНИЯ (в соответствии с пунктом 5 Порядка санкционирования операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателей средств федерального бюджета, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 23.06.2020 № 119н).**

Назначение платежа: указать номер протокола об итогах торгов и наименование объекта, за вычетом ранее внесенного задатка. При невнесении этой суммы задаток не возвращается. Передача реализованного имущества (или документов) покупателю производится после полной оплаты стоимости имущества.

1. **Порядок заключения договора**

Договор купли-продажи заключается:

- в течение 5 дней (в случае если проданное недвижимое имущество является предметом залога/ипотеки) с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим торги;

- по истечении 10 дней (для иного арестованного имущества, согласно п.11 ст. 89 ФЗ от 02.10.2007 № 229 «Об исполнительном производстве») со дня подписания протокола лицом, выигравшим торги по адресу: 650004, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Соборная, д. 5, помещение 132.

**Победитель торгов самостоятельно осуществляет снятие арестов, запретов на совершение регистрационных действий иных обременений имущества, обратившись к судебному приставу-исполнителю, передавшему имущество для реализации, а так же в суды, вынесшие соответствующие судебные акты, органы государственной и муниципальной власти.**

Победитель предоставляет организатору торгов согласие супруга на приобретение имущества не позднее дня заключения договора купли-продажи **в случае приобретения долей недвижимости.**

**14. Признание торгов несостоявшимися, последствия признания торгов несостоявшимся:**

14.1. Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;

2) допущено комиссией к участию в торгах менее двух лиц;

3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;

4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

14.2. Организатор торгов объявляет вторичные торги в соответствии с действующим законодательством.

14.3. В случае признания торгов несостоявшимися по основаниям, указанным в пп.4 п. 14.1. настоящей аукционной документации, задаток лицу, выигравшему торги не возвращается и обращается в доход государства.

**15. Порядок внесения задатка:**

Заявители обязаны внести задаток **единым платежом** в необходимом размере не позднее даты окончания срока подачи заявок.

Задаток должен поступить на счет получателя: МТУ Росимущества в Кемеровской области - Кузбассе и Томской области до дня рассмотрения заявок.

Задаток должен быть внесен в размере и по реквизитам, указанным в извещении (см. Приложение № 3):

**Получатель - УФК по Кемеровской области-Кузбассу (Межрегиональное территориальное управление Росимущества в Кемеровской области – Кузбассе и Томской области);**

**ИНН 4205199592; КПП 420501001;**

**к/с: 40102810745370000032;**

**р/с: 03212643000000013900**

**банк: ОКЦ № 5 СибГУ Банка России//УФК по Кемеровской области-Кузбассу г. Кемерово;**

**БИК 013207212**

**ОКТМО – 0**

**КБК- 0**

**ВНИМАНИЕ!**

**- При оплате задатка по недвижимому ипотечному или залоговому имуществу (все недвижимое имущество с обременением «залог» или «ипотека», реализуемое в рамках Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости») В ПОЛЕ 22: «УИН» (в некоторых банках поле «НПА») УКАЗЫВАЕТСЯ НОМЕР: 0014.**

**- При оплате задатка по остальному недвижимому и всему движимому имуществу (реализуемому в рамках Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве») В ПОЛЕ 22: «УИН» (в некоторых банках поле «НПА») УКАЗЫВАЕТСЯ НОМЕР: 0001.**

**НЕОБХОДИМО ЗАПОЛНЯТЬ ПОЛЕ 22 «КОД» ПЛАТЕЖНОГО ПОРУЧЕНИЯ (в соответствии с пунктом 5 Порядка санкционирования операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателей средств федерального бюджета, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 23.06.2020 № 119н).**

Назначение платежа: «Внесение задатка для участия в открытом аукционе в электронной форме по поручению № \_\_\_\_\_». Наименование имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Указанное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ.

**16. Возврат задатка**

Денежные средства, внесенные в качестве задатка на участие в аукционе победителем торгов, засчитываются в качестве оплаты покупной цены имущества. При не перечислении покупателем покупной цены в срок, он считается уклонившимся от заключения договора. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора задаток не возвращается.

Возврат задатка производится Получателем по реквизитам платёжного документа о поступлении задатка на счёт Получателя в течение 5 рабочих дней с момента проведения аукциона либо с наступления момента необходимости возврата задатка, в следующих случаях:

В случае, если претенденту отказано в принятии заявки на участие в торгах;

В случае, если претендент не допущен к участию в торгах;

В случае, если участник не признан победителем торгов;

В случае отмены торгов в связи с отзывом имущества с реализации;

В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки на участие в торгах;

В случаях внесения задатка лицами, не подавшими заявки на участие в аукционе.

**17. Отказ от проведения аукциона**

Организатор аукциона вправе отказаться от его проведения в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

В случае поступления постановления судебного пристава-исполнителя об отзыве арестованного имущества с реализации прекращаются действия по реализации арестованного имущества. В связи с этим, организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня получения копии постановления об отзыве арестованного имущества с реализации обязано передать арестованное имущество (документы на имущество) судебному приставу-исполнителю.

**18. Общие положения**

Все вопросы, касающиеся проведения торгов, но не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются в соответствии с законодательством РФ. Получить дополнительную информацию о торгах и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на официальном сайте [http://www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на сайте электронной торговой площадки: <https://www.regiontorgi.ru/>.

Ознакомиться с до­кументацией, имеющейся у Организатора торгов о предмете торгов можно по предварительной записи по телефону 8-951-580-10-60.