|  |
| --- |
| **Информационное сообщение о проведении публичного предложения (по типу голландского аукциона) в электронной форме**  |

**1. Информация о Продавце и Организаторе продажи**

**Информация о продавце:**

Наименование: Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ»

ОГРН / ИНН: 1027800000480 / 7831001567

**Информация об организаторе:**

Наименование: АО "ЭТС"

ОГРН / ИНН: 1087746762597 / 7703668940

Контактный телефон: +7 495 109 75 75 доб. 1030

Адрес электронной почты: realty@etpz.ru

**2. Форма процедуры, сведения об Имуществе, финансовые условия проведения процедуры**

**2.1. Форма процедуры** – публичное предложение (по типу голландского аукциона).

Порядок взаимодействия между Организатором процедуры, Оператором электронной площадки (Оператор ЭТП), Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении публичного предложения (по типу голландского аукциона) в электронной форме регулируется Регламентом работы ЭТП Фабрикант с коммерческими продажами, размещённым на электронной площадке по адресу: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1717>, Общими правилами работы на ЭТП, размещенных по адресу: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1547>, а также Извещением о проведении процедуры продажи и настоящим Информационным сообщением.

В тексте настоящего Информационного сообщения слова «процедура» и «публичное предложение» являются равнозначными и обозначают процедуру по продаже имущества, условия которой описаны в настоящем Информационном сообщении.

Публичное предложение, проводимое в соответствии с настоящим Информационным сообщением, не является торгами и не регулируется статьями 447-449 Гражданского кодекса РФ.

**2.2. Сведения об имуществе, реализуемом посредством публичного предложения** (далее – Объект, Лот).

**Лот № 1.**

Нежилое помещение, площадью 409,8 кв. м, этаж: подвал №1, помещение XIII, кадастровый номер 39:15:132309:613, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Черняховского, дом №6а-12а, ул. Подполковника Иванникова № 9-13.

**Ограничения, обременения:** в соответствии со сведениями ЕГРН.

Недвижимое имущество не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, не обременено правами третьих лиц, права на недвижимое имущество не являются предметом судебного спора.

**Начальная цена продажи Лота:** 10 200 000,00 (Десять миллионов двести тысяч) руб. с учетом НДС.

**Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения):** 9 180 000,00 (Девять миллионов сто восемьдесят тысяч) руб., с учетом НДС.

**Шаг понижения:** 204 000,00 (Двести четыре тысячи) руб.

**Шаг повышения:** 1,0 % от минимальной цены продажи Лота, что составляет 91 800,00 (Девяносто одна тысяча восемьсот) рублей.

Форма подачи предложений: открытая.

**Лот № 2.**

Нежилое помещение, площадью 372,5 кв. м, этаж: подвал №1, помещение XIV, кадастровый номер 39:15:132309:610, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Черняховского, дом №6а-12а, ул. Подполковника Иванникова № 9-13.

**Ограничения, обременения:** в соответствии со сведениями ЕГРН.

Недвижимое имущество не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, не обременено правами третьих лиц, права на недвижимое имущество не являются предметом судебного спора.

**Начальная цена продажи Лота:** 28 080 000,00 (Двадцать восемь миллионов восемьдесят тысяч) руб. с учетом НДС.

**Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения):** 24 100 000,00 (Двадцать четыре миллиона сто тысяч) руб., с учетом НДС.

**Шаг понижения:** 796 000,00 (Семьсот девяносто шесть тысяч) руб.

**Шаг повышения:** 1,0 % от минимальной цены продажи Лота, что составляет 241 000,00 (Двести сорок одна тысяча) рублей.

Форма подачи предложений: открытая.

**Лот № 3.**

Нежилое помещение, площадью 850,6 кв. м, этаж: подвал №1, этаж №1, этаж №2, помещение V, кадастровый номер 39:15:132309:611, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Черняховского, дом №6а-12а, ул. Подполковника Иванникова № 9-13.

**Ограничения, обременения:** в соответствии со сведениями ЕГРН.

Недвижимое имущество не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, не обременено правами третьих лиц, права на недвижимое имущество не являются предметом судебного спора.

**Начальная цена продажи Лота:** 22 500 000,00 (Двадцать два миллиона пятьсот тысяч) руб. с учетом НДС.

**Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения):** 20 250 000,00 (Двадцать миллионов двести пятьдесят тысяч) руб. с учетом НДС.

**Шаг понижения:** 450 000,00 (Четыреста пятьдесят тысяч) руб.

**Шаг повышения:** 1,0 % от минимальной цены продажи Лота, что составляет 202 500,00 (Двести две тысячи пятьсот) рублей.

Форма подачи предложений: открытая.

**2.3. Финансовые условия:**

**2.3.1.** **Сумма задатка составляет** 10 % от начальной цены продажи Лота за каждый лот.

Задаток, внесенный Покупателем для участия в процедуре, засчитывается в счет Обеспечительного платежа Покупателя в пользу Продавца (ст. 381.1 ГК РФ).

Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение Покупателем денежных обязательств по оплате цены недвижимого имущества.

Обеспечительный платеж является собственностью Продавца.

Сумма Обеспечительного платежа автоматически засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате части цены недвижимого имущества.

В случае, если в счет оплаты цены недвижимого имущества зачитывается часть Обеспечительного платежа, то оставшаяся после такого зачета часть Обеспечительного платежа подлежит возврату Покупателю в срок не позднее 10 рабочих дней с момента зачета.

В случае ненаступления в предусмотренный срок вышеуказанных обстоятельств и/или отказа Продавца от Договора в соответствии с пунктом 9.2. Договора Обеспечительный платеж не засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя, не подлежит возврату Покупателю и остается у Продавца.

Задаток возвращается всем участникам процедуры кроме победителя / участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене/ единственного участника / участника, первым подавшего заявку, относительно остальных допущенных участников публичного предложения, при отсутствии предложений о цене в ходе процедуры, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Организатором заявления о возврате задатка, после подведения итогов процедуры.

В случае если победитель/ участник, сделавший предпоследнее предложение о цене/ единственный участник/ участник первым относительно иных лиц, допущенных к участию в процедуре, подавший заявку признается уклонившимся от заключения ДКП, то денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки (задаток), не возвращаются.

**3. Порядок проведения процедуры продажи**

**3.1. Дата и время начала приема заявок –** 14.02.2024 г. 10:00 (по московскому времени);

**3.2. Дата и время окончания подачи заявок** – 15.04.2024 г. 10:00 (по московскому времени);

**3.3. Дата и время окончания срока рассмотрения заявок (не позднее)** – 22.04.2024 г. 17:00 (по московскому времени);

**3.4. Дата и время начала торгов** – 23.04.2024 г. 10:00 (по московскому времени);

**3.5. Дата и время подведения итогов** – 23.04.2024 г. 17:00 (по московскому времени).

Организатор процедуры по указанию Продавца вносит изменения в документацию Процедуры в срок не позднее, чем за 1 рабочий день до даты окончания срока подачи заявок на участие в Процедуре (в части внесения изменений в условия сделки и условия проведения Процедуры) и в срок не позднее, чем до даты окончания срока подачи заявок на участие в Процедуре (в части исправления технических ошибок).

Сообщение о внесении изменений в Извещение/Информационное сообщение размещается на электронной площадке в процедуре. Любое изменение является неотъемлемой частью настоящего Информационного сообщения.

Организатор процедуры / Продавец вправе отказаться от проведения Процедуры в любое время до окончания срока подачи заявок без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами (Участниками процедуры) или третьими лицами.

Сообщение об отказе проведения процедуры размещается на сайте электронной площадки.

**3.6. Порядок подачи заявок:**

К участию в Процедуре допускаются лица, соответствующие совокупно следующим критериям:

1) лица, прошедшие проверку Департамента безопасности Банка «ТРАСТ» (ПАО) и проверку правоспособности (не применяется для физ. лиц);

2) внесение претендентом Задатка в срок и соответствующем размере на счет Организатора по реквизитам, указанным в Извещении и Договоре о задатке;

3) подача претендентом необходимого пакета документов (в том числе, но не исключительно, заявки на участие в процедуре) в соответствии с требованиями, указанными в настоящем Информационном сообщении;

Для участия в процедуре претендент:

1) осуществляет подачу заявки, формируя ее автоматически средствами ЭТП, в том числе путем загрузки электронных образов следующих документов:

- заявка (для участия претендент заполняет, подписывает утвержденный бланк заявки, приложенный к Информационному сообщению (Приложение № 8) и загружает скан. копию;

- документы согласно Перечню, включенному в Приложение № 3 к настоящему Информационному сообщению (файл «Перечень документов от контрагентов»);

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

*Заявка в электронном виде и каждый из приложенных документов заверяется электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя*.

*Заявка не должна содержать предложение о цене ДКП. Предложения о цене подаются открыто в ходе процедуры.*

*Подавая заявку на участие, участник принимает и соглашается с условиями настоящего Информационного сообщения.*

2) перечисляет задаток в размере, сроки и на реквизиты, указанные Организатором процедуры в Договоре о задатке, в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.

Претендент не допускается к участию в процедуре в следующих случаях:

1. заявка подана лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий;
2. представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в Информационном сообщении о проведении процедуры, либо оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации и (или) требованиям документации;
3. претендент не соответствует одному или нескольким требованиям к участнику процедуры, установленных в настоящем Информационном сообщении;
4. наличие в представленных в составе заявки документах недостоверных сведений;
5. не подтверждено поступление задатка в размере и сроки, указанные в Информационном сообщении;
6. не прошедшие проверку департамента Безопасности и Юридического департамента Продавца.

Претендент вправе не позднее дня окончания подачи заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

**3.7. Порядок проведения процедуры по продаже имущества посредством публичного предложения (по типу голландского аукциона):**

По итогам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов Претендентов и установления факта поступления задатка Организатор в указанный в Информационном сообщении срок подписывает Протокол об определении участников.

Проведение процедуры осуществляется в день и время, указанные в извещении, путем последовательного понижения начальной цены объекта (цена имущества, указанная в Информационном сообщении) на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения. На любом этапе снижения цены Претенденты, которые были допущены и признаны Участниками продажи, могут подтвердить сложившуюся цену лота.

Время приема предложений Участников продажи о цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры продажи имущества и 10 минут на представление предложений о цене имущества на каждом «шаге понижения».

В случае если любой из Участников продажи подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми Участниками продажи проводится аукцион в порядке, установленном Руководством проведения публичного предложения <https://www.fabrikant.ru/rules/sale-procedures?category-id=1768>. Начальной ценой имущества на аукционе является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном "шаге понижения". Время приема предложений Участников продажи о цене имущества составляет 10 минут.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокое предложение в цене в ходе аукциона на повышение. В случае отсутствия в ходе аукциона предложений о цене победителем признается участник, который первым подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения".

Протокол об итогах публичного предложения, содержащий цену имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, подписывается Организатором в течение 1 рабочего дня с даты проведения процедуры. Процедура продажи имущества посредством публичного предложения считается завершенной со времени подписания Организатором протокола об итогах такой продажи.

Процедура признается несостоявшейся в следующих случаях:

- не поступило ни одной заявки на участие в Процедуре;

- ни один претендент не допущен к участию в Процедуре;

- ни один из участников не сделал предложение о цене;

- к участию в Процедуре допущен только один претендент.

*Любое предложение Участника процедуры, направленное через электронную площадку в ходе участия в процедуре, считается офертой. Участник процедуры продажи обязуется заключить договор купли-продажи имущества с Продавцом на предложенных условиях, а также на условиях, указанных в извещении и Информационном сообщении о проведении процедуры.*

**4. Срок и порядок заключения договора**

Договор купли-продажи заключается с победителем процедуры по цене, определенной по итогам процедуры по продаже имущества посредством публичного предложения.

В случае уклонения победителя процедура от заключения ДКП, победитель утрачивает право на заключение ДКП. В этом случае, а также в случае невнесения оплаты по ДКП в установленный ДКП срок Продавец заключает ДКП с участником процедуры, который сделал предпоследнее предложение о цене в течение 20 рабочих дней с даты подведения итогов процедуры. При этом заключение ДКП для участника процедуры, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным.

В случае признания процедуры несостоявшейся Продавец вправе заключить ДКП с участником такой процедуры (единственным участником/ участником, первым относительно иных лиц, допущенных к участию в процедуре, подавшим заявку) по минимальной цене продажи. При этом заключение ДКП для единственного участника/ участника, первого подавшего заявку, является обязательным.

В случае если победитель / участник, сделавший предпоследнее предложение о цене/ единственный участник/ участник первым относительно иных лиц, допущенных к участию в процедуре, подавший заявку, признается уклонившимся от заключения ДКП, то денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки (задаток), не возвращаются.

ДКП с победителем процедуры/ единственным участником / участником, первым подавшим заявку, относительно остальных допущенных участников процедуры, при отсутствии предложений о цене в ходе процедуры, в случае принятия решения о заключении с ним договора, заключаются в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах процедуры.

Сделки по итогам процедуры подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022, Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95, иных антисанкционных законодательных и/или подзаконных актов, устанавливающих ограничения относительно заключения договора, действующих на момент заключения договора.

Продавцом может быть отказано в заключении договора по итогам процедуры, а также в возврате задатка в случае несоответствия Победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам процедуры), требованиям указанных выше нормативных актов (в редакции, действующей на момент заключения договора).

Риски, связанные с отказом Продавца от заключения договора по итогам процедуры, в этом случае несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам процедуры).

Оплата цены продажи приобретенного Объекта производится в следующем порядке:

*Вариант 1* для полной предварительной оплаты: в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора путем перечисления Покупателем на счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора, цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в т.ч. НДС).

*Вариант 2* для полной пост оплаты с аккредитивом: в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Покупатель открывает аккредитив на условиях, изложенных в Приложении №2 к Договору, на цену недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в т.ч. НДС).

Залог. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество и до момента полной оплаты его стоимости Покупателем недвижимое имущество признается находящимся в залоге у Продавца в силу закона для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате недвижимого имущества (п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Статус земельных участков. Права на земельные участки: право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме

Передача объекта недвижимости осуществляется по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств по Договору в полном объеме.

Обращение за регистрацией перехода права собственности: в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты исполнения Покупателем п.2.2, п.4.2.1 Договора купли-продажи имущества.

**5. Порядок ознакомления с документацией**

**5.1.** Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала подачи заявок вправе ознакомиться с выставленным на продажу Лотом. В процедуре сформирована комната данных (раздел "Документация") в которой размещены презентационные материалы по активу, доступные для широкого круга пользователей.

**5.2.** Дополнительные документы по предмету процедуры предоставляются претендентам только после заключения с претендентом соглашения о конфиденциальности, по форме, согласованной с Продавцом (NDA) и направления в адрес Продавца документов согласно Перечню документов (Приложение № 7). NDA предоставляется Организатору процедуры в оригинале (копии предварительно направляются по электронной почте).

**Приложения:**

1. Выписки ЕГРН.
2. Договор о задатке.
3. Перечень (пакет) документов, предоставляемых для участия в процедуре
4. Проект ДКП лот №1;
5. Проект ДКП лот №2;
6. Проект ДКП лот №3;
7. Общий перечень документов, предоставляемых для подписания NDA;
8. Форма Заявки.
9. Фото объекта