

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ПубличноГО ПредложениЯ в электронной форме № 775Э**

на право заключения договора купли-продажи имущества, принадлежащего АО «РЖДстрой»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(г. Москва, 2021 г.)

УТВЕРЖДАЮ

Председатель конкурсной комиссии АО «РЖДстрой»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Сасалин

 « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

* 1. Предмет аукциона
	2. Общие сведения об организации и участии в Аукционе
	3. Требования к Претендентам для участия в Аукционе
	4. Порядок внесения и возврата задатка
	5. Заявка и иные документы для участия в Аукционе
	6. Порядок проведения Аукциона
	7. Порядок заключения договора купли-продажи

## Предмет аукциона

* 1. Акционерное общество «РЖДстрой» (далее - АО «РЖДстрой», Продавец, Заказчик) проводит публичное предложение в электронной форме № 775Э (далее – Аукцион) на право заключения договора купли-продажи следующего принадлежащего АО «РЖДстрой» на праве собственности имущества:

**Лот № 1:** объекты недвижимого и неотъемлемого движимого имущества, расположенные по адресу: г. Москва, пер. Нижний Сусальный, д. 6, строен. 1:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Площадь, протяжен-ность, кв.м./м/м.п.**  | **№, дата выписки из ЕГРН** |
| **НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО** |
| 1 | Административное, назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, условный номер: 262856, кадастровый номер: 77:01:0003005:2440 | 236,5 | 99/2021/376254111 от 17.02.2021 |
| **НЕОТЪЕМЛЕМОЕ ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО:** |
| **№** | **Наименование объекта** |
| 1 | Автоматическая система пожарной сигнализации  |

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Земельный участок, занимаемый Объектом (далее - Участок), и необходимый для его использования, имеет следующие основные характеристики:

- площадь: 334 + - 6 кв.м;

- кадастровый номер: 77:01:0003005:2486;

- категория земель: земли населённых пунктов;

- разрешенное использование: размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1.0);

- адрес: г. Москва, пер. Нижний Сусальный, вл. 6/4;

Участок находится в собственности города Москвы. Земельно-правовые отношения на Участок не оформлены.

В соответствии с п. 1 ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации, при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно имеет право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования.

**Лот № 2:** объекты недвижимого и неотъемлемого имущества, расположенный по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Новая, 1а:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Площадь, протяженность, кв.м./м/м.п.** | **№ свидетельства, дата** |
| **Недвижимое имущество** |
| 1 | Гаражи для автомашин, здание гаража на 5 автомашин (лит. И,И1), кадастровый (или условный) номер: 48:19:635 01 10:0001: 42:415:001:007764370:3091 | 1255,4 | 48 АВ № 190724 от 06.12.2006 |
| 2 | Здание материального склада (лит. Ж), кадастровый (или условный) номер: 48:19:635 01 10:0001: 42:415:001:007764370:0700 | 910,6 | 48 АВ № 190727 от 06.12.2006 |
| 3 | Здание ремонтно-механических мастерских (лит. З), кадастровый (или условный) номер: 48:19:635 01 10:0001: 42:415:001:007764370:0800 | 850,0 | 48 АВ № 190720 от 06.12.2006 |
| 4 | Помещение конторы, растворно-бетонный узел с мастерскими (лит. А,А1) | 2028,7 | Выписка из ЕГРН от 08.10.2019  |
| 5 | Склад цемента (лит. В) с силосными банками (лит. XII, XVIII, XIX, XX), кадастровый (или условный) номер: 48:19:635 01 10:0001: 42:415:001:007764370:9020 | 119,8 | 48 АВ № 190721 от 06.12.2006 |
| 6 | Узел растворный (лит. Б), кадастровый (или условный) номер: 48:19:635 01 10:0001: 42:415:001:007764370:0200 | 359,4 | 48 АВ № 190722 от 06.12.2006 |
| 7 | Забор на базе СМП-663 (лит. 1) с воротами (лит. 2, 3, 4), кадастровый (или условный) номер: 48:19:635 01 10:0001: 42:415:001:007764370:9001 | 470 | 48 АВ № 190718 от 06.12.2006 |
| 8 | Подъездной железнодорожный путь (лит. Х), кадастровый (или условный) номер: 48:19:635 01 10:0001: 42:415:001:007764370:7010 | 345 | 48 АВ № 190725 от 06.12.2006 |
| 9 | Путь подкрановый (лит. Х1), кадастровый (или условный) номер: 48:19:635 01 10:0001: 42:415:001:007764370:7011 | 77 | 48 АВ № 190719 от 06.12.2006 |
| 10 | Сеть тепловая (лит. XVI), кадастровый (или условный) номер: 48:19:635 01 10:0001: 42:415:001:007764370:7016 | 388 | 48 АВ № 190723 от 06.12.2006 |
| 11 | Канализационная сеть (лит. XV), кадастровый (или условный) номер: 48:19:635 01 10:0001: 42:415:001:007764370:7015 | 350 | 48 АВ № 190726 от 06.12.2006 |
| 12 | Земельный участок, кадастровый номер: 48:19:6350110:1, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения СМП №663-структурного подразделения СМТ № 7 – филиала ОАО «РЖД» | 26 469 | 48 АВ № 364795 от 14.07.2007 |
| Неотъемлемое имущество |
| 1 | Здание заправки машин | 2 | - |
| 2 | Здание кондиционной насосной | 22,50 | - |
| 3 | Вихревой индукционный нагреватель 40 кВт\ВИН 40\ | - |  |
| 4 | Вихревой индукционный нагреватель 40 кВт\ВИН 40\ | - |  |
| 5 | Станция Насосно-Компрессорная(мсп-3) | - |  |
| 6 | Транспортельная котельная установка ТКУ-480(мсп-3) | - |  |
| 7 | Бетоносмесительная установка | - |  |

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Объекты недвижимого имущества размещены на земельном участке с кадастровым номером 48:19:6350110:1, площадью 26 469,00 кв.м, принадлежащем АО «РЖДстрой» на праве собственности. Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешённого использования: для размещения СМП №663-структурного подразделения СМТ № 7 – филиала ОАО «РЖД».

В здании «Помещение конторы, растворно-бетонный узел с мастерскими (лит. А, А1)» расположен объект ГО ЧС - «Подвал», площадью 149,50 кв.м. Указанный объект гражданской обороны ограничен в обороте на основании постановления Правительства РФ от 06.02.2004 № 57 и принадлежит на праве собственности АО «РЖДстрой».

Начальная цена продажи Объектов на Аукционе (далее - Начальная цена) составляет:

**по лоту № 1**: 43 718 796,00 (сорок три миллиона семьсот восемнадцать тысяч семьсот девяносто шесть рублей 00 копеек) с учетом НДС 20%.

**по лоту № 2**: 20 589 362,00 (двадцать миллионов пятьсот восемьдесят девять тысяч триста шестьдесят два рубля 00 копеек) с учетом НДС 20%.

* 1. Величина снижения цены первоначального предложения *(«шаг понижения»):*

**по лоту № 1**: 869 757,24 (восемьсот шестьдесят девять тысяч семьсот пятьдесят семь рублей 24 копейки) с учетом НДС 20%.

**по лоту № 2**: 1 988 414,12 (один миллион девятьсот восемьдесят восемь тысяч четыреста четырнадцать рублей 12 копеек) с учетом НДС 20%.

* 1. Величина повышения цены предложения *(«шаг аукциона»)* по Процедуре*:*

**по лоту № 1**: 434 878,62 (четыреста тридцать четыре тысячи восемьсот семьдесят восемь рублей 62 копейки) с учетом НДС 20%.

**по лоту № 2**: 994 207,06 (девятьсот девяносто четыре тысячи двести семь рублей 06 копеек) с учетом НДС 20%.

* 1. Снижение Начальной цены на «шаг Аукциона» возможно до минимальной цены (цены отсечения).

Размер минимальной цены продажи (лота) составляет:

**по лоту № 1**: 35 021 223,60 (тридцать пять миллионов двадцать одна тысяча двести двадцать три рубля 60 копеек) с учетом НДС 20%.

**по лоту № 2**: 10 647 291,40 (десять миллионов шестьсот сорок семь тысяч двести девяносто один рубль 40 копеек) с учетом НДС 20%.

* 1. Победителем Аукциона признается лицо предложившее наиболее высокую цену Объекта(ов) имущества (далее - Предложение о цене).

## Общие сведения об организации и участии в Аукционе

### *Общие сведения об Аукционе*

* + 1. Аукцион будет проводиться «03» ноября 2021 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени.
		2. Аукцион проводится в электронной форме с использованием электронной торговой площадки ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru (далее - ЭТП, сайт ЭТП).
		3. Дата начала приема заявок для участия в Аукционе (далее - Заявка): «29» сентября 2021 г.

Время начала приема Заявок: с момента размещения извещения о проведении Аукциона и настоящей аукционной документации (далее - Аукционная документация) в соответствии с пунктом 2.1.8 Аукционной документации.

* + 1. Дата и время окончания приема Заявок: «01» ноября 2021 г. в 12 часов 00 минут по московскому времени.
		2. Лицо, желающее принять участие в Аукционе, является претендентом на участие в Аукционе (далее - Претендент).
		3. Для принятия участия в Аукционе (лоте) Претенденту необходимо внести Задаток, в соответствии с разделом 4 Аукционной документации.

Размер Задатка составляет 10% от Начальной цены лота.

Претендент обеспечивает поступление задатка в срок с 29.09.2021 по 01.11.2021.

* + 1. Для участия в Аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки, размещенном на сайте ЭТП.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

* + 1. Аукционная документация и иная информация об Аукционе размещаются на сайте ЭТП, на официальном сайте АО «РЖДстрой» - [www.rzdstroy.ru](http://www.rzdstroy.ru) (в разделе «Объявленные торги») и на официальном сайте Департамента корпоративного имущества ОАО «РЖД» – [www.property.rzd.ru](http://www.property.rzd.ru).

### *Рассмотрение Заявок*

* + 1. Прием Заявок на ЭТП заканчивается в день и время, указанные в п. 2.1.4 Аукционной документации.
		2. Рассматриваются только те Заявки Претендентов, которые направлены на ЭТП в сроки, указанные в пунктах п. 2.1.3 и 2.1.4 Аукционной документации.
		3. По итогам рассмотрения документов, представленных Претендентом(ами) в соответствии с п. 5.4 Аукционной документации, Экспертной группой принимается решение о допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе (признании Претендента(ов) участником(ами) Аукциона; далее - Участник) или об отказе в допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе с обоснованием такого решения.

Решение, указанное в абзаце 1 настоящего пункта, оформляется протоколом заседания Экспертной группы о допуске Претендентов к участию в Аукционе с обоснованием такого решения.

Указанный протокол должен в обязательном порядке содержать информацию о предмете Аукциона и допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе (признании Претендента(ов) Участником(ами) или об отказе в допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе с обоснованием такого решения (с ссылкой на одно или несколько оснований, указанных в п. 3.3. Аукционной документации). Протокол также может содержать и иную информацию.

### *Получение дополнительной информации*

* + 1. Участники Аукциона могут запросить у Организатора дополнительную информацию по объекту продажи. Для получения информации необходимо направить письмо на электронный адрес realty@rzdstroy.ru, а также позвонить по телефону +7 (499) 266-88-15 не позднее, чем за 10 календарных дней до даты окончания приема заявок.
		2. Получить подробную информацию об Объектах имущества также можно позвонив по телефону +7 (499) 260-34-32 (доб. 1142), контактное лицо – Самсонов Денис Александрович, либо направив запрос в электронной форме через сайт ЭТП.
		3. Получить подробную информацию об Аукционе можно позвонив Организатору по телефону +7 (499) 260-34-32 (доб. 1273), контактное лицо - Кощеева Камила Анатольевна, e-mail: KosheevaKA@rzdstroy.ru.

### *2.4. Разъяснение Аукционной документации*

* + 1. Для разъяснения положений Аукционной документации лица, зарегистрированные на ЭТП, обращаются с запросами в электронной форме. Запрос направляется Организатору через сайт ЭТП.
		2. Запрос может быть направлен с момента начала приема Заявок и не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до окончания срока подачи Заявок.
		3. Разъяснения предоставляются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления запроса.
		4. Организатор обязан разместить разъяснения в соответствии с пунктом 2.1.8 Аукционной документации не позднее чем в течение 3 (трех) дней со дня предоставления разъяснений без указания информации о лице, от которого поступил запрос.
		5. Переписка, связанная с проведением Аукциона, осуществляется на русском языке.

### *Внесение изменений и дополнений в Аукционную документацию, отмена Аукциона*

* + 1. В любое время, но не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания приема Заявок, Конкурсная комиссия вправе внести любые дополнения и (или) изменения в Аукционную документацию и (или) извещение о проведении Аукциона (в том числе, изменить даты и время проведения Аукциона, начала приема и окончания подачи Заявок и т.п.).

Дополнения и изменения в извещение о проведении Аукциона и в Аукционную документацию размещаются в соответствии с п. 2.1.8 Аукционной документации.

* + 1. Организатор, на основании соответствующего решения Конкурсной комиссии, вправе отменить проведение Аукциона в любой момент до даты проведения Аукциона без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами/Участниками.

Уведомление об отмене проведения Аукциона размещается не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения в соответствии с п. 2.1.8 Аукционной документации.

* + 1. Организатор и Заказчик не берут на себя обязательство по уведомлению Претендентов о дополнениях, изменениях, разъяснениях в Аукционную документацию и (или) извещение о проведении Аукциона, а также по уведомлению Претендентов/Участников об отмене проведения Аукциона, об итогах Аукциона и не несут ответственности в случаях, когда Претендент/Участник не осведомлены о внесенных изменениях, дополнениях, разъяснениях, а также уведомлениях при условии их надлежащего размещения в соответствии с п. 2.1.8 Аукционной документации.

## Требования к Претендентам для участия в Аукционе

* 1. Для принятия участия в Аукционе Претендент должен быть юридическим лицом с любой организационно-правовой формой, формой собственности и местом нахождения, физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, или субъектом гражданского права, указанным в пункте 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации.
	2. Претендент должен соответствовать следующим требованиям:
1. не находиться в процессе ликвидации;
2. не быть признанным несостоятельным (банкротом);
3. экономическая деятельность Претендента не должна быть приостановлена;
4. у Претендента отсутствуют неисполненные обязательства перед АО «РЖДстрой»;
5. Претендент не причинял вреда имуществу АО «РЖДстрой».

3.3. Претендент не допускается к участию в Аукционе по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право Претендента на ведение хозяйственной деятельности на территории РФ;

б) представлен не полный комплект документов, установленный п. 5.4 Аукционной документации;

в) представлена недостоверная информация, которая может существенно повлиять на решение о допуске Претендента к участию в Аукционе

г) представленные документы оформлены ненадлежащим образом;

д) заявка подана или подписана неуполномоченным лицом;

е) не подтверждено поступление в установленный срок задатка;

ж) Претендент не соответствует требованиям, указанным в п. 3.2 Аукционной документации.

## Задаток: порядок внесения и возврата

* 1. Для принятия участия в Аукционе Претенденту необходимо внести задаток посредством функционала электронной площадки не позднее даты и времени окончания приема Заявок.

Размер Задатка указан в п. 2.1.6 Аукционной документации.

* 1. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки.

С момента перечисления Претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

* 1. Плательщиком задатка может быть только Претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.
	2. Задаток, внесенный лицом, впоследствии признанным победителем Процедуры, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Объекта. При этом заключение договора купли-продажи для победителя Процедуры является обязательным.
	3. При уклонении или отказе победителя Аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи Объекта он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.
	4. В случае отказа Заказчика от проведения Аукциона, поступившие задатки возвращаются претендентам/участникам.
	5. В случае изменения реквизитов претендента/ участника для возврата задатка, указанных в Заявке, претендент/ участник должен направить в адрес Организатора уведомление об их изменении до дня проведения Аукциона, при этом задаток возвращается претенденту/ участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

## Заявка и иные документы для участия в Аукционе

* 1. Заявки могут быть поданы на электронную площадку с даты и времени начала подачи (приема) Заявок, указанных в п.2.1.3 Аукционной документации, до времени и даты окончания подачи (приема) Заявок, указанных в п.2.1.4 Аукционной документации.
	2. Заявка подается путем заполнения форм, предусмотренных Аукционной документацией, с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).
	3. Подача Заявки на участие в Аукционе означает согласие Претендента с условиями проведения Процедуры и заключения договора купли-продажи по итогам Аукциона (для физических и юридических лиц) и принятие им обязательств соблюдать эти условия. За несоблюдение требований настоящей Аукционной документации, условий проведения Аукциона Претендент может быть не допущен к участию в Процедуре, а его заявка отклонена.
	4. Заявка на участие в Аукционе состоит из следующих документов:
		1. **Заявка на участие в Аукционе юридических лиц должна содержать следующие документы:**

- заявка по форме согласно приложению № 1 к настоящей аукционной документации;

- анкета Претендента (Приложение № 2 к аукционной документации);

- учредительные документы в последней редакции с учетом всех изменений и дополнений, зарегистрированные в установленном порядке (предоставляет каждое юридическое лицо, выступающее на стороне одного Претендента);

- свидетельство о государственной регистрации;

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- гарантийное письмо Претендента, подписанное уполномоченным лицом, подтверждающее отсутствие у Претендента задолженности по уплате (перечислению) обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды по форме приложения № 4 к аукционной документации (представляет каждое юридическое лицо, выступающее на стороне Претендента);

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную в установленном порядке не ранее чем за 30 календарных дней до размещения извещения о проведении аукциона (предоставляет каждое юридическое лицо, выступающее на стороне одного Претендента);

- доверенность на сотрудника, подписавшего аукционную заявку, на право принимать обязательства от имени Претендента, в случае отсутствия полномочий по уставу с приложением документов, подтверждающих полномочия лица, выдавшего доверенность;

- протокол/решение или другой документ о назначении должностных лиц, имеющих право действовать от имени Претендента, в том числе совершать в установленном порядке сделки от имени Претендента, без доверенности;

- годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, а именно: бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах за один последний завершенный отчетный период (финансовый год), по результатам которого указанная отчетность представлялась в ИФНС.;

- документ, подтверждающий одобрение крупной сделки уполномоченным органом управления юридического лица в случае подачи заявки на участие в аукционе с начальной ценой продажи составляющей 25 и более процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (в соответствии с ФЗ от 26.12.1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», в ред. от 30.12.2004г., и ФЗ от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», в ред. от 30.12.2004г.);

- копия действующей банковской карточки с образцами подписей уполномоченных лиц, заверенная банком;

- документы, раскрывающие Претендентом информацию в отношении всей цепочки собственников включая бенефициаров (в том числе конечных), с подтверждением соответствующими документами. Предоставить документы: учредительный договор, выписка из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, реестр акционеров, выписка из списка участников Общества, приказ о назначении, договор доверительного управления (Приложение № 5 Аукционной документации).

* + 1. **Заявка на участие в Процедуре индивидуальных предпринимателей должна содержать следующие документы:**

- заявка по форме согласно приложению № 1 к настоящей аукционной документации;

- анкета Претендента (Приложение № 3 к аукционной документации);

- свидетельство о государственной регистрации;

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, зарегистрированном до 1 июля 2002 года;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- гарантийное письмо Претендента, подписанное уполномоченным лицом, подтверждающее отсутствие у Претендента задолженности по уплате (перечислению) обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды по форме приложения № 4 к аукционной документации (представляет каждое лицо, выступающее на стороне Претендента);

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную в установленном порядке не ранее чем за 30 календарных дней до размещения извещения о проведении аукциона (предоставляет каждое лицо, выступающее на стороне одного Претендента);

- доверенность на сотрудника, подписавшего аукционную заявку, на право принимать обязательства от имени Претендента, с приложением документов, подтверждающих полномочия лица, выдавшего доверенность.

* + 1. **Заявка на участие в Процедуре физических лиц должна содержать следующие документы:**

- заявка по форме согласно приложению № 1 к настоящей аукционной документации;

- анкета Претендента (Приложение № 3 к аукционной документации);

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- гарантийное письмо Претендента, подписанное уполномоченным лицом, подтверждающее отсутствие у Претендента задолженности по уплате (перечислению) обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды по форме приложения № 4 к аукционной документации (представляет каждое физическое лицо, выступающее на стороне Претендента);

- копию паспорта (предоставляет каждое физическое лицо, выступающее на стороне одного Претендента).

5.5. Претендент/Участник самостоятельно несет все расходы и убытки, связанные с подготовкой и подачей Документов для участия в Аукционе, участием в Аукционе и заключением договора (в случае победы в Аукционе). Заказчик и (или) Организатор не несут никакой ответственности по расходам и убыткам, которые могут возникнуть в таких случаях.

* 1. Документы, указанные в п. 5.4 Аукционной документации, представляются на русском языке (с приложением описи). К документам на иностранном языке прилагается нотариально заверенный перевод на русский язык.
	2. Претендент может подать только одну Заявку для участия в Аукционе.
	3. Документы для участия в Аукционе, имеющие в составе заявку на участие в Аукционе, не соответствующую форме, предусмотренной Аукционной документацией (приложение № 1 к Аукционной документации) не рассматриваются.
	4. По истечении срока подачи Заявок Претенденты не имеют возможности подать Заявку.
	5. Претендент вправе изменить или отозвать поданную Заявку в любое время до истечения срока подачи Заявок.

Для внесения изменений в поданную Заявку или отзыва Заявки необходимо следовать положениям для пользователя на сайте ЭТП.

* 1. Никакие изменения не могут быть внесены в Заявку после окончания срока подачи Заявок.

## Порядок проведения Аукциона

* 1. Аукцион признается несостоявшимся:
1. в случае отсутствия Заявок:
* если на дату и время окончания приема Заявок не поступило ни одной Заявки, либо поступила 1 (одна) Заявка;
* если ни один из Претендентов не допущен к участию в Аукционе;
* если ни один из Участников Аукциона не сделал Предложение о цене;
1. в случае допуска к участию в Аукционе только 1 (одного) Претендента.

В случае признания Аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию в Аукционе только 1 (одного) Претендента договор купли-продажи Объекта(ов) имущества заключается с единственным участником (без проведения повторных торгов) с установлением цены сделки не ниже минимальной цены (цены отсечения) торгов, признанных несостоявшимися по указанной причине.

* 1. В Аукционе могут участвовать только Претенденты, признанные Участниками (в соответствии с п. 2.2.3 Аукционной документации).
	2. Аукцион проводится на сайте ЭТП в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении Аукциона путем понижения Начальной цены на «шаг Аукциона».
	3. Организатор перед началом проведения Аукциона присваивает регистрационные номера Участникам Аукциона. Информация об участниках не разглашается до подведения итогов Аукциона.
	4. Предложения о цене заявляются на ЭТП Участниками в ходе проведения Аукциона на сайте ЭТП.
	5. При представлении предложений Участников в электронной форме очередность представления предложений фиксируется автоматически.
	6. С момента начала проведения Аукциона до его окончания на электронной странице данного Аукциона указываются все подписанные и отправленные Предложения о цене и время их поступления.
	7. В случае если была предложена цена равная цене предложенной другим участником Аукциона, ЭТП фиксирует Предложение о цене поступившее ранее других.
	8. Порядок проведения открытого аукциона с пошаговым снижением Начальной цены
		1. Аукцион начинается во время, указанное в п. 2.1.1 Аукционной документации, с объявления Начальной цены.
		2. Время проведения Аукциона определяется в следующем порядке:
1. в случае поступления Предложения о цене в течение 60 минут с момента начала Аукциона Начальная цена повышается на «шаг Аукциона», время представления следующего Предложения о цене устанавливается 10 минут;
2. каждая последующая цена определяется путем увеличения предыдущей цены на «шаг Аукциона», время представления следующих Предложений о цене устанавливается по 10 минут;
3. если в течение 10 минут после представления последнего Предложения о цене не поступило следующее Предложение о цене, Аукцион завершается автоматически;
4. если с момента начала Аукциона в течение 60 минут не поступило ни одного предложения, Начальная цена снижается на «шаг Аукциона», время представления следующего Предложения о цене устанавливается 10 минут;
5. каждая последующая цена определяется путем уменьшения предыдущей цены на «шаг Аукциона», время представления следующих Предложений о цене устанавливается по 10 минут; в отсутствии предложений, снижение продолжается пока не будет достигнута минимальная цена, в ходе Аукциона выводится сообщение о достижении минимальной цены, если в течение 10 минут с момента достижения минимальной цены не поступило Предложение о цене, Аукцион завершается автоматически;
6. в случае поступления Предложения о цене на любом этапе снижения цены, Аукцион продолжается путем увеличения цены сложившейся на данном этапе Аукциона на «шаг Аукциона» в порядке предусмотренном подп. «б» и «в» настоящего пункта.
	* 1. Победителем Аукциона признается Участник, подавший до окончания Аукциона последнее по времени Предложение о цене (с наибольшей ценой).».

6.10. Средствами ЭТП фиксируется последнее и предпоследнее Предложение о цене и регистрационные номера Участников сделавших такие предложения.

6.11. Информация о ходе Аукциона, предложениях Участников, в том числе последнем и предпоследнем предложениях, отображается на странице Аукциона на сайте ЭТП.

6.12. Протокол проведения Аукциона размещается в соответствии с п. 2.1.8 Аукционной документации.

## Порядок заключения договора(ов) купли-продажи

* 1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты проведения Аукциона на ЭТП Заказчик и победитель Аукциона либо единственный участник заключают договор купли-продажи Объекта(ов) имущества (далее - Договор) по типовой форме (приложение № 6 Аукционной документации).
	2. Получить подробную информацию о порядке заключения Договора можно позвонив Заказчику по телефону: +7 (499) 260-34-32 (доб. 1180), контактное лицо – Шестаева Кристина Александровна.

Адрес места нахождения Заказчика: 105005, г. Москва, переулок Елизаветинский, д.12, стр. 1 (Служба недвижимого имущества).

* 1. Победитель Аукциона (юридическое лицо) либо единственный участник (юридическое лицо) до заключения Договора обязан предоставить информационную справку, содержащую сведения о владельцах победителя Аукциона либо единственного участника, включая конечных бенефициаров, с приложением подтверждающих документов (приложение № 5 к Аукционной документации)
	2. Заказчик вправе отказаться от заключения Договора в случае, если победитель Аукциона либо единственный участник в установленный срок:

- уклоняется от заключения Договора;

- не представил информационную справку, содержащую сведения о владельцах, включая конечных бенефициаров, или представил указанные сведения не в полном объеме либо без приложения подтверждающих документов (в случаях, когда Победитель Аукциона или единственный участник – юридическое лицо);

Заказчик и Организатор не несут ответственности за любые убытки, вызванные отказом от заключения Договора по основанию, предусмотренному настоящим пунктом.

В случае отказа от заключения Договора по основанию, предусмотренному настоящим пунктом, Задаток, внесенный победителем Аукциона либо единственным участником, не возвращается.

При наличии основания для отказа от заключения Договора, предусмотренного настоящим пунктом, Заказчик вправе заключить Договор с Участником, предложение которого о цене сделки было наибольшим после предложения победителя.

* 1. В случае если победитель Аукциона уклоняется от исполнения условий заключенного Договора купли-продажи, в том числе касающихся внесения платы в установленный Договором срок, Заказчик (продавец) вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью (при этом задаток не возвращается). Заказчик вправе заключить Договор с Участником, предложение которого о цене сделки было наибольшим после предложения победителя, в случае уклонения или отказа победителя от заключения Договора в срок, установленный документацией для проведения торгов, а также в случае отказа АО «РЖДстрой» в одностороннем порядке от исполнения Договора с победителем торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Приложение № 1

**к Аукционной документации**

**На бланке Претендента**

#### ЗАЯВКА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента) НА УЧАСТИЕВ АУКЦИОНЕ №\_\_\_Лот№\_\_\_\_

В Комиссию

АО «РЖДстрой»

Будучи уполномоченным представлять и действовать от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Претендент) ***(указать наименование претендента или, в случае участия нескольких лиц на стороне одного претендента, наименования таких лиц)***, а также полностью изучив Аукционную документацию, я, нижеподписавшийся, настоящим подаю заявку на участие в аукционе № Лот № \_\_\_\_(далее – аукцион) по определению покупателей имущества АО «РЖДстрой».

Продавцу настоящим предоставляются полномочия запрашивать информацию или проводить исследования с целью изучения отчетов, документов и сведений, представленных в связи с настоящей заявкой, и обращаться к обслуживаемым нас банкам и клиентам за разъяснениями относительно финансовых и технических вопросов.

Заявка служит также разрешением любому лицу или уполномоченному представителю любой организации, на которую содержится ссылка в сопровождающей документации, представлять любую информацию, которую Вы сочтете необходимой для проверки заявлений и сведений, содержащихся в данной заявке, или относящихся к ресурсам, опыту и компетенции Претендента.

Продавец может связаться со следующими лицами для получения дальнейшей информации:

|  |
| --- |
| Справки по общим вопросам |
| ФИО  | Телефон Факс E-mail: |
| Справки по финансовым вопросам |
| ФИО  | ТелефонФакс E-mail: |

Настоящим подтверждается, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_(*наименование претендента)* ознакомилось(ся) с условиями Аукционной документации, с ними согласно(ен) и возражений не имеет.

В частности, \_\_\_\_\_\_\_ (*наименование претендента)*, подавая настоящую заявку, согласно(ен) с тем, что:

-результаты рассмотрения заявки зависят от проверки всех данных, представленных *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента)*, а также иных сведений, имеющихся в распоряжении Продавца;

-за любую ошибку или упущение в представленной *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента)* заявке ответственность целиком и полностью будет лежать на *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента)*;

- аукцион может быть прекращен в порядке, предусмотренном Аукционной документацией без объяснения причин.

В случае признания \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование претендента)* победителем мы обязуемся:

1. Подписать договор(ы) на условиях настоящей заявки на участие в Процедуре и на условиях, объявленных в Аукционной документации.
2. Исполнять обязанности, предусмотренные заключенным договором, строго в соответствии с требованиями такого договора.
3. Не вносить в договор изменения, не предусмотренные условиями Аукционной документации о проведении Процедуры.

Настоящим подтверждаем, что:

- \_\_\_\_\_\_\_\_*(наименование претендента, лиц, выступающих на стороне претендента)* не находится в процессе ликвидации;

- в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование претендента, лиц, выступающих на стороне претендента)* не открыто конкурсное производство;

- на имущество \_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование претендента, лиц, выступающих на стороне претендента)* не наложен арест, экономическая деятельность не приостановлена;

- у *\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента, лиц, выступающих на стороне претендента)* отсутствуют неисполненные обязательства перед АО «РЖДстрой»;

- *\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента, лиц, выступающих на стороне претендента)* не причиняло вреда имуществу АО «РЖДстрой».

Настоящим *\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента, лиц, выступающих на стороне претендента)* подтверждаем, что при подготовке заявки на участие в аукционе обеспечили соблюдение требований Федерального закона Российской Федерации от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе о получении согласий и направлении уведомлений, необходимых для передачи и обработки персональных данных субъектов персональных данных, указанных в заявке, в целях проведения аукциона.

\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается ФИО лица, подписавшего Заявку)* даю согласие на обработку всех своих персональных данных, указанных в заявке, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в целях проведения аукциона.

Нижеподписавшийся удостоверяет, что сделанные заявления и сведения, представленные в настоящей заявке, являются полными, точными и верными.

В подтверждение этого прилагаем все необходимые документы.

Представитель, имеющий полномочия подписать заявку на участие от имени

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование участника)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Печать (при наличии) (должность, подпись, ФИО)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## Приложение № 2

 **к Аукционной документации**

#### Анкета Претендента (юридического лица) на участие в Аукционе\*

1. Наименование организации, претендующей на участие в Процедуре:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Реквизиты организации: адрес, телефон, телефакс, электронная почта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Банковские реквизиты организации:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование организации и организационно-правовая форма |  |
| ИНН / КПП |  |
| Банк |  |
| Расчетный счет |  |
| БИК |  |
| Корр. счет |  |

4. Профиль деятельности организации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Дата, место и орган регистрации:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Организационно-правовая форма:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Головная организация (при ее наличии), сведения о дате создания, месте регистрации, руководитель, адрес, телефон

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Уставный капитал (при его наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Сведения об учредителях, участниках, акционерах Претендента и распределении долей:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Сведения о руководителях (Ф.И.О. основных руководителей и руководителей подразделений, гражданство):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. Финансирующие банки:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. Аудиторские организации:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись руководителя организации

Подпись главного бухгалтера

М.П.

**\* -** В случае несоответствия документа форме Участник может быть не допущен к участию в торгах.

## Приложение № 3

 **к Аукционной документации**

#### Анкета Претендента (физического лица) на участие в Аукционе \*

1. ФИО лица, претендующего на участие в Процедуре:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Паспортные данные:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. ИНН (физ. лица/индивидуального предпринимателя):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Адрес места регистрации:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Контактные данные (телефон, телефакс, электронная почта):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Банковские реквизиты:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование получателя (ФИО) |  |
| ИНН получателя |  |
| Полное наименование Банка |  |
| Расчетный счет/номер банковской карточки физического лица |  |
| Полное наименование Банка |  |
| БИК банка |  |
| Корр. Счет банка |  |

8. Краткая справка о деятельности организации:\*\* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Финансирующие банки:\*\*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Аудиторские организации:\*\*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. Реквизиты (номер, дата) документов о регистрации:\*\*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись ФИО

М.П.\*\*

**\* -** В случае несоответствия документа форме Участник может быть не допущен к участию в торгах.

\*\* - заполняется индивидуальными предпринимателями

## Приложение № 4

 **к Аукционной документации**

#### Гарантийное письмо

Дата, номер

Настоящим, я, (*ФИО, должность)* *(наименование Претендента или лица, выступающего на стороне Претендента)*, и действующий на основании *Устава* гарантирую и подтверждаю, что у \_\_\_\_\_\_\_ (*наименование Претендента или лица, выступающего на стороне Претендента*)\_\_\_\_ отсутствуют задолженности по уплате налогов, страховых взносов и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды.

Также подтверждаю, что сделанные заявления об отсутствии задолженностей *(наименование* *Претендента или лица, выступающего на стороне Претендента)* по уплате налогов, страховых взносов и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды являются полными, точными и верными.

*Должность (ФИО, Подпись)*

*М.П.*

## Приложение № 5

**к Аукционной документации**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **№ п/п** | **Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных)** |
| **ИНН** | **ОГРН** | **Наименование/ФИО** | **Адрес регистрации, местонахождения** | **серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица)** | **Руководитель/участник/ акционер/ бенефициар** | **Основание, в силу которого лицо признается собственником, конечным бенефициарным собственником** | **Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **9** | **10** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## Приложение № 6

 **к Аукционной документации**

*Проект(ы) договора(ов)*

*Представлен в Приложении к извещению*