АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, адрес обособленного подразделения АО «РАД» в г. Краснодаре: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 176, оф. 3.089, тел.: 8-800-777-57-57, доб. 523, 525, akimova@auction-house.ru) (далее-Организатор торгов), действующее на основании договора поручения с Финансовым управляющим Молчановым Виктором Сергеевичем (ИНН 610208509209, СНИЛС 134-138-725 43), рег. номер в реестре 15378, член Ассоциации МСРО «Содействие» (ИНН 5752030226, ОГРН 1025700780071, место нахождения: 302004, Орловская область, г. Орел, ул. 3-я Курская, д.15, помещение 6, оф.14, тел. 89612998899, 2998899@inbox.ru.) (далее - Финансовый управляющий), действующий от имени **Рябова Алексея Александровича** 25.09.1972 года рождения, место рождения: гор. Красный Сулин Ростовской области, место жительства: г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге, д. 68, кв. 104, ИНН 615005393519, СНИЛС 036-141-376 24 (далее – **Должник**), на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 30.07.2018 по делу № А53-13291/2018, сообщает о проведении **18.06.2019 в 10 час.00 мин.** на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», по адресу в сети интернет: bankruptcy.lot-online.ru электронного аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.

Начало приема заявок на участие в торгах **с 09 час. 00 мин. (время Московское) 29.04.2019 по 10.06.2019 до 23 час 00 мин.** Определение участников торгов – **17.06.2019 в 16 час. 00 мин.,** оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на торгах **единым лотом** подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот):

**Лот №1:**

- Здание, наименование: жилой дом, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Криворожская, д 50, площадью 405.4 кв.м., количество этажей: 3, в том числе подземных 1, кадастровый номер: 61:44:0010871:125, принадлежащее Должнику, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости №  61-61-01/364/2013-921 от 22.11.2013 (далее – Жилой дом).

**-** Земельный участок, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Криворожская, 50, площадью 609 кв.м, кадастровый номер 61:44:0010871:9, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: домовладение, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 61-61-01/364/2013-923 от 22.11.2013 (далее – Земельный участок).

Жилой дом расположен в границах Земельного участка.

Ограничение прав и обременение Лота №1 согласно выпискам из ЕГРН от 19.04.2019 № 99/2019/258130739, № 99/2019/258130982:

- в отношении Жилого дома:

1) ипотека в пользу Банка на основании договора купли-продажи домовладения с земельным участком и с использованием кредитных средств от 14.11.2013, запись государственной регистрации: № 61-61-01/364/2013-922 от 22.11.2013;

2) арест, наложить арест на принадлежащий Рябову Алексею Александровичу, 25.09.1972 г.р., жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Криворожская, д. 50 на основании Определения Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 08.06.2016, запись государственной регистрации: № 61-61/001-61/001/019/2016-4774/2 от 27.06.2016;

3) запрещение, запретить Управлению Росреестра по Ростовской области совершать регистрационные действия в отношении земельного участка и жилого дома, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Криворожская, дом №50, принадлежащих Рябову Алексею Александровичу на основании Определения Ворошиловского районного суда г. Ростова-на-Дону от 29.11.2017, запись государственной регистрации: № 61:44:0010871:125-61/001/2018-1 от 14.02.2018.

**Сведения о наличии зарегистрированных по месту жительства физических лиц в Жилом доме отсутствуют.**

- в отношении Земельного участка:

1) ипотека в пользу Банка на основании договора купли-продажи домовладения с земельным участком и с использованием кредитных средств от 14.11.2013, запись государственной регистрации: № 61-61-01/364/2013-924 от 22.11.2013;

2) арест, наложить арест на принадлежащий Рябову Алексею Александровичу, 25.09.1972 г.р., земельный участок по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Криворожская, д. 50 на основании Определения Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 08.06.2016, запись государственной регистрации: № 61-61/001-61/001/019/2016-4774/1 от 27.06.2016;

3)  запрещение, запретить Управлению Росреестра по Ростовской области совершать регистрационные действия в отношении земельного участка и жилого дома, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Криворожская, дом №50, принадлежащих Рябову Алексею Александровичу, запись государственной регистрации: № 61:44:0010871:9-61/001/2018-1  от 14.02.2018.

**Начальная цена Лота № 1 - 16 000 000 (шестнадцать миллионов) рублей (НДС не облагается)** и состоит из:

- начальной цены Жилого дома в размере 9 600 000 (девять миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек;

- начальной цены Земельного участка в размере 6 400 000 (шесть миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек.

Для сведения: Финансовым управляющим осуществляются действия по прекращению обременений в виде ареста на недвижимое имущество, запрета на распоряжение недвижимым имуществом. В соответствии со ст. 213.11 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты вынесения арбитражным судом определения о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

Ознакомление с Лотом №1 производится по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Криворожская, д. 50 в рабочие дни, по предварительному согласованию с 10:00 до 17:00 представителем Финансового управляющего, телефон: 89612998899.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), путем перечисления денежных средств на один из расчетных счетов АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

- **№ 40702810855230001547 в Северо-Западном банке РФ ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;**

- **№ 40702810100050004773 в Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ», г. Санкт-Петербург, БИК 044030795, к/с 30101810540300000795.**

Договор о задатке может быть подписан претендентом электронной подписью претендента либо претендент вправе направить задаток на один из расчетных счетов Организатора торгов, указанных в настоящего сообщении, без подписания договора о задатке электронной подписью претендента (в этом случае перечисление задатка претендентом считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке). Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке. **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.**

В платежном документе в графе «назначение платежа» должно содержаться: «Задаток для участия в торгах, код лота (РАД – ХХХХХХ (шесть цифр)).

Задаток - 10 % от начальной цены Лота. Шаг аукциона - 5 % от начальной цены Лота. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

К участию в торгах допускаются любые юридические и физические лица, представившие в установленный срок заявку на участие в торгах и перечислившие задаток в установленном порядке. Заявка на участие в торгах подается через личный кабинет на электронной площадке, оформляется в форме электронного документа, подписывается квалифицированной электронной подписью заявителя торгов и должна содержать сведения и копии документов согласно требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)":

а) выписку из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя, далее - ИП), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица),

г) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер телефона, адрес электронной почты;

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Финансового управляющего, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

Победитель торгов - лицо, предложившее наиболее высокую цену. Результаты торгов подводятся Организатором торгов в день и в месте проведения торгов на сайте электронной площадке и оформляются протоколом о результатах проведения торгов. Протокол размещается на электронной площадке в день принятия Организатором торгов решения о признании участника победителем торгов. Проект договора купли-продажи размещен на электронной площадке. Договор купли-продажи заключается с победителем торгов в течение 5 дней с даты получения победителем торгов договора купли-продажи от Финансового управляющего. Оплата - в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи на специальный счет Должника: р/с 40817810990050000201 в ПАО КБ «Центр-инвестр», к/с 30101810100000000762 отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015762.