**АО «Российский аукционный дом»** (АО «РАД», ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, адрес Южного филиала АО «РАД»: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 176, оф. 3.103, тел. 8-800-777-57-57, доб. 522, 89283330288, kudina@auction-house.ru) (далее-Организатор торгов), действующее на основании договора поручения с **Закрытым акционерным обществом «Добрый Ангел»** (ЗАО «Добрый Ангел», ИНН 7729664757, ОГРН 1107746785178, адрес: 119454, город Москва, проспект Вернадского, 24 офис 3)(далее - Должник) в лице **конкурсного управляющего Тихова Сергея Анатольевича** (ИНН 352802005208, СНИЛС 068-373-562 97, рег. номер в реестре 4977, 8(8202)20-10-50, [sross35@mail.ru](mailto:sross35@mail.ru), адрес для корреспонденции: 162611, Вологодская обл., г. Череповец, а/я 15), участника Союза арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица" (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173, адрес местонахождения: 194100, Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, дом 15, лит. "А"), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от «17» марта 2021 года по делу № А40-118176/20-46-187Б (далее – **Конкурсный управляющий**), сообщает о проведении с **09:00 29.08.2022 по 07.12.2022 23:00** на электронной площадке АО «РАД», адрес: lot-online.ru (далее – ЭП) электронных торгов посредством публичного предложения (далее – торги ППП) открытых по составу участников и форме представления предложений о цене.

Продаже на торгах единым лотом подлежит имущество Должника (далее – Имущество, Лот), сведения о котором представлены в Приложении №1 к настоящему информационному сообщению.

**Начальная цена Лота – 113 883 210 (сто тринадцать миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи двести десять) рублей 00 копеек, НДС не облагается и состоит из:**

- начальной цены имущества, находящегося в залоге у ООО КБ «МЕТРОПОЛЬ» в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов» - **74 423 700 (семьдесят четыре миллиона четыреста двадцать три тысячи семьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается;**

- начальной цены имущества, свободного от обременений (в виде залога в пользу ООО КБ «МЕТРОПОЛЬ» в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов») - **39 459 510 (тридцать девять миллионов четыреста пятьдесят девять тысяч пятьсот десять) рублей 00 копеек, НДС не облагается.**

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения, по предварительной договоренности (не позднее чем за два рабочих дня до планируемой даты осмотра) с Конкурсным управляющим по электронной почте sross35@mail.ru, в рабочие дни с 10.00 до 16.00, телефон представителя Конкурсного управляющего: 8(8202)20-10-50.

Информацию о реализуемом Имуществе можно получить у Организатора торгов в рабочие дни с 09:00 до 18:00 по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Красная ул., д. 176, оф. 3.103, телефон: 8 (861) 259-33-93, 8 928-333-02-88, адрес электронной почты: [kudina@auction-house.ru](mailto:kudina@auction-house.ru).

Оператор ЭТП (далее – Оператор) обеспечивает проведение торгов ППП. Заявки на участие в торгах ППП принимаются Оператором с 09:00 29.08.2022. Прием заявок на участие в торгах ППП и задатков прекращается за 1 (один) день до даты окончания периода понижения цены Лота в 23:00 (мск). При наличии заявок на участие в торгах ППП Организатор торгов определяет победителя торгов ППП в последний день соответствующего периода действия цены продажи Лота. В случае, если последний день периода выпадает на нерабочий день, Организатор торгов определяет победителя торгов ППП не позднее 18:00 (мск) первого рабочего дня, следующего за днем окончания приема Заявок на соответствующем периоде понижения цены Лота.

Начальные цены продажи Лотов на соответствующих периодах устанавливаются следующие:

1. с 09:00 29.08.2022 по 05.10.2022 23:00 – в размере начальной цены продажи Лота;
2. с 23:00 05.10.2022 по 12.10.2022 23:00 – в размере 96% от начальной цены продажи Лота;
3. с 23:00 12.10.2022 по 19.10.2022 23:00 – в размере 92% от начальной цены продажи Лота;
4. с 23:00 19.10.2022 по 26.10.2022 23:00 – в размере 88% от начальной цены продажи Лота;
5. с 23:00 26.10.2022 по 02.11.2022 23:00 – в размере 84% от начальной цены продажи Лота;
6. с 23:00 02.11.2022 по 09.11.2022 23:00 – в размере 80% от начальной цены продажи Лота;
7. с 23:00 09.11.2022 по 16.11.2022 23:00 – в размере 76% от начальной цены продажи Лота;
8. с 23:00 16.11.2022 по 23.11.2022 23:00 – в размере 72% от начальной цены продажи Лота;
9. с 23:00 23.11.2022 по 30.11.2022 23:00 – в размере 68% от начальной цены продажи Лота;
10. с 23:00 30.11.2022 по 07.12.2022 23:00 – в размере 64% от начальной цены продажи Лота.

Действие начальной цены - 37 календарных дней (1 период), с последующим снижением каждые 7 календарных дней на 4 %, количество периодов торгов ППП – 10.

Для участия в торгах ППП претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте www.lot-online.ru, путем перечисления денежных средств на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): **№ 40702810855230001547 в Северо-Западном банке РФ ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653.**

Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001).

Договор о задатке может быть подписан претендентом электронной подписью претендента либо претендент вправе направить задаток на расчетный счет Организатора торгов, указанный в настоящем 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.**

Задаток должен быть внесен на расчетный счет Организатора торгов, указанный в настоящем сообщении, не позднее даты и времени окончания приема заявок на периоде.

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

Задаток - 10 % от начальной цены Лота на периоде. Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов ППП, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов ППП.

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

К участию в торгах ППП допускаются любые юридические и физические лица, представившие в установленный срок заявку на участие в торгах ППП и перечислившие задаток в установленном порядке. Заявка на участие в торгах ППП 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, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Конкурсного управляющего, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный управляющий; е) предложение о цене имущества.

С проектом договора купли-продажи, заключаемого по итогам торгов ППП, и договором о внесении задатка можно ознакомиться на ЭП.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах ППП не позднее окончания срока приема заявок на участие в торгах ППП, направив об этом уведомление Оператору.

Организатор торгов рассматривает предоставленные Заявителями Оператору заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счет Организатора торгов в срок, установленный в настоящем сообщении, и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске Заявителя к участию в торгах ППП. Не поступление задатка на счет Организатора торгов, указанный в настоящем сообщении, или поступление задатка по истечении срока, установленного в настоящем сообщении, или поступление задатка в размере меньшем, чем это установлено в настоящем сообщении, являются основаниями для отказа в допуске Заявителя к участию в торгах ППП. Заявители, допущенные к участию в торгах ППП, признаются участниками торгов ППП (далее – Участники). Оператор направляет всем Заявителям уведомления о признании их Участниками или об отказе в признании их Участниками.

**Победителем признается** Участник, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах ППП, содержащую предложение о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов ППП, при отсутствии предложений других Участников.

В случае, если несколько Участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов ППП, право приобретения имущества принадлежит участнику, предложившему максимальную цену за это Имущество.

В случае, если несколько Участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов ППП, право приобретения имущества принадлежит Участнику, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах ППП.

С даты определения Победителя по Лоту прием заявок прекращается. Протокол о результатах проведения торгов ППП, утвержденный Организатором торгов, размещается на ЭП.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов ППП Конкурсный управляющий направляет победителю торгов ППП предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Победитель обязан в течение 5 дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи и проекта договора подписать договор и любым доступным для него способом немедленно уведомить об этом Конкурсного управляющего. Не подписание договора в течение 5 (пяти) дней с даты его получения Победителем означает отказ (уклонение) Победителя от заключения договора купли-продажи.

Сделка по итогам торгов подлежит заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ» (далее – Указ Президента РФ).

Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несет покупатель.

Сумма внесенного Победителем задатка засчитывается в счет цены приобретенного Лота. Победитель обязан оплатить в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения договора купли-продажи определенную на торгах ППП цену продажи Лота за вычетом внесенного ранее задатка на счета Должника: р/с 40702810512000011668 (специальный счет), р/с 40702810012000002614 (основной счет) в Вологодском отделении №8638 ПАО Сбербанк, к/сч. 30101810900000000644, БИК 041909644.

**Приложение №1**

**к настоящему информационному сообщению**

**Имущество в составе 1 лота:**

**1. Здание**, наименование: Жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 334,2 кв. м, количество этажей 3, кадастровый номер 23:49:0404008:6647, расположенное по адресу: Россия Краснодарский Край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Орел Изумруд, ул. Лазурная Долина, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-22/128/2010-498 от 27.11.2010 (далее – Объект 1, Жилой дом).

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

**Обременения (ограничения) Объекта 1:**

- ипотека в пользу ООО КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕТРОПОЛЬ", запись государственной регистрации: № 23-23/050-23/251/802/2016-8189/1 от 08.09.2016.

**2. Земельный участок** (в том числе забор), общая площадь земельного участка 399,0 кв. м, кадастровый номер 23:49:0404008:2698, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, с. Орел Изумруд, ул. Лазурная Долина, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости №23-23-22/128/2010-328 от 17.11.201 (далее – Объект 2).

**Обременения (ограничения) Объекта 2:**

- ипотека в пользу ООО КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕТРОПОЛЬ", запись государственной регистрации: № 23-23/050-23/251/802/2016-8193/1 от 08.09.2016;

- арест, запись государственной регистрации: 23:49:0404008:2698-23/050/2019-2 от 08.10.2019.

**3. Здание**, наименование: Жилой дом, общей площадью 211,9 кв. м, количество этажей: 2, кадастровый номер 23:49:0404008:5518, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский Край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Орел Изумруд, ул. Лазурная Долина, уч.195, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-22/123/2013-234 от 17.04.2013 (далее – Объект 3, Жилой дом).

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

**Обременения (ограничения) Объекта 3:**

- ипотека в пользу ООО КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕТРОПОЛЬ", запись государственной регистрации: № 23-23/050-23/022/002/2016-1440/1 от 21.04.2016.

**4. Земельный участок** (в том числе забор), общая площадь земельного участка 3500,0 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ведение личного подсобного хозяйства, кадастровый номер 23:49:0404008:5, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский Край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Орел Изумруд, ул. Лазурная Долина, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости: № 23-23-22/257/2012-483 от 16.01.2013 (далее – Объект 4).

**Обременения (ограничения) Объекта 4:**

- ипотека в пользу ООО КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕТРОПОЛЬ", запись государственной регистрации: № 23-23/050-23/022/002/2016-1442/1 от 21.04.2016.

**5. Земельный участок** (общая долевая собственность - доля в праве 77/100), в том числе забор, общая площадь земельного участка 1000 кв.м, кадастровый номер 23:49:0404008:1603, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, с. Орел-Изумруд, ул. Лазурная Долина, 195, принадлежащий должнику на праве общей долевой собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости: № 23-23-22/123/2013-233 от 17.04.2013 (далее – Объект 5).

**Обременения (ограничения) Объекта 5:**

- ипотека в пользу ООО КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕТРОПОЛЬ", запись государственной регистрации: № 23-23/050-23/022/002/2016-1441/1 от 21.04.2016.

**6. Право аренды на земельный участок**: земельный участок (в том числе забор и ворота), общей площадью 1331 кв. м, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер 23:49:0404008:187, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г.Сочи, Адлерский район, с.Орел-Изумруд, ул.Лазурная Долина в районе д.№166/1. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Сочи (часть участка площадью 137 кв.м. расположена в границах «красной линии» и часть участка площадью 160 кв м - в охранной зоне ЛЭП (ТП)) (далее – Объект 6). Объект 6 принадлежит Должнику на праве аренды на основании договора уступки прав и обязанностей по договору аренды от 29.10.2010, сроком по 04.02.2052, запись государственной регистрации № 23-01.22-12.2003-29 от 22.08.2003.

**7. Право аренды на земельный участок:** земельный участок (в том числе фундамент, забор и ворота), общей площадью 3574 кв. м, кадастровый номер 23:49:0404008:60, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для организации крестьянского фермерского хозяйства, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Участок. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, с. Орел Изумруд (район ул. Лазурной) (далее – Объект 7). Объект 7 принадлежит Должнику на праве аренды на основании договора от 08.04.2013 уступки прав и обязанностей по договору аренды № 2010 от 08.11.2000, сроком по 01.11.2049, запись государственной регистрации № 23-01.22-1.9.2000-769 от 21.12.2000.

**8. Движимое имущество**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование** | **Количество, шт.** |
| 1 | ПЭВМ | 1 |
| 2 | Кондиционер | 1 |
| 3 | Комплекты уличной мебели Интерлинк кресла+стол | 2 |
| 4 | Бра | 11 |
| 5 | Вешалка с зеркалом | 2 |
| 6 | Вытяжка | 1 |
| 7 | Диван Луна | 1 |
| 8 | Духовка | 1 |
| 9 | Жалюзи | 3 |
| 10 | Карнизы | 24 |
| 11 | Картина | 1 |
| 12 | Конверт спутниковый 8—канальный | 1 |
| 13 | Кофеварка | 1 |
| 14 | Кронштейнер для телевизора | 7 |
| 15 | Кухня с островом | 1 |
| 16 | Люстра | 12 |
| 17 | Люстра потолочная | 14 |
| 18 | М-ц "Элит - Стандарт" 140\*220 | 3 |
| 19 | Мойка стальная | 1 |
| 20 | Плита (4 горелки) | 1 |
| 21 | Пылесос | 1 |
| 22 | Ресиверы укомплектованные | 4 |
| 23 | СВЧ-печь | 1 |
| 24 | Смеситель кухонный | 1 |
| 25 | Стиральная машина | 1 |
| 26 | ТВ -тарелка | 1 |
| 27 | Телевизор LCD 26-32 Rolsen | 2 |
| 28 | Телевизор LCD 26-32 Rolsen 1002 | 1 |
| 29 | Телевизор Самсунг 26С350 | 1 |
| 30 | Чайник "Браун" | 1 |
| 31 | Шторы (вуаль+портьеры) | 24 |
| 32 | Кондиционер | 12 |
| 33 | Шкаф 3 двери (1 зеркало) | 1 |
| 34 | Сейф (3 секции) | 3 |
| 35 | Бра настенная | 13 |
| 36 | Гардероб 2-х дверный | 5 |
| 37 | Комод с зеркалом | 4 |
| 38 | Кровать 2-х спальная | 4 |
| 39 | Матрас 160\*220 | 4 |
| 40 | Тумба прикроватная | 8 |
| 41 | Вытяжка Кайзер | 1 |
| 42 | Духовой шкаф Bosh | 2 |
| 43 | Телевизор LG | 1 |
| 44 | шторы вуаль | 7 |
| 45 | Шкаф офисный (гардеробная) | 3 |
| 46 | Шкаф офисный мансарда | 1 |
| 47 | Телевизор Супра | 1 |
| 48 | Стол офисный | 4 |
| 49 | кресло офисное | 3 |
| 50 | Тумбочки эконом | 8 |
| 51 | Тумба багажная | 2 |
| 52 | Вешалка стойка | 1 |
| 53 | Обувница | 1 |
| 54 | Стол кухонный | 11 |
| 55 | Стол | 3 |
| 56 | Тумба под телевизор | 1 |
| 57 | Вешалка напольная | 1 |
| 58 | Тумба | 1 |
| 59 | Стол ящик | 1 |
| 60 | утюг Centek | 1 |
| 61 | Гладильная доска | 1 |
| 62 | Вешалка напольная белая | 1 |
| 63 | Кровать односпальная | 3 |
| 64 | Матрас односпальный | 3 |
| 65 | Кровать 1,5 спальная | 3 |
| 66 | Котел Vitogas 100 | 2 |
| 67 | Стабилизатор | 2 |
| 68 | Бойлер | 2 |
| 69 | Напорная емкость | 1 |
| 70 | Проточные насосы по каждому контуру | 6 |
| 71 | Зеркало | 1 |
| 72 | Фен | 8 |
| 73 | Эко-кухня | 1 |
| 74 | 5-ти комфорочная плита | 1 |
| 75 | Стул | 8 |
| 76 | Сушилка для белья | 1 |
| 77 | Газонокосилка бензиновая Viking | 1 |
| 78 | Журнальный столик | 1 |