АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, (495) 234–04-00 (доб.323), vega@auction-house.ru, далее – Организатор торгов), действующее на основании договора поручения с **Маркус Ларисой Ивановной** (дата рождения: 06.11.1957, место рождения: г. Москва, СНИЛС 020-796-320 39, ИНН 770305199088, место жительства: 123056, Москва, ул. Зоологическая, д. 26, корп. 1, кв. 34, далее – Должник), **в лице финансового управляющего Рожкова Юрия Владимировича** (ИНН 771812136226, СНИЛС 003-731-011 85, рег. номер 11498, адрес для корреспонденции: 109147, Москва, а/я 194, далее – Финансовый управляющий) - член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, адрес115191, г Москва, Гамсоновский пер., д. 2, стр. 1, пом. 85-94), действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 25.05.2017 по делу №А40-90960/16-103-95, сообщает **о проведении торгов посредством публичного предложения** (далее – Торги) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru//> (далее-ЭП). **Начало приема заявок – 08.09.2022 г. с 17 час. 00 мин. (мск).** Сокращение: календарный день – к/день. Прием заявок составляет: в 1-ом периоде - 14 к/дней без изменения начальной цены, со 2-го по 10-ый периоды – 7 к/дней, величина снижения – 3% от начальной цены Лота, установленной на 1-ом периоде. Минимальная цена (цена отсечения): для Лота 20 – 14 190 575,85 руб.; для Лота 21 – 12 875 984,55 руб. Заявки на участие в Торгах, поступившие в течение определенного периода проведения Торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в Торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения Торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель Торгов. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах Торгов, который размещается на ЭП. С даты определения победителя Торгов прием заявок прекращается.

Продаже на Торгах подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лоты):

**Лот 20:** Нежилое помещение, площадь 435,6 кв.м., этаж № 1, кад. №: 70:21:0200003:2889, по адресу: Томская область, г. Томск, пл. Батенькова, д. 2, помещ. 1009-1015, 1018-1028. **Обременение:** прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 70:21:0200003:2889-70/052/2022-16 от 22.07.2022, основание государственной регистрации: постановление о запрете на совершение действий по регистрации № 341408535/7753 выдан 20.07.2022 ОСП по Центральному АО №1, аренда № гос. регистрации 70:21:0200003:2889-70/052/2020-8 от 30.04.2020, сроком действия с 01.03.2020 7 лет; 22818/404759 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 4 047,59 +/- 0 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации многофункционального административно – торгового комплекса, кад №: 70:21:0200003:49, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Томская обл., г. Томск, пл. Батенькова, д. 2. **Ограничение**: земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым № 70:00-6.367 от 24.10.2020; ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения в использовании согласно ст. 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» п. 15,17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ, вид/наименование: Водоохранная зона р. Ушайка в границах Томской области, тип: Водоохранная зона, дата решения 17.07.2020, № решения 120, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области; в отношении части земельного участка площадью 714 кв.м. ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия с 23.01.2017, реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 18.07.2013 № 70-АВ 443340 выдан: Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области, содержание ограничения (обременения): ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий определено Приказом №197 от 17.08.1992г. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», реестровый № границы 70.21.2.395; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия с 16.12.2020, реквизиты документа-основания: приказ об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), а также определении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы р. Ушайка в границах Томской области от 17.07.2020 № 120, выдан: Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области; в отношении части земельного участка площадью 61 кв.м. ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия с 24.12.2020, реквизиты документа-основания: постановление правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 70:21:0200003:49-70/052/2022-15 от 22.07.2022, основание государственной регистрации: постановление о запрете на совершение действий по регистрации № 341408535/7753, выдан 20.07.2022 ОСП по Центральному АО № 1. **Начальная цена – 19 439 145 руб.**

**Лот 21:** Нежилое помещение (магазин, сервисный центр), площадь 324,2 кв.м., этаж № 01, кад. №: 72:23:0216005:3408, по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Вокзальная, 1, корпус 3/1. **Обременение:** прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 72:23:0216005:3408-72/041/2022-12 от 22.07.2022, основание государственной регистрации: постановление о запрете на совершение действий по регистрации № 104645/22/77053-ИП выдан 20.07.2022 ОСП по Центральному АО №1. **Начальная цена – 17 638 335 руб.**

Ознакомление с Имуществом производится по адресу местонахождения имущества по предварительной договоренности с направлением запроса на электронную почту: RozhkovYV@yandex.ru в рабочие дни с 10:00 часов по 18:00 часов по мск времени, тел. 8(495)120-19-78, а также у Организатора торгов: по Лоту 20: novosibirsk@auction-house.ru Лепихин Алексей, тел. 8(913)773-13-42, Крапивенцева Нина 8(383)319-41-41 (мск+4 час); по Лоту 21: tf@auction-house.ru Татьяна Бокова, тел 8 (3452) 691929, 8 (992) 310-06-99 (мск+2 часа).

**Задаток - 20 % от начальной цены Лота, установленный для определенного периода Торгов,** должен поступить на счет ОТ не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в Торгах в соответствующем периоде проведения Торгов. Реквизиты для внесения задатка: получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, К/с 30101810500000000653, Р/с 40702810355000036459. В назначении платежа необходимо указывать: «№ Л/с .... Задаток для участия в торгах». Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов. Поступление задатка должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. К участию в Торгах допускаются любые юр. и физ. 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 ЭП, 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 юр. лица), выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя, далее - ИП), документы, удостоверяющие личность (для физ. лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о гос. регистрации юр. лица или гос. регистрации физ. лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностр. лица); б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почт. адрес (для юр. лица); г) ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физ. лица), номер телефона, адрес эл. 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. Организатор торгов имеет право отменить торги в любое время до момента подведения итогов. Победителем признается участник Торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, при отсутствии предложений других участников Торгов. В случае, если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов победителем Торгов, признается участник, предложивший максимальную цену за Лот. В случае, если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, победителем Торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах. Проект договора купли-продажи (далее - ДКП) размещен на ЭП. ДКП заключается с победителем торгов в течение 5 дней с даты получения победителем торгов ДКП от Финансового управляющего. Оплата – в течение 30 дней со дня подписания ДКП на спец. счет Должника: р/с 40817810336000003174 в Филиал № 7701 Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве, к/с № 30101810345250000745, БИК 044525745. Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ№81 от 01.03.2022г. «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ». Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несёт покупатель.