**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 **индивидуальным предпринимателем Арутюнян Евой Юриковной** (ИНН 237000890022, СНИЛС 173-259-298 90, место жительства: 353560, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Школьная, д. 194, дата прекращения деятельности: 09.11.2020), признанной несостоятельной (банкротом) на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 22.05.2020 по делу № А32-59426/2019-15/232-Б (далее-Должник), в лице **финансового управляющего Семирульникова Николая Васильевича** (ИНН 234503574892, СНИЛС 103-772-432 34, рег. номер в реестре 12031), члена Ассоциации арбитражных управляющих «СИБИРСКИЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТОВ АНТИКРИЗИСНОГО УПРАВЛЕНИЯ» (ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036, адрес местонахождения: 630091, г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 4), действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 22.05.2020 по делу № А32-59426/2019-15/232-Б (далее – Финансовый управляющий), сообщает о проведении **с 00:00 08.09.2022 по 27.10.2022 00:00** на электронной площадке АО «РАД», адрес: http://www.lot-online.ru/ (далее – ЭП) электронных торгов посредством публичного предложения (далее – торги ППП) открытых по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.

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

**1. Земельный участок**, площадью 731 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Славянский, г. Славянск-на-Кубани, ул. Школьная, 194, кадастровый номер 23:48:0401012:42, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения магазина, кафе, автомойки (1-й этаж - магазин, кафе, автомойка и жилой дом, 2-й этаж - жилые помещения), принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23/016-23/001/836/2016-6247/2 от 21.03.2016 (далее – **Объект 1**).

**Обременения (ограничения) Объекта 1:**

- залог в силу закона в пользу Коммерческого банка "РОСЭНЕРГОБАНК" (акционерное общество), ИНН: 6167007639 (в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора купли продажи недвижимого имущества от 10.03.2016, запись государственной регистрации: № 23-23/016-23/001/836/2016-6250/1 от 21.03.2016;

- запрещение регистрации на основании Постановления о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 20.12.2018, судебный пристав исполнитель Д.И. Иваненко, запись государственной регистрации: №23:48:0401012:42-23/016/2018-3 от 24.12.2018;

- запрещение регистрации на основании Постановления о запрете на совершение действий по регистрации №74079456/2360 от 22.11.2018, судебный пристав-исполнитель Славянского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Собур Н.В., запись государственной регистрации: № 23:48:0401012:42-23/016/2018-2 от 29.11.2018;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 23:48:0401012:42-23/233/2021-41;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 23:48:0401012:42-23/246/2022-43;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 23:48:0401012:42-23/256/2022-45;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 23:48:0401012:42-23/254/2022-48.

**2. Здание**, наименование: жилой дом, расположенное по адресу: Краснодарский край, р-н. Славянский, г. Славянск-на-Кубани, ул. Школьная, д. 194, назначение: жилой дом, площадью 38,8 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер: 23:27:0203005:10251, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23/016-23/001/836/2016-6257/2 от 21.03.2016 (далее – **Объект 2**).

**Обременения (ограничения) Объекта 2:**

- залог в силу закона в пользу Коммерческого банка "РОСЭНЕРГОБАНК" (акционерное общество), ИНН: 6167007639 (в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора купли-продажи жилого дома с земельным участком от 10.03.2016, запись государственной регистрации: № 23-23/016-23/001/836/2016-6259/1 от 21.03.2016;

- запрещение регистрации на основании Постановления о запрете на совершение действий по регистрации №106160053/2360 от 28.04.2020, судебный пристав-исполнитель Славянского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Собур Н.В. запись государственной регистрации: № 23:27:0203005:10251-23/016/2020-11 от 06.05.2020;

- запрещение регистрации на основании Постановления о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 20.12.2018, судебный пристав-исполнитель Д.И. Иваненко, запись государственной регистрации: № 23:27:0203005:10251-23/016/2018-3 от 24.12.2018;

- запрещение регистрации на основании Постановления о запрете на совершение действий по регистрации №74079456/2360 от 22.11.2018, судебный пристав-исполнитель Славянского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Собур Н.В., запись государственной регистрации: № 23:27:0203005:10251-23/016/2018-2 от 29.11.2018;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации: № 23:27:0203005:10251-23/233/2021-43;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации: № 23:27:0203005:10251-23/246/2022-45;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации: № 23:27:0203005:10251-23/256/2022-47;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации: № 23:27:0203005:10251-23/254/2022-50.

**3. Помещение**, наименование: Жилое помещение, назначение: Жилое помещение, расположенное по адресу: Краснодарский край, р-н. Славянский, г. Славянск-на-Кубани, ул. Школьная, д. 194, площадью 67 кв.м., кадастровый номер: 23:48:0401012:1031, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23/016-23/001/836/2016-6254/2 от 21.03.2016 (далее – **Объект 3**).

**Обременения (ограничения) Объекта 3:**

- залог в силу закона в пользу Коммерческого банка "РОСЭНЕРГОБАНК" (акционерное общество), ИНН: 6167007639 (в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора купли продажи недвижимого имущества от 10.03.2016, запись государственной регистрации: № 23-23/016-23/001/836/2016-6255/1 от 21.03.2016;

- запрещение регистрации на основании Постановления о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 20.12.2018, судебный пристав-исполнитель Д.И. Иваненко, запись государственной регистрации: №23:48:0401012:1031-23/016/2018-3 от 24.12.2018;

- запрещение регистрации на основании Постановления о запрете на совершение действий по регистрации №74079456/2360 от 22.11.2018, судебный пристав-исполнитель Славянского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Собур Н.В. запись государственной регистрации: № 23:48:0401012:1031-23/016/2018-2 от 29.11.2018;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации: № 23:48:0401012:1031-23/233/2021-42;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации: № 23:48:0401012:1031-23/246/2022-44;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации: № 23:48:0401012:1031-23/256/2022-46;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации: № 23:48:0401012:1031-23/254/2022-49.

**4. Здание**, наименование: магазин, кафе, автомойка, расположенное по адресу: Краснодарский край, р-н. Славянский, г. Славянск-на-Кубани, ул. Школьная, д. 194, назначение: нежилое здание, площадью 463,3 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер: 23:48:0401012:1020, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23/016-23/001/836/2016-6266/2 от 21.03.2016 (далее – **Объект 4**).

**Обременения (ограничения) Объекта 4:**

**-** залог в силу закона в пользу Коммерческого банка "РОСЭНЕРГОБАНК" (акционерное общество), ИНН: 6167007639 (в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.03.2016, запись государственной регистрации: № 23-23/016-23/001/836/2016-6267/1 от 21.03.2016;

- запрещение регистрации на основании Постановления о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 20.12.2018, судебный пристав-исполнитель Д.И. Иваненко, запись государственной регистрации: № 23:48:0401012:1020-23/016/2018-3 от 24.12.2018;

- запрещение регистрации на основании Постановления о запрете на совершение действий по регистрации №74079456/2360 от 22.11.2018, судебный пристав-исполнитель Славянского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Собур Н.В., запись государственной регистрации: № 23:48:0401012:1020-23/016/2018-2 от 29.11.2018.

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации: № 23:48:0401012:1020-23/233/2021-40;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации: № 23:48:0401012:1020-23/246/2022-42;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации: № 23:48:0401012:1020-23/256/2022-44;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации: № 23:48:0401012:1020-23/254/2022-47.

**Начальная цена Лота – 7 774 272 (семь миллионов семьсот семьдесят четыре тысячи двести семьдесят два) рубля 00 копеек (НДС не облагается).**

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Школьная, д. 194, по предварительной договоренности с Финансовым управляющим, в рабочие дни с 09.00 до 17.00, телефон Финансового управляющего: 8-918-293-35-48, адрес электронной почты: oneko2006@yandex.ru. 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 00:00 08.09.2022. Прием заявок на участие в Торгах ППП и задатков прекращается в день окончания соответствующего периода понижения цены продажи Лота в 00:00. При наличии заявок на участие в торгах ППП Организатор торгов определяет победителя торгов ППП на ЭП не позднее 18:00 второго рабочего дня после окончания соответствующего периода проведения торгов.

**Начальные цены продажи Лота на соответствующих периодах устанавливаются следующие:**

с 00:00 08.09.2022 по 22.09.2022 00:00 - в размере начальной цены продажи Лота;

с 00:00 22.09.2022 по 29.09.2022 00:00 - в размере 95,00% от начальной цены продажи Лота;

с 00:00 29.09.2022 по 06.10.2022 00:00 - в размере 90,00% от начальной цены продажи Лота;

с 00:00 06.10.2022 по 13.10.2022 00:00 - в размере 85,00% от начальной цены продажи Лота;

с 00:00 13.10.2022 по 20.10.2022 00:00 - в размере 80,00% от начальной цены продажи Лота.

с 00:00 20.10.2022 по 27.10.2022 00:00 - в размере 75,00% от начальной цены продажи Лота.

Действие начальной цены - 14 календарных дней (1 период), с последующим снижением каждые 7 календарных дней на 5 %, количество периодов торгов ППП – 6.

Для участия в торгах ППП 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):

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

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

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 один из расчетных счетов Организатора торгов, указанных 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.**

В платежном документе в графе «назначение платежа» должно содержаться: «Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения, код лота (РАД – ХХХХХХ (шесть цифр)». **Задаток - 20 % от начальной цены продажи Лота на периоде**. Задаток должен быть внесен на один из расчетных счетов Организатора торгов, указанный в настоящем сообщении, не позднее даты и времени окончания приема заявок на периоде. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Организатора торгов. Задаток должен поступить на один из счетов Организатора торгов на дату составления протокола об определении участников торгов посредством публичного предложения. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатор торгов, является выписка со счета Организатор торгов.

К участию в торгах 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) 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, 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 пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов ППП Финансовый управляющий направляет Победителю предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Договор купли-продажи заключается с Победителем в течение 5 (Пяти) дней с даты получения Победителем указанного договора от Финансового управляющего. Сумма внесенного Победителем задатка засчитывается в счет цены приобретенного Лота. Не подписание договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты его получения Победителем означает отказ (уклонение) Победителя от заключения договора купли-продажи.

Сделки по итогам торгов подлежат 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.

Покупатель 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 специальный счет Должника: р/с 40817810030007653205 в Краснодарском отделении №8619 ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893, КПП 231043001, к/с 30101810100000000602, БИК 040349602.

В случае, если Победитель не исполнит свои обязательства, указанные в настоящем сообщении, внесенный Победителем задаток ему не возвращается.