АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит.В, (812)334-26-04, 8(800) 777-57-57, o.ivanova@auction-house.ru) (далее - Организатор торгов, ОТ), действующее на основании договора с Акционерным Обществом Коммерческий банк «Универсальные финансы» (КБ «Унифин» АО), (адрес регистрации: 127051, г. Москва, 1-ый Колобовский пер., д. 11, ИНН 6312013912, ОГРН 1027739197914) (далее – финансовая организация), конкурсным управляющим (ликвидатором) которого на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 26 апреля 2016 г. по делу №А40-35812/16-160-60 является государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4) (далее – КУ), проводит электронные **торги** **в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений по цене приобретения имущества финансовой организации (далее - Торги).**

Предметом Торгов является следующее имущество:

Недвижимое имущество:

Лот 1 – Жилой дом (3 этажный) - 442,8 кв. м, земельные участки (2 шт) - 422 кв.м, 494 кв.м, адрес: Московская обл., г. Климовск, пер. Ленинградский, д. 15/138, кадастровые номера 50:56:0010310:44, 50:56:0010310:26, 50:56:0010310:3, земли населенных пунктов - для ИЖС, ограничения и обременения: проживают бывшие собственники– 34 624 031,82 руб.

Лот 2 – Земельный участок - 1 350 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилого дома. Участок находится примерно в 395 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., Истринский р-н, с/п Обушковское, д. Красный Поселок, д. 1, кадастровый номер 50:08:0050410:304, земли населенных пунктов - для жилищного строительства с объектами инфраструктуры социального и культурно-бытового назначения– 12 450 800,00 руб.

Права требования к юридическим и физическим лицам:

Лот 3 – ООО «Фонтан», ИНН 7718870324, КД 01РО-Ю/2015 от 12.01.2015, определение АС г. Москвы от 14.02.2017 по делу А40-35812/16-160-60 (41 672 158,71 руб.)– 41 672 158,71 руб.

Лот 4 – ООО «Тайга-Восток», ИНН 7901013583, КД 36РО-Ю/2014 от 17.06.2014, определение АС г. Москвы от 14.02.2017 по делу № А40-35812/16-160-60 (9 578 625,63 руб.)– 9 578 625,63 руб.

Лот 5 – ООО «Строительные Заводы», ИНН 7721573177 солидарно с ООО «УК «Группа 100», ИНН 7733077092, Кузнецовым Тимофеем Игоревичем, КД 03РО-Ю/2016 от 21.01.2016, решение Тверского районного суда г. Москвы от 22.03.2017 г по делу 02-2262/2017, ООО «УК «Группа 100», ИНН 7733077092 в процедуре банкротства (5 136 650,46 руб.)– 5 136 650,46 руб.

Лот 6 – ООО «ИНВЕСТФИНАНС-НС», ИНН 7706803813, КД 09РО-Ю/2014 от 24.07.2014, решение АС г. Москвы от 28.04.2017 по делу А40-152340/16 (39 950 037,79 руб.)– 39 950 037,79 руб.

Лот 7 – ЗАО «ХимПромЭкспорт», ИНН 7701264999, КД 63РО-Ю/2014 от 12.09.2014, решение Тверского районного суда г. Москвы от 21.05.2019 по делу 02-0511/2019 (40 046 939,55 руб.)– 40 046 939,55 руб.

Лот 8 – ООО «СМУ-1», ИНН 3666164350, солидарно с Дрожжиным Евгением Евгеньевичем, Париновой Верой Константиновной, Андреевым Алексеем Станиславовичем, КД 43РО-Ю/2014 от 18.08.2014, решение Электростальского ГСМО от 31.05.2016 по делу 2-385/2016 (2-3211/2015) (18 964 598,75 руб.)– 18 964 598,75 руб.

Лот 9 – ЗАО «Группа Санокс», ИНН 7704156046, КД 14РО-Ю/2009 от 26.05.2009, решение АС г. Москвы от 18.11.2016 по делу №А40-63464/16-98-552 (28 964 716,06 руб.)– 28 964 716,06 руб.

Лот 10 – ООО «Веллер Медиа», ИНН 7708548037 солидарно с Веллер Еленой Борисовной, КД 37РО-Ю/2013 от 03.07.2013, решение Нагатинского районного суда г. Москвы от 21.01.2020 по делу 2-550/2020 (5 213 538,69 руб.)– 5 213 538,69 руб.

Лот 11 – ООО «Фанвуд», ИНН 3702504149, Александров Дмитрий Владимирович, КД 60РО-Ю/2014 от 15.09.2014, решение АС г. Москвы от 25.06.2021 по делу А40-128848/19-22-1136 на сумму 98 422 378,68 руб. к ООО «Фанвуд»; КД 60РО-Ю/2014 от 15.09.2014, КД 04РО-Ю/2014 от 04.03.2014, КД 38РО-Ю/2012 от 13.07.2012, определение АС Республики Крым от 19.02.2018 по делу А83-4515/2016 на сумму 88 439 886,26 к Александрову Д.В., Александров Дмитрий Владимирович в процедуре банкротства (142 336 661,37 руб.)– 142 336 661,37 руб.

Лот 12 – Абд Эльнаби Екатерина Сергеевна поручитель исключенного из ЕГРЮЛ ЗАО «ЛК «ПромРегионЛизинг», ИНН 7721251035, КД 60РО-Ю/2012 от 05.10.2012, решение Тверского районного суда г. Москвы от 30.11.2015 по делу 2-6164/2015 (21 568 825,39 руб.)– 21 568 825,39 руб.

Лот 13 – Бахматов Андрей Александрович, КД 11РО/2014 от 31.01.2014, решение Черемушкинского РС г. Москвы от 24.11.2015 по делу 2-5811/15 (16 353 244,00 руб.)– 16 353 244,00 руб.

Лот 14 – Васильченко Наталья Николаевна солидарно с Шевченко Еленой Игоревной, КД 144РО/2014 от 27.08.2014, решение Тверского РС Москвы от 20.12.2016 по делу 2-6390/16 (294 437,82 руб.)– 294 437,82 руб.

Лот 15 – Воробьев Артем Сергеевич, КД 190ВО/2014 от 05.11.2014, решение Таганского районного суда г. Москвы от 29.08.2017 по делу 2-2156/2017 (24 409 221,14 руб.)– 24 409 221,14 руб.

Лот 16 – Давыдов Юрий Николаевич, КД 82РО/2015 от 16.07.2015, решение Тверского районного суда г. Москвы от 23.12.2016 по делу 02-7585/2016 (4 917 999,67 руб.)– 4 917 999,67 руб.

С подробной информацией о составе лотов финансовой организации можно ознакомиться на сайте ОТ http://www.auction-house.ru/, также [www.asv.org.ru](http://www.asv.org.ru), [www.torgiasv.ru](http://www.torgiasv.ru/) в разделах «Ликвидация Банков» и «Продажа имущества».

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи предмета Торгов (лота) на величину, кратную величине шага аукциона. Шаг аукциона – 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи предмета Торгов (лота).

**Торги** имуществом финансовой организации будут проведены в 14:00 часов по московскому времени **13 сентября** **2022 г.** на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу: <http://lot-online.ru> (далее – ЭТП).

Время окончания Торгов:

- по истечении 1 часа с начала Торгов, если не поступило ни одного предложения о цене предмета Торгов (лота) после начала Торгов;

- по истечении 30 минут, если после представления последнего предложения о цене предмета Торгов (лота) не поступило следующее предложение о цене предмета Торгов (лота).

В случае, если по итогам Торгов, назначенных на **13 сентября** **2022 г.**, лоты не реализованы, то в 14:00 часов по московскому времени **31 октября** **2022 г.** на ЭТП будут проведены **повторные Торги** нереализованными лотами со снижением начальной цены лотов на 10 (Десять) процентов.

Оператор ЭТП (далее – Оператор) обеспечивает проведение Торгов.

Прием Оператором заявок и предложений о цене приобретения имущества финансовой организации на участие в первых Торгах начинается в 00:00 часов по московскому времени **02 августа 2022 г.**, а на участие в повторных Торгах начинается в 00:00 часов по московскому времени **19 сентября** **2022 г.** Прием заявок на участие в Торгах и задатков прекращается в 14:00 часов по московскому времени за 5 (Пять) календарных дней до даты проведения соответствующих Торгов.

На основании п. 4 ст. 139 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество финансовой организации, не реализованное на повторных Торгах, выставляется на торги в электронной форме посредством публичного предложения (далее - Торги ППП).

**Торги ППП** будут проведены на ЭТП **с 03 ноября** **2022 г. по 23 февраля** **2023 г.**

Заявки на участие в Торгах ППП принимаются Оператором, начиная с 00:00 часов по московскому времени **03 ноября** **2022 г.** Прием заявок на участие в Торгах ППП и задатков прекращается за 5 (Пять) календарных дней до даты окончания соответствующего периода понижения цены продажи лотов в 14:00 часов по московскому времени.

При наличии заявок на участие в Торгах ППП ОТ определяет победителя Торгов ППП не ранее 14:00 часов по московскому времени первого рабочего дня, следующего за днем окончания приема заявок на соответствующем периоде понижения цены продажи лотов, и не позднее 18:00 часов по московскому времени последнего дня соответствующего периода понижения цены продажи лотов.

Оператор обеспечивает проведение Торгов ППП.

Начальные цены продажи лотов на Торгах ППП устанавливаются равными начальным ценам продажи лотов на повторных Торгах:

**Для лотов 1-2:**

с 03 ноября 2022 г. по 15 декабря 2022 г. - в размере начальной цены продажи лотов;

с 16 декабря 2022 г. по 22 декабря 2022 г. - в размере 93,40% от начальной цены продажи лотов;

с 23 декабря 2022 г. по 29 декабря 2022 г. - в размере 86,80% от начальной цены продажи лотов;

с 30 декабря 2022 г. по 05 января 2023 г. - в размере 80,20% от начальной цены продажи лотов;

с 06 января 2023 г. по 12 января 2023 г. - в размере 73,60% от начальной цены продажи лотов;

с 13 января 2023 г. по 19 января 2023 г. - в размере 67,00% от начальной цены продажи лотов;

с 20 января 2023 г. по 26 января 2023 г. - в размере 60,40% от начальной цены продажи лотов;

с 27 января 2023 г. по 02 февраля 2023 г. - в размере 53,80% от начальной цены продажи лотов;

с 03 февраля 2023 г. по 09 февраля 2023 г. - в размере 47,20% от начальной цены продажи лотов;

с 10 февраля 2023 г. по 16 февраля 2023 г. - в размере 40,60% от начальной цены продажи лотов;

с 17 февраля 2023 г. по 23 февраля 2023 г. - в размере 34,00% от начальной цены продажи лотов.

**Для лотов 3-16:**

с 03 ноября 2022 г. по 15 декабря 2022 г. - в размере начальной цены продажи лотов;

с 16 декабря 2022 г. по 22 декабря 2022 г. - в размере 95,60% от начальной цены продажи лотов;

с 23 декабря 2022 г. по 29 декабря 2022 г. - в размере 91,20% от начальной цены продажи лотов;

с 30 декабря 2022 г. по 05 января 2023 г. - в размере 86,80% от начальной цены продажи лотов;

с 06 января 2023 г. по 12 января 2023 г. - в размере 82,40% от начальной цены продажи лотов;

с 13 января 2023 г. по 19 января 2023 г. - в размере 78,00% от начальной цены продажи лотов;

с 20 января 2023 г. по 26 января 2023 г. - в размере 73,60% от начальной цены продажи лотов;

с 27 января 2023 г. по 02 февраля 2023 г. - в размере 69,20% от начальной цены продажи лотов;

с 03 февраля 2023 г. по 09 февраля 2023 г. - в размере 64,80% от начальной цены продажи лотов;

с 10 февраля 2023 г. по 16 февраля 2023 г. - в размере 60,40% от начальной цены продажи лотов;

с 17 февраля 2023 г. по 23 февраля 2023 г. - в размере 56,00% от начальной цены продажи лотов.

К участию в Торгах и Торгах ППП допускаются физические и юридические лица (далее – Заявитель), зарегистрированные в установленном порядке на ЭТП. Для участия в Торгах и Торгах ППП Заявитель представляет Оператору заявку на участие в Торгах (Торгах ППП).

Заявка на участие в Торгах (Торгах ППП) должна содержать: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему (ликвидатору) и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя конкурсного управляющего (ликвидатора), предложение о цене имущества. К заявке на участие в Торгах (Торгах ППП) должны быть приложены копии документов согласно требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

По лотам 1, 2 сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» (далее – Указ Президента РФ) с учетом положений пункта 12 Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами».

Лица, подпадающие под действие Указа Президента РФ, а именно: граждане государств, поименованных в распоряжении Правительства Российской Федерации от 5 марта 2022 г. № 430-р (далее – Распоряжение № 430-р), иностранные юридические лица, если местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются государства, поименованные в Распоряжении № 430-р, а также юридические лица, которые находятся под контролем указанных граждан и юридических лиц (при наличии хотя бы одного из признаков, указанных в статье 5 Федерального закона от 29.04.2008 № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства»), для совершения сделки с ценными бумагами и недвижимым имуществом должны получить соответствующее предварительное разрешение Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации.

Одновременно с заявкой на участие в торгах заявитель предоставляет Организатору торгов информацию о том, является ли он (или лицо в интересах которого действует заявитель) лицом, подпадающим под действие Указа Президента РФ, а также, при необходимости, разрешение в соответствии с Правилами выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации.

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

Для участия в Торгах (Торгах ППП) Заявитель представляет Оператору в электронной форме подписанный электронной подписью Заявителя договор о внесении задатка. Заявитель обязан в срок, указанный в настоящем сообщении, и в соответствии с договором о внесении задатка внести задаток путем перечисления денежных средств на счет для зачисления задатков ОТ: получатель платежа - 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».** Заявитель вправе направить задаток по вышеуказанным реквизитам без представления подписанного договора о внесении задатка. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на ЭТП договора о внесении задатка.

Задаток за участие в Торгах составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены лота. Задаток за участие в Торгах ППП составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи лота на периоде. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет ОТ.

С проектом договора, заключаемого по итогам Торгов (Торгов ППП) (далее - Договор), и договором о внесении задатка можно ознакомиться на ЭТП.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в Торгах (Торгах ППП) не позднее окончания срока подачи заявок на участие в Торгах (Торгах ППП), направив об этом уведомление Оператору.

ОТ рассматривает предоставленные Заявителями Оператору заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счет ОТ в срок, установленный в настоящем сообщении, и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске Заявителя к участию в Торгах (Торгах ППП). Непоступление задатка на счет ОТ, 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 (Торгах ППП). Заявители, допущенные к участию в Торгах (Торгах ППП), признаются участниками Торгов (Торгов ППП) (далее – Участники). Оператор направляет всем Заявителям уведомления о признании их Участниками или об отказе в признании их Участниками.

**Победителем Торгов** (далее также – Победитель) признается Участник, предложивший наибольшую цену за лот, но не ниже начальной цены продажи лота.

Результаты Торгов оформляются протоколом о результатах проведения Торгов в день их проведения. Протокол о результатах проведения Торгов, утвержденный ОТ, размещается на ЭТП.

**Победителем Торгов ППП** (далее также – Победитель) признается Участник, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах ППП, содержащую предложение о цене имущества финансовой организации, 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 финансовой организации, 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 Торгов ППП по каждому лоту прием заявок по соответствующему лоту прекращается. Протокол о результатах проведения Торгов ППП, утвержденный ОТ, размещается на ЭТП.

КУ в течение 5 (Пять) дней с даты подписания протокола о результатах проведения Торгов (Торгов ППП) направляет Победителю на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в Торгах (Торгах ППП), предложение заключить Договор с приложением проекта Договора.

Если в период проведения торгов размер прав требования, являющихся предметом торгов, уменьшится в результате полного или частичного гашения долга, обращения взыскания на предмет залога, возникновения/обнаружения иных обстоятельств, влияющих на размер данных прав требования, цена продажи соответствующего лота, а также иные идентифицирующие его признаки, изменившиеся в связи с уменьшением размера прав требования, подлежат актуализации при заключении договора по итогам торгов и могут быть актуализированы на дату перехода прав требования в соответствии с условиями заключенного договора.

Победитель обязан в течение 5 (Пять) дней с даты направления на адрес его электронной почты, указанный в заявке на участие в Торгах (Торгах ППП), предложения заключить Договор и проекта Договора, подписать Договор и не позднее 2 (Два) дней с даты подписания направить его КУ. О факте подписания Договора Победитель любым доступным для него способом обязан немедленно уведомить КУ. Неподписание Договора в течение 5 (Пять) дней с даты его направления Победителю означает отказ (уклонение) Победителя от заключения Договора, и КУ вправе предложить заключить Договор участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов. Сумма внесенного Победителем задатка засчитывается в счет цены приобретенного лота.

Победитель обязан уплатить продавцу в течение 30 (Тридцать) дней с даты заключения Договора определенную на Торгах (Торгах ППП) цену продажи лота за вычетом внесенного ранее задатка по следующим реквизитам: получатель платежа - Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов», ИНН 7708514824, КПП 770901001, расчетный счет 40503810145250003051 в ГУ Банка России по ЦФО, г. Москва 35, БИК 044525000. В назначении платежа необходимо указывать наименование финансовой организации и Победителя, реквизиты Договора, номер лота и дату проведения Торгов (период проведения Торгов ППП). В случае, если Победитель не исполнит свои обязательства, указанные в настоящем сообщении, ОТ и продавец освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением Торгов (Торгов ППП), с заключением Договора, внесенный Победителем задаток ему не возвращается, а Торги (Торги ППП) признаются несостоявшимися.

ОТ вправе отказаться от проведения Торгов (Торгов ППП) не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты подведения итогов Торгов (Торгов ППП).

Информацию о реализуемом имуществе можно получить у КУ с 10:00 до 16:00 часов по адресу: г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, тел. 8 (495)725-31-18, доб. 62-10, недвижимое имущество, 65-62, 46-51,62-20,46-39; у ОТ: тел. 8 (499) 395-00-20 (с 9.00 до 18.00 по московскому времени в рабочие дни) informmsk@auction-house.ru.

Подать заявку на осмотр реализуемого имущества можно по телефонам 8 800 200-08-05 или 8 800 505-80-32, электронной почте infocenter@asv.org.ru, или на сайте https://www.torgiasv.ru/ в карточке заинтересовавшего лота. Подробнее с порядком осмотра имущества можно ознакомиться в разделе «Как купить имущество» на сайте https://www.torgiasv.ru/how-to-buy/.

Контакты Оператора: АО «Российский аукционный дом», 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, 8 (800) 777-57-57.