**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, Оператор электронной площадки**), действующее на основании договора поручения с **Индивидуальным предпринимателем Гафури Тимуром Маджидовичем** 21.07.1976 года рождения, место рождения: гор. Москва, место жительства: 127254, г. Москва, ул. Люблинская, дом 7/2, корп.2, кв. 78, ИНН 772451064357, ОГРНИП 308770000218152, место жительства: 127254, г. Москва, ул. Люблинская, дом 7/2, корп.2, кв. 78 (далее - **Должник**), в лице **финансового управляющего Колесникова Михаила Александровича** (ИНН 772500229283, СНИЛС 019-408-580 57, рег. номер в реестре 6294, телефон: +74952347611, адрес электронной почты: [sro1@mail.ru](mailto:sro1@mail.ru), адрес для корреспонденции: 115191, г. Москва, Большой Староданиловский переулок, д.2, стр.9, помещение №9212), участника Ассоциации саморегулируемой организации «Объединение арбитражных управляющих «Лидер» (ИНН 7714402935, ОГРН 1147799010380), действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 09.04.2019 по делу № А40-301331/18-4-228 Ф (далее – **Финансовый управляющий**), сообщает о проведении **11.11.2022 в 10:00** на электронной площадке АО «РАД», адрес: http://www.lot-online.ru/ (далее – ЭП) торгов в форме электронного аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене. Оператор электронной площадки (далее – Оператор) обеспечивает проведение торгов.

Начало приема заявок на участие в торгах **с 09:00 (время мск) 04.10.2022 по 09.11.2022 до 23:00**. Определение участников торгов – **10.11.2022 в 15:00**, оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на торгах отдельными лотами подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот):

**Лот №1:**

**Объект 1. Земельный участок**, площадью 67503 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, кадастровый номер 23:39:0710004:834, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Белореченский, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23:39:0710004:834-23/007/2018-9 от 30.08.2018.

**Обременения (ограничения) Объекта 1:**

**-** ипотека в пользу ПАО «Банк Екатерининский» (в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора ипотеки (залога недвижимости) №64/1 ИЮ-2015 от 06.03.2015, запись государственной регистрации № 23:39:0710004:834-23/007/2018-10 от 30.08.2018;

- запрещение регистрации на основании Постановления о запрете на совершение действий по регистрации №939134717/7723 от 09.06.2022, Царицынский ОСП, запись государственной регистрации № 23:39:0710004:834-23/246/2022-13 от 15.06.2022.

**Объект 2. Земельный участок,** площадью 25589 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Белореченский, кадастровый номер 23:39:0710004:837, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23:39:0710004:837-23/007/2018-8 от 30.08.2018.

**Обременения (ограничения) Объекта 2:**

**-** ипотека в пользу ПАО «Банк Екатерининский» (в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора ипотеки (залога недвижимости) №64/1 ИЮ-2015 от 06.03.2015, запись государственной регистрации № 23:39:0710004:837-23/007/2018-4 от 01.06.2018;

- запрещение регистрации на основании Постановления о запрете на совершение действий по регистрации №939134717/7723 от 09.06.2022, Царицынский ОСП, запись государственной регистрации № 23:39:0710004:837-23/246/2022-11 от 15.06.2022.

**Объект 3. Земельный участок**, площадью 24818 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Белореченский, кадастровый номер 23:39:0710004:850, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23:39:0710004:850-23/007/2018-7 от 30.08.2018.

**Обременения (ограничения) Объекта 3:**

**-** ипотека в пользу ПАО «Банк Екатерининский» (в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора ипотеки (залога недвижимости) №64/1 ИЮ-2015 от 06.03.2015, запись государственной регистрации № 23:39:0710004:850-23/007/2018-8 от 30.08.2018;

- запрещение регистрации на основании Постановления о запрете на совершение действий по регистрации №939134717/7723 от 09.06.2022, Царицынский ОСП, запись государственной регистрации № 23:39:0710004:850-23/246/2022-11 от 15.06.2022.

**Объект 4. Земельный участок**, площадью 79844 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Белореченский, кадастровый номер 23:39:0710004:845, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23:39:0710004:845-23/007/2018-7 от 30.08.2018.

**Обременения (ограничения) Объекта 4:**

**-** ипотека в пользу ПАО «Банк Екатерининский» (в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора ипотеки (залога недвижимости) №64/1 ИЮ-2015 от 06.03.2015, запись государственной регистрации № 23:39:0710004:845-23/007/2018-8 от 30.08.2018;

- запрещение регистрации на основании Постановления о запрете на совершение действий по регистрации №939134717/7723 от 09.06.2022, Царицынский ОСП, запись государственной регистрации № 23:39:0710004:845-23/246/2022-11 от 15.06.2022.

**Лот №2:**

**Земельный участок**, площадью 2333 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Белореченский, кадастровый номер 23:39:0710004:844, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23:39:0710004:844-23/007/2018-7 от 30.08.2018.

**Обременения (ограничения) Объекта 1:**

**-** ипотека в пользу ПАО «Банк Екатерининский» (в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора ипотеки (залога недвижимости) №64/1 ИЮ-2015 от 06.03.2015, запись государственной регистрации № 23:39:0710004:844-23/007/2018-8 от 30.08.2018;

- запрещение регистрации на основании Постановления о запрете на совершение действий по регистрации №939134717/7723 от 09.06.2022, Царицынский ОСП, запись государственной регистрации № 23:39:0710004:844-23/246/2022-11 от 15.06.2022.

**Начальная цена Лота №1 – 42 203 000 (сорок два миллиона двести три тысячи) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

**Начальная цена Лота №2 - 1 819 000 (один миллион восемьсот девятнадцать тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения, по предварительной договоренности с Финансовым управляющим, в рабочие дни с 09.00 до 18.00, телефон Финансового управляющего: +7(495)234-76-11, адрес электронной почты: sro1@mail.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).

Для участия в торгах Заявитель представляет Оператору в электронной форме подписанный электронной подписью Заявителя договор о задатке, форма которого размещена на ЭП. Заявитель обязан в срок, указанный в настоящем сообщении, внести задаток путем перечисления денежных средств на счет Оператора: **получатель платежа – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):** **р/с 40702810355000036459 в** **Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.** В назначении платежа необходимо указывать: **«№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».** Заявитель вправе направить задаток по вышеуказанным реквизитам без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на ЭП договора о задатке.

Задаток должен быть внесен непосредственно стороной по договору о задатке. **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.**

Задаток должен быть внесен на расчетный счет Оператора, указанный в настоящем сообщении, не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах.

**Задаток - 5 % от начальной цены Лота. Шаг аукциона - 5 % от начальной цены Лота.** Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Оператора.

Порядок работы с суммами денежных средств, перечисленных в качестве задатка, в том числе сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Заявителем на счет Оператора, определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, имущества частных собственников».

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 площадки 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.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Договор купли-продажи должен быть заключен в течение 5 (пяти) дней со дня получения Победителем указанного предложения с проектом договора купли-продажи от Финансового управляющего.

**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.**

Оплата цены Имущества производится в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи на специальный счет Должника: р/с 40817810638064625947 в ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, КПП 7736433001), корр/счет 30101810400000000225.