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, ОТ), действующее на основании договора поручения с **Феоктистовым Сергеем Николаевичем** (25.11.1960 г.р., место рождения: г. Великие Луки, Псковская область, адрес регистрации: 194356, Санкт-Петербург, ул. Большая Озерная, дом 61, кв.4, ИНН 782507745815, СНИЛС 068-919-950 34, далее – Должник), в лице финансового управляющего Арустамяна Артура Михайловича (ИНН 502480103667, СНИЛС 154-173-490 59, рег. номер: 16190, адрес: 119017, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2, далее – Финансовый управляющий), член Ассоциации арбитражных управляющих Саморегулируемая организация «Центральное Агентство Арбитражных Управляющих» (ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523 адрес: 119017, Москва, 1-й Казачий переулок, д. 8, стр. 1, оф. 2), действующего на основании определения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04.06.2021 г. (рез. часть объявлена 01.06.2021 г.) по делу № А56-61896/2016, сообщает **о проведении 22.11.2022 г. в 10 час. 00 мин**. (Мск) **открытых электронных торгов** (далее – Торги) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: http://www.lot-online.ru/ (далее - ЭП) путем проведения аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене. **Начало приема заявок на участие в Торгах с 09 час. 00 мин. 12.10.2022 г. по 20.11.2022 г. до 23 час 00 мин**. Определение участников торгов – 21.11.2022 в 17 час. 00 мин., оформляется протоколом об определении участников торгов.

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

**Лот 2:** Нежилое помещение, общей площадью 394,5 кв.м., этаж: № 1, кадастровый номер 78:36:0005421:1069, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Озёрная, д. 77, литера. Б, пом. 5-Н. **Начальная цена - 47 733 052,50 руб. Обременение: залог (ипотека) в пользу Международного банка Санкт-Петербурга (Акционерное Общество);** арест №78:36:0005421:1069-78/039/2017-7 от 11.09.2017, основание государственной регистрации: определение судьи Мирошниченко В.В., вынесенное по заявлению финансового управляющего Феоктистова С.Н. Петренко А.А. о принятии обеспечительных мер по делу, № А56-61896/2016/ОМ, выдан 31.07.2017, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости №78:36:0005421:1069-78/039/2017-3 от 19.02.2017, основание государственной регистрации: постановление о запрете на совершение действий по регистрации от 09.02.2017 №259479106/7802, № 259479106/7802, выдан 09.02.2017, Выборгский РОСП (судебный пристав-исполнитель Дмитриев Александр Александрович); прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости №78-78/000-78/001/098/2016-19686/9 от 25.10.2016, основание государственной регистрации: постановление о запрете на совершение действий по регистрации от 06.10.2016 №212889047/7802, № 212889047/7802, выдан 06.10.2016, Выборгский РОСП (судебный пристав-исполнитель Нуриев Руслан Гунбатович); арест №78-78/039-78/089/065/2015-109/1 от 09.11.2015, основание государственной регистрации: определение судьи Долгашова П.В., вынесенное по ходатайству ПАО Банк «Открытие» об обеспечении иска по делу, № б/н, выдан 04.09.2015, Таганский районный суд г. Москвы; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости №78-78-39/050/2014-470 от 20.10.2014, основание государственной регистрации: постановление судебного пристава-исполнителя Мудряка А.В., вынесенное по материалам исполнительного производства, № 96821/14/78002-ИП, выдан 29.09.2014, Выборгский районный отдел судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу.

**Лот 3:** Нежилое помещение, общей площадью 291,5 кв.м., этаж: подвал, кадастровый номер 78:36:0005421:1013, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Озёрная, д. 77, литера. Б, пом.1-Н. **Начальная цена -30 892 768,10 руб. Обременение: залог (ипотека) в пользу Международного банка Санкт-Петербурга (Акционерное Общество);** арест №78:36:0005421:1013-78/039/2017-5 от 11.09.2017, основание государственной регистрации: определение судьи Мирошниченко В.В., вынесенное по заявлению финансового управляющего Феоктистова С.Н. Петренко А.А. о принятии обеспечительных мер по делу № А56-61896/2016/ОМ выдан 31.07.2017 Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости №78:36:0005421:1013-78/039/2017-1 от 19.02.2017, основание государственной регистрации: постановление о запрете на совершение действий по регистрации от 09.02.2017 №259479106/7802, № 259479106/7802, выдан 09.02.2017, Выборгский РОСП (судебный пристав-исполнитель Дмитриев Александр Александрович); прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости №78-78/000-78/001/098/2016-19686/13 от 25.10.2016, основание государственной регистрации: постановление о запрете на совершение действий по регистрации от 06.10.2016 №212889047/7802, № 212889047/7802, выдан 06.10.2016, Выборгский РОСП (судебный пристав-исполнитель Нуриев Руслан Гунбатович); арест №78-78/039-78/089/065/2015-105/1 от 09.11.2015, основание государственной регистрации: определение судьи Долгашова П.В., вынесенное по ходатайству ПАО Банк «Открытие» об обеспечении иска по делу, № б/н, выдан 04.09.2015, Таганский районный суд г. Москвы; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости №78-78-39/050/2014-466 от 20.10.2014, основание государственной регистрации: постановление судебного пристава-исполнителя Мудряка А.В., вынесенное по материалам исполнительного производства, № 96821/14/78002-ИП, выдан 29.09.2014, Выборгский районный отдел судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу.

**Лот 4:** Нежилое помещение, общей площадью 10,4 кв.м., этаж: № 1, кадастровый номер 78:36:0005421:1082, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Озёрная, д. 77, литера. Б, пом. 7-Н. **Начальная цена -1 509 832,40 руб. Обременение: залог (ипотека) в пользу Международного банка Санкт-Петербурга (Акционерное Общество);** арест №78:36:0005421:1082-78/039/2017-5 от 11.09.2017, основание государственной регистрации: определение судьи Мирошниченко В.В., вынесенное по заявлению финансового управляющего Феоктистова С.Н. Петренко А.А. о принятии обеспечительных мер по делу, № А56-61896/2016/ОМ, выдан 31.07.2017, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости №78:36:0005421:1082-78/039/2017-1 от 19.02.2017, основание государственной регистрации: постановление о запрете на совершение действий по регистрации от 09.02.2017 №259479106/7802, № 259479106/7802, выдан 09.02.2017, Выборгский РОСП (судебный пристав-исполнитель Дмитриев Александр Александрович); прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости №78-78/000-78/001/098/2016-19686/11 от 25.10.2016, основание государственной регистрации: постановление о запрете на совершение действий по регистрации от 06.10.2016 №212889047/7802, № 212889047/7802, выдан 06.10.2016, Выборгский РОСП (судебный пристав-исполнитель Нуриев Руслан Гунбатович); прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости №78-78/039-78/089/065/2015-106/1 от 09.11.2015, основание государственной регистрации: определение судьи Долгашова П.В., вынесенное по ходатайству ПАО Банк «Открытие» об обеспечении иска по делу, № б/н, выдан 04.09.2015, Таганский районный суд г. Москвы; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости №78-78-39/050/2014-465 от 20.10.2014, основание государственной регистрации: постановление судебного пристава-исполнителя Мудряка А.В., вынесенное по материалам исполнительного производства, № 96821/14/78002-ИП, выдан 29.09.2014, Выборгский районный отдел судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу.

**Лот 7:** Земельные участки, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования:

**Земельный участок** общей площадью 318 033 +/- 4 934 кв.м., кадастровый номер 60:09:0135301:216, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д Переволока. Участок находится примерно в 0.6 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Псковская область, р-н Невельский, СП «Усть-Долысская волость». **Обременение: залог (ипотека) в пользу Международного банка Санкт-Петербурга (Акционерное Общество);** арест №60:09:0135301:216-60/005/2017-1 от 27.10.2017, основание государственной регистрации: определение № А56-61896/2016/ОМ, выдан 31.07.2017, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области; запрещение регистрации №60-60/005-60/003/040/2015-73/1 от 26.06.2015, основание государственной регистрации: постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, выдан 16.06.2015, Выборгский РОСП Управления Федеральной службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу.

**Земельный участок** общей площадью 123 880 +/- 3 081 кв.м, кадастровый номер 60:09:0135301:217,

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Переволока. Участок находится примерно в 0.6 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Псковская область, р-н Невельский, СП «Усть-Долысская волость», д Переволока. **Обременение: залог (ипотека) в пользу Международного банка Санкт-Петербурга (Акционерное Общество);** арест №60:09:0135301:217-60/005/2017-1 от 27.10.2017, основание государственной регистрации: определение № А56-61896/2016/ОМ, выдан 31.07.2017, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области; запрещение регистрации №60-60/005-60/003/040/2015-74/1 от 26.06.2015, основание государственной регистрации: постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, выдан 16.06.2015, Выборгский РОСП Управления Федеральной службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу.

**Земельный участок** общей площадью 317 147 +/- 4 957 кв.м, кадастровый номер 60:09:0135301:218,

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д Переволока. Участок находится примерно в 0.6 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Псковская область, р-н Невельский, СП «Усть-Долысская волость», Межселенная территория. **Обременение: залог (ипотека) в пользу Международного банка Санкт-Петербурга (Акционерное Общество);** арест №60:09:0135301:218-60/005/2017-1 от 27.10.2017, основание государственной регистрации: определение, № А56-61896/2016/ОМ, выдан 31.07.2017, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области; запрещение регистрации №60-60/005-60/003/040/2015-76/1 от 29.06.2015, основание государственной регистрации: постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, выдан 16.06.2015, Выборгский РОСП Управления Федеральной службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу.

**Земельный участок** общей площадью 160 444 +/- 281 кв.м, кадастровый номер 60:09:0135301:219,

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д Жуково. Участок находится примерно в 1 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Псковская область, р-н Невельский, СП «Усть-Долысская волость». **Обременение: залог (ипотека) в пользу Международного банка Санкт-Петербурга (Акционерное Общество);** арест №60:09:0135301:219-60/005/2017-1 от 27.10.2017, основание государственной регистрации: определение, № А56-61896/2016/ОМ, выдан 31.07.2017, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области; запрещение регистрации №60-60/005-60/003/040/2015-75/1 от 29.06.2015, основание государственной регистрации: постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, выдан 16.06.2015, Выборгский РОСП Управления Федеральной службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу.

**Начальная цена – 3 104 500,00 руб.**

Ознакомление с Имуществом производится по предварительной договоренности с 9:00 часов до 18:00 часов (Мск.) в рабочие дни по адресу места нахождения, запрос может быть направлен ОТ: [informspb@auction-house.ru](mailto:informspb@auction-house.ru), тел. 8(812)334-20-50.

По Лоту 7 высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления по месту нахождения земельных участков в соответствии со ст.8 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается. Покупатель по Лоту 7 должен соответствовать требованиям, установленным в соответствии со ст. 2, 3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», согласно которым иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, не вправе приобретать в собственность земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

**Задаток – 10 % от начальной цены Лота. Шаг аукциона – 5% от начальной цены Лота.** 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 платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается.». 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. Победитель Торгов – лицо, предложившее наиболее высокую цену. Результаты торгов подводятся Организатором торгов в день и в месте проведения торгов на сайте ЭП и оформляются протоколом о результатах проведения торгов. Протокол размещается на ЭП в день принятия Организатором торгов решения о признании участника победителем торгов. 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 40817810500004741893 в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», к/с 30101810745250000659, БИК 044525659. 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.