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** **имуществом финансовой организации посредством публичного предложения (далее - Торги ППП).**

Предметом Торгов ППП является следующее имущество:

Недвижимое имущество:

Лот 1 – Жилой дом - 613,1 кв. м, земельный участок - 1 380 кв. м, адрес: Московская обл., Мытищинский р-н., г. п. Мытищи, д. Подрезово, ул. Городецкая, д. 15, 2-этажный, кадастровые номера 50:12:0080413:586, 50:12:0080413:13, земли населенных пунктов - для ведения л/п хозяйства, ограничения и обременения: зарегистрированы и проживают 4 человека, в том числе несовершеннолетний, ведется работа по их выселению– 20 926 200,15 руб.

Лот 2 – Нежилые здания (3 шт. дом, хозблок, баня) - 114,9 кв. м, 58 кв. м, 52,1 кв. м, земельный участок - 1 103 кв. м, адрес: Московская обл., Солнечногорский р-н, д. Редино, СНТ «Мир», уч. 61, кадастровые номера 50:09:0020519:533, 50:09:0020519:531, 50:09:0020519:530, 50:09:0020519:61, земли сельскохозяйственного назначения - для ведения садоводства–5 301 612,10 руб.

Лот 3 – Земельный участок – 1 000 кв. м, адрес: Владимирская обл., Собинский р-н, сдт «Сулуково», уч-к 9, кадастровый номер 33:12:010717:8, земли с/х назначения - садоводство – 66 044,16 руб.

Лот 4 – Земельный участок - 915 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., Можайский р-н, д. Пуршево, кадастровый номер 50:18:0080106:161, земли населенных пунктов - для садоводства– 449 474,83 руб.

Лот 5 – Земельный участок - 1 563 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., Можайский р-н, д. Пуршево, ул. Дорожная, д. 10, кадастровый номер 50:18:0080106:162, земли населенных пунктов - для ведения личного подсобного хозяйства– 766 691,57 руб.

Права требования к юридическим лицам ((в скобках указана в т.ч. сумма долга) – начальная цена продажи лота):

Лот 6 –ООО "Лизинговая компания "Базис Лизинг", ИНН 5047040865, КД 56РО-Ю/2013 от 09.09.2013, определение АС г. Москвы от 13.11.2018 по делу А40-229988/16 о включении в третью очередь РТК (в признании статуса залогового кредитора отказано) (5 335 441,88 руб.), находится в стадии банкротства – 847 932,90 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 ППП** будут проведены на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу: [http://lot-online.ru](http://lot-online.ru/) (далее – ЭТП):

**по лоту 1 - с 01 ноября 2022 г. по 24 декабря 2022 г.;**

**по лотам 2-5 - с 01 ноября 2022 г. по 05 января 2023 г.;**

**по лоту 6- с 01 ноября 2022 г. по 14 января 2023 г.**

Оператор ЭТП (далее – Оператор) обеспечивает проведение Торгов.

Заявки на участие в Торгах ППП принимаются Оператором, начиная с 00:00 часов по московскому времени **01 ноября 2022 г.** Прием заявок на участие в Торгах ППП и задатков прекращается за 1 (Один) календарный день 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.

Начальные цены продажи лотов устанавливаются следующие:

**Для лота 1:**

с 01 ноября 2022 г. по 09 декабря 2022 г. - в размере начальной цены продажи лота;

с 10 декабря 2022 г. по 12 декабря 2022 г. - в размере 82,00% от начальной цены продажи лота;

с 13 декабря 2022 г. по 15 декабря 2022 г. - в размере 64,00% от начальной цены продажи лота;

с 16 декабря 2022 г. по 18 декабря 2022 г. - в размере 46,00% от начальной цены продажи лота;

с 19 декабря 2022 г. по 21 декабря 2022 г. - в размере 28,00% от начальной цены продажи лота;

с 22 декабря 2022 г. по 24 декабря 2022 г. - в размере 10,00% от начальной цены продажи лота.

**Для лота 2:**

с 01 ноября 2022 г. по 09 декабря 2022 г. - в размере начальной цены продажи лота;

с 10 декабря 2022 г. по 12 декабря 2022 г. - в размере 89,60% от начальной цены продажи лота;

с 13 декабря 2022 г. по 15 декабря 2022 г. - в размере 79,20% от начальной цены продажи лота;

с 16 декабря 2022 г. по 18 декабря 2022 г. - в размере 68,80% от начальной цены продажи лота;

с 19 декабря 2022 г. по 21 декабря 2022 г. - в размере 58,40% от начальной цены продажи лота;

с 22 декабря 2022 г. по 24 декабря 2022 г. - в размере 48,00% от начальной цены продажи лота;

с 25 декабря 2022 г. по 27 декабря 2022 г. - в размере 37,60% от начальной цены продажи лота;

с 28 декабря 2022 г. по 30 декабря 2022 г. - в размере 27,20% от начальной цены продажи лота;

с 31 декабря 2022 г. по 02 января 2023 г. - в размере 16,80% от начальной цены продажи лота;

с 03 января 2023 г. по 05 января 2023 г. - в размере 6,40% от начальной цены продажи лота.

**Для лота 3:**

с 01 ноября 2022 г. по 09 декабря 2022 г. - в размере начальной цены продажи лота;

с 10 декабря 2022 г. по 12 декабря 2022 г. - в размере 91,00% от начальной цены продажи лота;

с 13 декабря 2022 г. по 15 декабря 2022 г. - в размере 82,00% от начальной цены продажи лота;

с 16 декабря 2022 г. по 18 декабря 2022 г. - в размере 73,00% от начальной цены продажи лота;

с 19 декабря 2022 г. по 21 декабря 2022 г. - в размере 64,00% от начальной цены продажи лота;

с 22 декабря 2022 г. по 24 декабря 2022 г. - в размере 55,00% от начальной цены продажи лота;

с 25 декабря 2022 г. по 27 декабря 2022 г. - в размере 46,00% от начальной цены продажи лота;

с 28 декабря 2022 г. по 30 декабря 2022 г. - в размере 37,00% от начальной цены продажи лота;

с 31 декабря 2022 г. по 02 января 2023 г. - в размере 28,00% от начальной цены продажи лота;

с 03 января 2023 г. по 05 января 2023 г. - в размере 19,00% от начальной цены продажи лота.

**Для лотов 4,5:**

с 01 ноября 2022 г. по 09 декабря 2022 г. - в размере начальной цены продажи лотов;

с 10 декабря 2022 г. по 12 декабря 2022 г. - в размере 90,50% от начальной цены продажи лотов;

с 13 декабря 2022 г. по 15 декабря 2022 г. - в размере 81,00% от начальной цены продажи лотов;

с 16 декабря 2022 г. по 18 декабря 2022 г. - в размере 71,50% от начальной цены продажи лотов;

с 19 декабря 2022 г. по 21 декабря 2022 г. - в размере 62,00% от начальной цены продажи лотов;

с 22 декабря 2022 г. по 24 декабря 2022 г. - в размере 52,50% от начальной цены продажи лотов;

с 25 декабря 2022 г. по 27 декабря 2022 г. - в размере 43,00% от начальной цены продажи лотов;

с 28 декабря 2022 г. по 30 декабря 2022 г. - в размере 33,50% от начальной цены продажи лотов;

с 31 декабря 2022 г. по 02 января 2023 г. - в размере 24,00% от начальной цены продажи лотов;

с 03 января 2023 г. по 05 января 2023 г. - в размере 14,50% от начальной цены продажи лотов.

**Для лота 6:**

с 01 ноября 2022 г. по 09 декабря 2022 г. - в размере начальной цены продажи лота;

с 10 декабря 2022 г. по 12 декабря 2022 г. - в размере 92,00% от начальной цены продажи лота;

с 13 декабря 2022 г. по 15 декабря 2022 г. - в размере 84,00% от начальной цены продажи лота;

с 16 декабря 2022 г. по 18 декабря 2022 г. - в размере 76,00% от начальной цены продажи лота;

с 19 декабря 2022 г. по 21 декабря 2022 г. - в размере 68,00% от начальной цены продажи лота;

с 22 декабря 2022 г. по 24 декабря 2022 г. - в размере 60,00% от начальной цены продажи лота;

с 25 декабря 2022 г. по 27 декабря 2022 г. - в размере 52,00% от начальной цены продажи лота;

с 28 декабря 2022 г. по 30 декабря 2022 г. - в размере 44,00% от начальной цены продажи лота;

с 31 декабря 2022 г. по 02 января 2023 г. - в размере 36,00% от начальной цены продажи лота;

с 03 января 2023 г. по 05 января 2023 г. - в размере 28,00% от начальной цены продажи лота;

с 06 января 2023 г. по 08 января 2023 г. - в размере 20,00% от начальной цены продажи лота;

с 09 января 2023 г. по 11 января 2023 г. - в размере 12,00% от начальной цены продажи лота;

с 12 января 2023 г. по 14 января 2023 г. - в размере 4,00% от начальной цены продажи лота.

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

Заявка на участие в 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 1-5 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 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 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 ППП (далее - Договор), и договором о внесении задатка можно ознакомиться на ЭТП.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в Торгах ППП не позднее окончания срока подачи заявок на участие в 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 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 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 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 ППП направляет Победителю на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в 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 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 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 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 ППП, с заключением Договора, внесенный Победителем задаток ему не возвращается, а Торги ППП признаются несостоявшимися.

ОТ вправе отказаться от проведения Торгов ППП не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты подведения итогов 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. 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](mailto:informmsk@auction-house.ru) (по лотам 1, 2, 4-6); Агеева Ирина, Шеронова Татьяна, тел. 8(831)419-81-83, 8(831)419-81-84, [nn@auction-house.ru](mailto:nn@auction-house.ru) (по лоту 3).

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.