АО «Российский аукционный дом» (АО «РАД», ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит.В, 8(473)210-64-31, 8(800)777-57-57, valek@auction-house.ru далее - Организатор торгов, ОТ), действующее на основании договора поручения с **гражданином Российской Федерации Бутом Вадимом Петровичем** (ИНН 500108844170, СНИЛС 032-206-85714, адрес: Москва, Щелковское шоссе, д. 79, кв. 199), далее – Должник, **в лице финансового управляющего** **Дежнёвой Анастасии Сергеевны** (ИНН 773501438066, СНИЛС 055-487-696 07, рег. номер 17541, адрес для корреспонденции: 124617, Москва, а/я 3), член СРО Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "ДЕЛО" (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, адрес: 125284, Москва, Хорошевское шоссе, 32А, оф.300, а/я 22), действующего на основании Решения Арбитражного суда г.Москвы от 15.12.2020 года по делу № А40-136818/20-157-236Ф (далее – ФУ), проводит электронные **торги** **в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений по цене приобретения имущества Должника** (далее - Торги) на **электронной площадке АО «РАД»** по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru> (далее – ЭП).

Предметом Торгов является следующее имущество (далее – Лоты, Имущество):

**ЛОТ 1:**

Земельный участок площадь 4998 +/- 49 кв.м, кадастровый номер 67:13:1400101:194, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Новодугинский, с/п. Тесовское, д. Милюково.

Начальная цена (далее – НЦ) Лот 1: **520 000** (пятьсот двадцать тысяч) , НДС не облагается;

**ЛОТ 2:**

Земельный участок площадь 4065 +/- 44 кв.м, кадастровый номер 67:13:1400101:19, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Новодугинский, с/п. Тесовское, д. Милюково.

Начальная цена (далее – НЦ) Лот 2: **416 000** (четыреста шестнадцать тысяч), НДС не облагается;

**ЛОТ 3:**

Земельный участок площадь 39224 +/- 139 кв.м, кадастровый номер 67:13:0040101:324, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Новодугинский, с/п. Тесовское, д. Милюково.

Начальная цена (далее – НЦ) Лот 3: **15 000 000** (пятнадцать миллионов) руб., НДС не облагается;

**ЛОТ 4:**

Земельный участок площадь 18991 +/- 96 кв.м, кадастровый номер 67:13:0040101:323, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Новодугинский, с/п. Тесовское, в районе д. Кожино.

Начальная цена (далее – НЦ) Лот 4: **7 200 000** (семь миллионов двести тысяч), НДС не облагается;

 Ограничение прав и обременение объектов недвижимости (Имущества, каждого лота): арест, запрещение регистрации. Финансовым управляющим будут осуществлены действия по погашению записи о запрете перед заключением Договора купли-продажи с Победителем торгов.

Подробная информация о Лотах, их описания и полный текст информационного сообщения: на сайте ОТ <http://www.auction-house.ru/>, ЕФРСБ (<http://fedresurs.ru/>) и ЭП.

Торги проводятся путем повышения НЦ Лот на величину, кратную величине шага аукциона**. Шаг аукциона – 5 (пять) %** от НЦ Лота.

**Дата и время проведения Торгов (Торги 1)**: **08.12.2022** **с 10:00** (время здесь и далее - МСК)**.** **Срок приема заявок на участие в Торгах 1 с** **31.10.2022 с 11 час. 00 мин. (время мск) по** **06.12.2022 до 23 час 00 мин**. Определение участников Торгов 1 – **07.12.2022 в 18 час. 00 мин**., оформляется протоколом об определении участников Торгов 1.

Победителем Торгов признается Участник, предложивший наибольшую цену за Лот, но не ниже НЦ Лота. Результаты Торгов оформляются в день их проведения протоколом о результатах проведения Торгов, утверждаемым ОТ и размещаемым на ЭП.

В случае признания Торгов 1, назначенных на **08.12.2022**, несостоявшимися в связи с отсутствием поступивших заявок, **25.01.2023 в 10 час. 00 мин.** на ЭП будут проведены **повторные Торги (Торги 2)**, со снижением НЦ Лота на 10 (десять) %. **Срок приема заявок на участие в повторных Торгах 2: с** **12.12.2022 с 11 час. 00 мин. (время мск) по** **23.01.2023 до 23 час 00 мин.** Определение участников Торгов 2 – **24.01.2023 в 17 час. 00 мин.**, оформляется протоколом об определении участников Торгов 2.

На основании п. 4 ст. 139 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон)Лоты, повторные Торги по которым признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие, выставляются на Торги посредством публичного предложения (далее - ТППП).

ТППП будут проведены на ЭП, **начало приема заявок: 30.01.2023 г. с 17:00**. НЦ Лота на ТППП равна НЦ продажи на повторных торгах (Торгах 2). **Прием заявок** составляет: **в 1-м периоде - 37 (тридцать семь) календарных дней (далее - к/д)**, без изменения НЦ; **со 2-го по 14-й периоды - 7 (семь) к/д**, **величина снижения – 7 (семь) %** от НЦ Лота, установленной на 1-м периоде. **Минимальные цены (цены отсечения) по Лоту составляют 9% от их НЦ на ТППП**. Заявки на участие в ТППП, поступившие по любому Лоту в течение определенного периода проведения ТППП, рассматриваются только после рассмотрения заявок, поступивших по данному Лоту в течение предыдущего периода ТППП, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен Победитель ТППП. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах ТППП, который утверждается ОТ и размещается на ЭП. С даты определения Победителя ТППП по соответствующему Лоту прием заявок по нему прекращается. Победителем признается участник ТППП, который представил в установленный срок заявку на участие в ТППП, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже НЦ Лота, установленной для определенного периода проведения ТППП, при отсутствии предложений других участников ТППП. В случае, если несколько участников ТППП представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Лота, но не ниже НЦ Лота, установленной для определенного периода ТППП, Победителем ТППП признается участник, предложивший максимальную цену за Лот. В случае, если несколько участников ТППП представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Лота, но не ниже НЦ Лота, установленной для определенного периода проведения ТППП, Победителем ТППП признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в ТППП.

К участию в Торгах/ТППП допускаются любые юр. и физ. лица, зарегистрированные в установленном порядке на ЭП, представившие в установленный срок заявку на участие в Торгах/ТППП и перечислившие задаток в установленном порядке (далее – Заявитель). Заявка на участие в Торгах/ТППП подается через личный кабинет на ЭП, оформляется в форме электронного документа, подписывается квалифицированной электронной подписью (ЭЦП) Заявителя и должна содержать сведения и копии документов, заверенные ЭЦП, согласно требованиям п. 11 ст. 110 Закона: 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 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, 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, ФУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя ФУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является ФУ.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в Торгах/ТППП не позднее окончания срока подачи заявок на участие в Торгах/определенном периоде ТППП.

**Задаток – 20 % от НЦ Лота,** установленной для Торгов/определенного периода ТППП, должен поступить **на счет** **Оператора ЭП** не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в Торгах/ТППП.

Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Оператора ЭП в соответствии с Регламентом АО «РАД» «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», размещённом на ЭП.

Реквизиты расчетного счета для внесения задатка:

**Получатель – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): р/с 40702810355000036459 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 торгах. НДС не облагается».** Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет ОТ, является выписка со счета ОТ. Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Договор о задатке и проект договора купли-продажи (далее - ДКП), заключаемого по итогам Торгов/ТППП, размещены на ЭП.

Ознакомление с документами в отношении Имущества проводится путем обращения к ОТ по тел. **8(473)210-64-31, 8(916)600-02-13 и по емайл valek@auction-house.ru** в рабочие дни с 10:00 до 17:00. Ознакомление с Имуществом производится по местонахождению Имущества, по предварительной записи по вышеуказанным контактным телефонам.

ФУ в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения Торгов/ТППП направляет Победителю предложение заключить ДКП с приложением его проекта. ДКП заключается с Победителем в течение 5 дней с даты получения им ДКП от ФУ. Оплата Лота за вычетом внесенного ранее задатка - в течение 30 дней со дня подписания ДКП на счет Должника:

**р/с 40817810100030000367 в ООО МИБ «ДАЛЕНА», БИК 044525371, к/с 30101810845250000371**, получатель **Бут Вадим Петрович**.

Нарушение Победителем установленных сроков подписания ДКП или оплаты Лота означает отказ (уклонение) Победителя от исполнения своих обязательств, в связи с чем ОТ и продавец освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением Торгов/ТППП, заключением ДКП, внесенный Победителем задаток ему не возвращается, а Торги/ТППП признаются несостоявшимися.

Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022 г. «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, несет покупатель.