**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, 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 с **00:00 02.02.2023 по 08.04.2023** **00:00** на электронной площадке АО «РАД», адрес: lot-online.ru (далее – ЭП) электронных торгов посредством публичного предложения (далее – торги ППП) открытых по составу участников и форме представления предложений о цене.

Продаже на торгах ППП 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 – 37 982 700 (тридцать семь миллионов девятьсот восемьдесят две тысячи семьсот) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

**Начальная цена Лота №2 – 1 637 100 (один миллион шестьсот тридцать семь тысяч сто) 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.

Оператор электронной площадки (далее – Оператор) обеспечивает проведение торгов ППП. Заявки на участие в торгах ППП принимаются Оператором с **00:00 02.02.2023**. Прием заявок на участие в торгах ППП и задатков прекращается в день и время окончания соответствующего периода понижения цены продажи Лота. При наличии заявок на участие в торгах ППП Организатор торгов определяет победителя на ЭП не позднее 18:00 второго рабочего дня после окончания соответствующего периода проведения торгов ППП.

Начальные цены продажи **Лота №1, Лота №2** на соответствующих периодах устанавливаются следующие:

1) с 00:00 02.02.2023 по 11.03.2023 00:00 - в размере начальной цены продажи Лота;

2) с 00:00 11.03.2023 по 18.03.2023 00:00 - в размере 93% от начальной цены продажи Лота;

3) с 00:00 18.03.2023 по 25.03.2023 00:00 - в размере 86% от начальной цены продажи Лота;

4) с 00:00 25.03.2023 по 01.04.2023 00:00 - в размере 79% от начальной цены продажи Лота;

5) с 00:00 01.04.2023 по 08.04.2023 00:00 - в размере 72% от начальной цены продажи Лота.

 Действие начальной цены - 37 календарных дней (1 период), с последующим снижением каждые 7 календарных дней на 7 %, количество периодов торгов ППП – 5.

Для участия в торгах ППП 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 периоде.

**Задаток - 5 % от начальной цены Лота на периоде.** Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов ППП, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. ППП 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 ППП допускаются любые юридические и физические лица, представившие в установленный срок заявку на участие в торгах ППП и перечислившие задаток в установленном порядке. Заявка на участие в торгах ППП 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, е) предложение о цене имущества.

С проектом договора купли-продажи, заключаемого по итогам торгов ППП, и договором о внесении задатка можно ознакомиться на ЭП.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах ППП не позднее окончания срока приема заявок на участие в торгах ППП, направив об этом уведомление Оператору.

Организатор торгов рассматривает предоставленные Заявителями Оператору заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счет Оператора в срок, установленный в настоящем сообщении, и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске Заявителя к участию в торгах ППП. Не поступление задатка на счет Оператора, 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 признается** Участник, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах ППП, содержащую предложение о цене имущества, 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, 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 по Лоту прием заявок прекращается. Протокол о результатах проведения торгов ППП, утвержденный Организатором торгов, размещается на ЭП.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов ППП Финансовый управляющий направляет победителю торгов ППП предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Победитель обязан в течение 5 дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи и проекта договора подписать договор и любым доступным для него способом немедленно уведомить об этом Финансового управляющего. Не подписание договора в течение 5 (пяти) дней с даты его получения Победителем означает отказ (уклонение) Победителя от заключения договора купли-продажи.

Сумма внесенного Победителем задатка засчитывается в счет цены приобретенного Лота.

**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.