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), 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 торгов посредством публичного предложения** (далее – Торги) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru//> (далее-ЭП). **Начало приема заявок – 14.03.2023 г. с 17 час. 00 мин. (мск).** Сокращение: календарный день – к/день. Прием заявок составляет: в 1-ом периоде – 37 к/дней без изменения начальной цены, с 2-го периода – 7 к/дней, общее количество периодов: для Лотов 2,4 – 5 периодов, для Лота 7 – 8 периодов. Величина снижения – 10% от начальной цены Лота, установленной на 1-ом периоде. Минимальная цена (цена отсечения): Лот 2 – 25 775 848,37 руб.; Лот 4 – 815 309,48 руб.; Лот 7 – 838 215,00 руб. Заявки на участие в Торгах, поступившие в течение определенного периода проведения Торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в Торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения Торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель Торгов. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах Торгов, который размещается на ЭП. С даты определения победителя Торгов прием заявок прекращается.

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

**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. **Ограничение (обременение) Лота** согласно выписки из ЕГРН от 19.08.2022 г. №КУВИ-001/2022-143214890 опубликованной в ЕФРСБ по адресу https://fedresurs.ru (далее – ЕФРСБ) и на ЭП: **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, 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, 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. **Начальная цена Лота 2 – 42 959 747,25 руб.**

**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. **Ограничение (обременение) Лота** согласно выписки из ЕГРН от 19.08.2022 г. №КУВИ-001/2022-143214841 опубликованной в ЕФРСБ и на ЭП**: 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, 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, 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. **Начальная цена Лота 4 – 1 358 849,16 руб.**

**Лот 7:** Земельные участки, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: 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». **Ограничение (обременение) Лота** согласно выписки из ЕГРН от 15.06.2022 г. № КУВИ-001/2022-95037799 опубликованной в ЕФРСБ и на ЭП: **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. **Ограничение (обременение) Лота** согласно выписки из ЕГРН от 15.06.2022 г. №КУВИ-001/2022-95037662 опубликованной в ЕФРСБ и на ЭП: **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. **Ограничение (обременение) Лота** согласно выписки из ЕГРН от 19.08.2022г. №КУВИ-001/2022-143215019 опубликованной в ЕФРСБ и на ЭП: **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». **Ограничение (обременение) Лота** согласно выписки из ЕГРН от 13.07.2021 г. № КУВИ-002/2021-87308896 опубликованной в ЕФРСБ и на ЭП: **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 Лота 7 – 2 794 050,00 руб.**

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.

Ознакомление с Имуществом производится по предварительной договоренности с 9:00 часов до 18:00 часов (по Московскому времени) в рабочие дни по адресу местонахождения, запрос может быть направлен Организатору торгов: informspb@auction-house.ru, тел. 8(812)334-20-50.

**Задаток – 10% от нач. цены Лота, установленный для определенного периода Торгов,** должен поступить на счет Организатора торгов не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в Торгах в соответствующем периоде проведения Торгов. 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. Победителем признается участник Торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, при отсутствии предложений других участников Торгов. В случае, если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов победителем Торгов, признается участник, предложивший максимальную цену за Лот. В случае, если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, победителем Торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах. 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.