**АО «Российский аукционный дом»** (ИНН 7838430413, адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит.В, (495) 234–04-00 (доб.323),vega[@auction-house.ru](mailto:__________@auction-house.ru), далее–Организатор торгов), действующее на основании договора поручения с **Маркус Ларисой Ивановной** (дата рождения 06.11.1957, место рождения: г. Москва, СНИЛС 020-796-320 39, ИНН 770305199088, место жительства: 123056, Москва, ул. Зоологическая, д.26, корп.1, кв.34) (далее – Должник), в лице финансового управляющего **Рожкова Юрия Владимировича** (ИНН 771812136226, 003-731-011 85, рег. номер 11498, адрес для корреспонденции: 109147, Москва, а/я 194, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, адрес: 115191, г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2, стр. 1, пом. 85-94) (далее – Финансовый управляющий), действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 25.05.2017 по делу А40-90960/16-103-95, сообщает **о проведении** **08.09.2023 в 10** **час. 00 мин. (Мск)** открытых электронных торгов на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети интернет: <http://lot-online.ru/> (далее–ЭП) **в форме конкурса, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене** (далее – Торги)**. Начало приема заявок на участие в Торгах с 09** **час. 00 мин. 31.07.2023 по 04.09.2023 до 23** **час. 00 мин. Определение участников торгов – 07.09.2023 в 17** **час. 00 мин.,** оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на Торгах **отдельными лотами** подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лоты):

**Лот 1:** Здание (жилой дом), площадь 181,7 кв.м., количество этажей: 3, в том числе подземных 1, материал наружных стен: кирпичные, адрес: Калининградская область, г. Калининград, ул. Тельмана, д. 22, кадастровый номер: 39:15:131820:70. Является объектом культурного наследия №391410122710005, представляющим собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом жилой, начало XX века, №132 от 23.03.2007 решение органов охраны объектов культурного наследия – в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия. **Ограничение (обременение):** запрещение регистрации от 13.03.2023 №39:15:131820:70-39/021/2023-14, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Центральному АО №1, №367364618/7753 (93535/22/77053-ИП) от 01.03.2023, выдан ОСП по Центральному АО №1; объект культурного наследия от 20.12.2019 №39:15:131820:70-39/021/2019-7, основание государственной регистрации: Охранное обязательство на объект культурного наследия №197 от 30.08.2011, выдан Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области; Решение Хамовнического районного суда города Москвы, от 28.05.2019, выдан Хамовнический районный суд города Москвы; Решение Арбитражного суда города Москвы, от 25.05.2017, выдан Арбитражный суд города Москвы.

Организатору торгов сведения о зарегистрированных лицах и проживающих без регистрации в жилом доме Финансовым управляющим не предоставлены.

По сведениям предоставленным Финансовым управляющим: жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:15:131820:138, не принадлежащем Должнику.

**Начальная цена Лота 1: 5 902 950,00 руб.**

**Лот 2:** 1.Нежилое здание (офис), количество этажей: 3, в том числе подземных 0, площадь 312,9 кв.м., адрес: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Ульяновых, д. 3а, кадастровый номер: 30:12:010122:64. **Ограничение (обременение):** запрещение регистрации от 13.03.2023 № 30:12:010122:64-30/078/2023-15, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Центральному АО№1, №367364584/7753 от 01.03.2023, выдан ОСП по Центральному АО №1.

По сведениям предоставленным Финансовым управляющим: здание, расположено на земельном участке, не принадлежащем Должнику.

2. Нежилое помещение (офис), этаж № 2, площадь 34,9 кв.м., местоположение: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Никольская/ул. Ульяновых/пер. Щепной, д. 11/5/4, пом. 40, кадастровый номер: 30:12:010290:1114. Является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Абкарова И.Г. и его наследников, 1868 г., 1912-1913 гг». **Ограничение (обременение):** запрещение регистрации от 13.03.2023 № 30:12:010290:1114-30/078/2023-17, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Центральному АО №1, №367364584/7753, выдан 01.03.2023, ОСП по Центральному АО №1; Объект культурного наследия от 01.07.2013 №30-30-01/010/2013-325, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 01.07.2013 на время нахождения объекта недвижимости у собственника, основание государственной регистрации: Охранное обязательство №290 выдан 20.06.2013, Министерство культуры Астраханской области.

**Начальная цена Лота 2: 8 700 000,00 руб.**

**Лот 3:** 1. Нежилое административное здание, количество этажей: 3, в том числе подземных: 0, материал наружных стен: кирпичные, площадь 461,6 кв.м., адрес: Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. Тургеневская, д. 7, кадастровый номер: 71:30:050102:1046. **Ограничение (обременение):** запрещение регистрации от 20.03.2023 №71:30:050102:1046-71/045/2023-18, основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации №369121305/7753 от 17.03.2023, выдан ОСП по Центральному АО №1; от 27.11.2020 №71:30:050102:1046-71/045/2020-13, основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации №298870533/7753 от 24.11.2020, выдан ОСП по Центральному АО №1; Аренда от 26.12.2019 №71:30:050102:1046-71/001/2019-12, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: c 23.08.2013 по 31.12.2021, основание государственной регистрации: Решение Хамовнического районного суда города Москвы, от 28.05.2019; Договор аренды нежилого помещения №01-ТУ от 25.07.2013.

**Для сведения:** договор аренды нежилого помещения общей площадью 310,8 кв.м. №5047-МЛИ-636 от 01.03.2023 г. сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.

2. Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешённого использования: административное здание, площадь: 564+/- 8 кв.м., адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, р-н Центральный, ул. Тургеневская, 7, кадастровый номер: 71:30:050102:90. **Ограничение (обременение):** Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ; Запрещение регистрации от 27.11.2020 №71:30:050102:90-71/045/2020-10, основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации №298870533/7753 от 24.11.2020, выдан ОСП по Центральному АО №1; Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости от 23.12.2019 №71:30:050102:90-71/001/2019-9, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: c 05.12.2012 продолжительность: с 05.12.2012 на время нахождения объекта у собственника, основание государственной регистрации: Решение Хамовнического районного суда города Москвы, от 28.05.2019; Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия, №140 от 21.11.2012. Согласно информации, предоставленной Инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия, земельный участок расположен в границах выявленного объекта археологического наследия «Исторический культурный слой г. Тулы XVI-XVIII вв.».

**Для сведения:** в пределах земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 71:30:000000:7051 (сооружения связи - телефонная канализация из а/ц труб с колодцами г. Тулы (от здания ул. Тургеневская, д. 69 - ул. Менделеевская - ул. Металлистов - ул. Октябрьская - до пос. Горелки), протяженность 9330 м.), не принадлежащий Должнику.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

1. Учетный номер части: 71:30:050102:90/1. Площадь: 215 м2. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: постановление правительства Тульской области «О внесении изменений и дополнения в постановление правительства Тульской области от 01.07.2015 №304» от 05.04.2016 № 314 выдан: Правительство Тульской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с постановлением правительства Тульской области от 05.04.2016г. № 134 «О внесении изменений и дополнения в постановление правительства Тульской области от 01.07.2015 №304». Режимом и градостроительным регламентом в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-2 запрещается: прокладка инженерных коммуникаций наземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на ОКН; установка глухих (непрозрачных) ограждений; установка киосков, навесов, рекламных конструкций, и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты; Реестровый номер границы: 71.30.2.195.

2. Учетный номер части: 71:30:050102:90/2. Площадь: 349 м2. Вид ограничения(обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: постановление правительства Тульской области «О внесении изменений и дополнения в постановление правительства Тульской области от 01.07.2015 №304» от 05.04.2016 № 134 выдан: Правительство Тульской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с постановлением правительства Тульской области от 05.04.2016г. № 134 «О внесении изменений и дополнения в постановление правительства Тульской области от 01.07.2015 № 304» Режимом использования земель на территории охранной зоны запрещается: Режимом на территории охранной зоны запрещается: любое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию среду объекта культурного наследия, необходимых для обслуживания и использования данного объекта культурного наследия; строительство железобетонных заборов, заборов из профилированного металла и других «глухих» ограждений; земляные работы, не имеющие отношения к объекту культурного наследия, кроме прокладки подземных коммуникаций; ведение хозяйственной деятельности и проведение любых работ, негативно влияющих на состояние объекта культурного наследия или нарушающих сложившийся ландшафт и отдельные его элементы, а также – проведение работ, приводящих к нарушению геологического и гидрологического режимов; прокладку наземных инженерных коммуникаций; размещение объектов постоянного или временного характера; нарушение и искажение природной и историко-культурной среды объектов культурного наследия; устройство и установка рекламных щитов, не имеющих отношения к объекту культурного наследия или его использованию.; Реестровый номер границы: 71.30.2.139.

3. Учетный номер части: 71:30:050102:90/3. Площадь: 234 м2. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об утверждении границы охранной зоны объекта газоснабжения и установлении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки, расположенные в муниципальном образовании город Тула» от 04.10.2019 № 3580 выдан: Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Реестровый номер границы: 71.30.2.374.

**Начальная цена Лота 3: 22 700 000,00 руб.**

**В отношении Лотов 1-3 обязательными условиями конкурса устанавливаются следующие обязательства в отношении победителя торгов (покупателя):** соблюдение установленных в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований.

Ознакомление с Имуществом производится по адресам местонахождения по предварительной договорённости в рабочие дни с 10:00 до 18:00. Контакты для ознакомления: По Лоту 1 тел.: 8(812)334-20-50, эл. почта: [informspb@auction-house.ru](mailto:informspb@auction-house.ru), по Лоту 2 эл. почта: [pf@auction-house.ru](mailto:pf@auction-house.ru), тел.: 8(927)208-15-34 (мск+1 час) Соболькова Елена, тел. 8(927)208-21-43 (мск+1час) Харланова Наталья, по Лоту 3 эл. почта: [voronezh@auction-house.ru](mailto:voronezh@auction-house.ru), тел.: +7 (916) 600-02-13, +7 (473) 260-60-78 Вáлек Антон.

**Задаток – 10% от начальной цены Лота. Шаг Торгов – 5% от начальной цены Лота**. Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников 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. 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 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 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, 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, при условии выполнения им условий конкурса**. 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. Проект договора купли-продажи (далее–ДКП) размещен на ЭП. ДКП заключается с победителем торгов в течение 5 дней с даты получения победителем ДКП от Финансового управляющего. Оплата – в течение 30 дней со дня подписания ДКП на счет Должника: р/с 40817810350166903473 в ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК», к/с 30101810150040000763, БИК 045004763. 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.