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](mailto:vega@auction-house.ru), далее – Организатор торгов, ОТ), действующее на осн. договора поручения с **ООО «ЛЕНОБЛСПЕЦСТРОЙ»** (ИНН 7841351345, далее – Должник), **в лице** **конкурсного управляющего Когана Р.И.** (ИНН 575206916309, далее – КУ), член Ассоциации МСРО «Содействие» (ИНН 5752030226), действующего на осн. решения от 26.01.2022 и определения от 02.09.2022 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-90645/2020, 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 – 20.08.2023 г. с 17 час. 00 мин. (мск).** Сокращение: календарный день – к/день. Прием заявок составляет: в 1-ом периоде - 37 к/дней без изменения нач. цены, со 2-го по 10-ый периоды – 7 к/дней, величина снижения – 5% от нач. цены Лота, установленной на 1-ом периоде. Минимальная цена (цена отсечения): Лот 1 - 48 163 500 руб., Лот 2 - 7 276 500 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 отдельными лотами подлежат земельные участки, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения (далее – Имущество, Лоты):

**Лот 1: Земельные уч.**, вид разрешенного использования: для ведения дачного хозяйства, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Александровка. Участок находится примерно в 300, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ленинградская обл., Выборгский район, МО «Приморское городское поселение», ДНП «Узорное»: **уч. 6.** пл. 60 018 кв.м, кад. № 47:01:1314001:556; **уч. 5.** пл. 12 470 +/- 78,16 кв.м, кад. № 47:01:1314001:555. **Обременение:** залог в пользу ПАО Банк «ВВБ»; запрещение регистрации, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, обременения на осн. выписок ЕГРН. **Земельный уч.** с кад. № 47:01:1314001:1023, пл. 72 656 +/- 113 кв.м, вид разрешенного использования: для ведения дачного хозяйства, местоположение: Ленинградская обл., Выборгский район, МО «Приморское городское поселение», вблизи пос. Мысовое. **Обременение:** согласно Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ЛенОблСпецСтрой» (ИНН 7841351345), являющегося предметом залога ПАО Банк «ВВБ», утвержденному залоговым кредитором –ПАО Банк «ВВБ», в лице представителя конкурсного управляющего – ГК «Агентство по страхованию вкладов» от 05.09.2022 г. (далее – Положение) (опубликовано в ЕФРСБ 02.03.2023 №10892967), имущество находится в залоге у ПАО Банк «ВВБ». По состоянию на 16.02.2023 запись об обременении (ипотека) Имущества в ЕГРН отсутствует, что подтверждается выпиской ЕГРН от 16.02.2023 №99/2023/518988422. На основании определения АС города Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. от 23.12.2021 по делу №А56-90645/2020/тр.3 требования ПАО Банк «ВВБ» включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника, как обеспеченные залогом имущества должника. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляется в соответствии с Положением. Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, иные ограничения (обременения) прав на осн. выписки ЕГРН. **Нач.цена - 87 570 000 руб.**

**Лот 2:** **Земельные уч.,** вид разрешенного использования: для дачного строительства, местоположение: обл. Ленинградская, р-н Приозерский, с/пос. Мельниковское, вблизи пос. Коверино: кад. № 47:03:0405002:16 пл. 23 474 кв.м., кад. № 47:03:0405002:17 (единое землепользование) пл. 57 734 кв.м. **Обременение:** залог в пользу ПАО Банк «ВВБ»; запрещение регистрации, аренда (в том числе, субаренда) срок действия с 04.09.2008 по 04.09.2013, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, ограничения прав на земельный уч., предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ, обременения на осн. выписок ЕГРН. **Нач.цена - 13 230 000 руб.**

**Полный перечень, подробное описание и ограничение Лотов опубликован в ЕФРСБ по адресу http://fedresurs.ru/, а также на сайте ЭП.** Ознакомление с Лотами производится по адресу местонахождения по предварительной договорённости с КУ в раб. дни с 10:00 по 18:00, эл.почта: rkoganspb@gmail.com, тел. 89111336205, а также у ОТ: тел. 8(812)334-20-50 (с 9.00 до 18.00 по Мск. в раб. дни) [informspb@auction-house.ru](mailto:informspb@auction-house.ru).

**Задаток - 10% от нач. цены Лота, установленный для определенного периода Торгов,** должен поступить на счет ОТ 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 ОТ, является выписка со счета ОТ. 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, КУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя КУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является КУ. ОТ 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 ДКП от КУ. Оплата – в течение 30 дней со дня подписания ДКП на спец. счет Должника: р/с 40702810822550000690 в филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Санкт-Петербург, к/с 30101810800000000706, БИК 044030706. 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.