АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413; 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, тел. +7(800)777-57-57, доб. 597, e-mail: [myakutina@auction-house.ru](mailto:myakutina@auction-house.ru), далее - АО «РАД», Организатор торгов (ОТ), Оператор электронной площадки), действующее на основании договора поручения с **Обществом с ограниченной ответственностью «ЦентрБрокер»** (ООО «ЦентрБрокер», ОГРН 1067746482055, ИНН 7728578819, адрес: 115191, г. Москва, Духовской пер., д. 17, стр. 15, комн. 5, далее – Должник), в лице **конкурсного управляющего Суховой Елены Викторовны** (ИНН 470600621446, СНИЛС 008-451-431 27, рег. номер 21646, адрес для корреспонденции: 199155, г. Санкт-Петербург, а/я 59), члена Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (Союз «СРО АУ СЗ», ИНН 7825489593, ОГРН 1027809209471, адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.51, лит. А, пом. 2-Н, № 436), действующей в процедуре конкурсного производства на основании решения от 26.07.2022 Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-279006/21-178-727 «Б», проводит **первые** 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, **реализуемое единым лотом №1** (далее – Лот, Имущество), **находящееся в залоге у АКБ «КРОССИНВЕСТБАНК» (ОАО),** в составе (сведения указаны по данным ЕГРН на дату объявления первых торгов):

1. Здание (нежилое) (разрушено), площадь 214,6 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:291, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 2. Здание (нежилое) (разрушено), площадь 1004,5 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:294, расположено по адресу: Вологодская область, р-н. Тотемский, д. Задняя, ул. Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 3. Здание (нежилое), (разрушено) площадь 54 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:295, расположено по адресу: Вологодская область, р-н. Тотемский, д. Задняя, ул. Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 4. Здание (жилое), (разрушено) площадь 164 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:299, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, д 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 5. Здание (нежилое), (разрушено) площадь 565,6 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:301, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 6. Здание (нежилое), (разрушено) площадь 304,6 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:304, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, д 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 7. Сооружение (нежилое), (разрушено) площадь 2,3 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:306, расположено по адресу: Вологодская область, р-н. Тотемский, д. Задняя, ул. Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, запрещение регистрации; 8. Здание (нежилое), (разрушено) площадь 183,6 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:309, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, д 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 9. Здание (нежилое), (разрушено) площадь 21,5 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:332, расположено по адресу: Вологодская область, р-н. Тотемский, д. Задняя, д. б/н. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 10. Здание (нежилое), (разрушено) площадь 235,2 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:341, расположено по адресу: База СПК лесхоз «Тотемский». Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 11. Здание (нежилое), (разрушено) площадь 119,8 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:377, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, д 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 12. Сооружение (нежилое) (разрушено) - Водопровод, протяженность 590 м, кадастровый номер: 35:14:0104004:618, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, д 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, запрещение регистрации; 13. Сооружение (нежилое) (разрушено), Дорожное покрытие площадь 5300 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:620, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, запрещение регистрации; 14. Сооружение (нежилое) (разрушено), Канализационная сеть протяженность 648 м, кадастровый номер: 35:14:0104004:621, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, запрещение регистрации; 15. Сооружение (нежилое) (разрушено), Ограждение протяженность 1507 м, кадастровый номер: 35:14:0104004:622, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, запрещение регистрации; 16. Сооружение (нежилое) (разрушено), Пожарный водопровод протяженность 300 м, кадастровый номер: 35:14:0104004:623, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, запрещение регистрации; 17. Сооружение (нежилое) (разрушено), Теплотрасса протяженность 88 м, кадастровый номер: 35:14:0104004:624, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д. Задняя, ул. Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, запрещение регистрации; 18. Помещение (нежилое помещение) (разрушено), площадь 67,6 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:645, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, МО «Пятовское», д Задняя, ул. Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 19. Помещение (нежилое помещение) (разрушено), площадь 68 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:646, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, МО «Пятовское», д Задняя, ул Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 20. Помещение (нежилое помещение) (разрушено), площадь 121,4 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:664, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, МО «Пятовское», д Задняя, ул Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 21. Объект незавершенного строительства (производственное) (разрушено), площадь 61,5 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:665, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, запрещение регистрации; 22. Объект незавершенного строительства (производственное) (разрушено), площадь 14,2 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:666, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, запрещение регистрации; 23. Объект незавершенного строительства (производственное), (разрушено) площадь 267,3 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:667, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, д. 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, запрещение регистрации; 24. Объект незавершенного строительства (производственное), (разрушено) площадь 1645,8 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:668, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, запрещение регистрации; 25. Объект незавершенного строительства (производственное), (разрушено) площадь 32,8 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0104004:669, расположено по адресу: Вологодская область, р-н Тотемский, д Задняя, ул. Центральная, 42. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, запрещение регистрации; 26. Земельный участок, площадь 161500 кв.м, кадастровый номер: 35:14:0106021:3, расположено по адресу: Вологодская обл, р-н Тотемский, Межселенная территория, а/д «Тотьма-Усть-Царева», северная граница п. Советский. Ограничения права и обременения объекта недвижимости: ипотека, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ.

**Начальная цена Лота: 17 896 306,68 руб.**

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

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

**Дата и время проведения Торгов**: **05.10.2023 г. с 10:00** (время здесь и далее - МСК)**.** **Срок приема заявок на участие в Торгах с 28.08.2023 г. в 0:00 по 02.10.2023 г. 09:00.** Определение участников Торгов – 04.10.2023, оформляется протоколом об определении участников Торгов.

Время окончания Торгов: по истечении 1 часа с начала Торгов, если не поступило ни одного предложения о цене соответствующего Лота после начала Торгов; по истечении 30 мин. с момента представления последнего предложения по цене.

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

В случае признания Торгов, назначенных на 05.10.2023 г., несостоявшимися в связи с отсутствием поступивших заявок, **01.12.2023 г. с 10:00** на ЭП будут проведены **повторные Торги** со снижением начальной цены продажи Лота на 10 (десять) %. **Срок приема заявок на участие в повторных Торгах: с 23.10.2023 г. в 0:00 по 28.11.2023 г. 09:00**. Определение участников повторных Торгов – 30.11.2023 г., оформляется протоколом об определении участников Торгов.

К участию в Торгах допускаются любые юр. и физ. лица, зарегистрированные в установленном порядке на ЭП, представившие в установленный срок заявку на участие в Торгах и перечислившие задаток в установленном порядке (далее – Заявитель). Заявка на участие в Торгах подается через личный кабинет на ЭП, оформляется на русском языке 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 Федерального закона от 26.10.2002 № 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.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в Торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в Торгах. ОТ имеет право отменить Торги в любое время до момента подведения итогов.

**Задаток – 10 (десять) %** от начальной цены Лота, установленной для соответствующего этапа Торгов (первого/повторного аукциона) – должен поступить на счет **Оператора ЭП** не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в данных Торгах, в соответствии с договором о задатке. 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».

**Реквизиты для внесения задатка: Получатель - АО «Российский аукционный дом»** (ИНН 7838430413, КПП 783801001): **Р/с 40702810355000036459 в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, К/с 30101810500000000653**. **В назначении платежа необходимо указывать: «№ Л/с \_\_\_** (*указать № лицевого счета Заявителя, указанный в его личном кабинете на ЭП*). **Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается».** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета. **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.** Поступление задатка должно быть подтверждено на момент составления протокола об определении участников Торгов. Договор о задатке и проект договора купли-продажи (далее - ДКП), заключаемого по итогам Торгов, размещены на ЭП.

Ознакомление с документами в отношении Имущества проводится путем обращения к ОТ по тел. +7 (980) 701-15-25 и по e-mail: yaroslavl@auction-house.ru в рабочие дни с 10:00 до 17:00. Ознакомление с Имуществом производится по местонахождению Имущества, по предварительной записи по вышеуказанным реквизитам ОТ.

КУ в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения Торгов направляет Победителю/Единственному участнику Торгов предложение заключить ДКП с приложением его проекта. ДКП заключается с Победителем/Единственным участником Торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения им ДКП от КУ. О факте подписания ДКП Победитель/Единственный участник Торгов любым доступным для него способом обязан немедленно уведомить КУ.

Оплата Лота за вычетом внесенного ранее задатка производится в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания ДКП на счет Должника (ООО «ЦентрБрокер», ИНН 7728578819, КПП 772601001): р/с 40701810455000000014 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.

Нарушение Победителем/Единственным участником Торгов установленных сроков подписания ДКП или оплаты Лота означает отказ (уклонение) Победителя/Единственного участника Торгов от исполнения своих обязательств, в связи с чем ОТ и продавец освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением Торгов, заключением ДКП, внесенный Победителем/Единственным участником Торгов задаток ему не возвращается, а КУ вправе предложить заключить ДКП участнику Торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками Торгов, за исключением Победителя Торгов.

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, несёт покупатель.