АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, 8 (800) 777-57-57 (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, д. 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, д. 8, стр. 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 – 25.09.2023 г. с 17 час. 00 мин. (мск).** Сокращение: календарный день – к/день. Прием заявок составляет: в 1-ом периоде - 14 к/дней без изменения начальной цены, со 2-го по 5-ый периоды – 7 к/дней, величина снижения – 7% от начальной цены Лота, установленной на первом периоде. Минимальная цена (цена отсечения): Лот 2 – 18 558 610,83 руб.; Лот 4 – 587 022,83 руб.; Лот 7 – 603 514,80 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, Лоты):

**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**: **залог (ипотека) в пользу Международный банк Санкт-Петербурга (акционерное общество)**.Имущество принадлежит на праве общей долевой собственности Феоктистову Сергею Николаевичу в размере 1/2 доли и Дубко Оксане Владимировне в размере 1/2 доли, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 25.08.2023 г. №КУВИ-001/2023-194525144 и реализуется в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Феоктистова Сергея Николаевича, находящегося в залоге у Банка МБСП (АО) от 12.11.2020 г., Дополнением № 4 к Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Феоктистова Сергея Николаевича, находящегося в залоге у Банка МБСП (АО) от 07.07.2023 г. **Начальная цена Лота 2 – 25 775 848,37 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: залог (ипотека) в пользу Международный банк Санкт-Петербурга (акционерное общество)**.Имущество принадлежит на праве общей долевой собственности Феоктистову Сергею Николаевичу в размере 1/2 доли и Дубко Оксане Владимировне в размере 1/2 доли, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 25.08.2023 г. №КУВИ-001/2023-194529673 и реализуется в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Феоктистова Сергея Николаевича, находящегося в залоге у Банка МБСП (АО) от 12.11.2020 г., Дополнением № 4 к Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Феоктистова Сергея Николаевича, находящегося в залоге у Банка МБСП (АО) от 07.07.2023 г. **Начальная цена Лота 4 – 815 309,48 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):** **залог (ипотека) в пользу Международный банк Санкт-Петербурга (акционерное общество);** **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)**: **залог (ипотека) в пользу Международный банк Санкт-Петербурга (акционерное общество);** **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): залог (ипотека) в пользу Международный банк Санкт-Петербурга (акционерное общество);** **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 160 422 +/- 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)**: **залог (ипотека) в пользу Международный банк Санкт-Петербурга (акционерное общество);** **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; а также: в отношении части земельного участка площадью 12 397 кв.м. (учетный номер части 60:09:0135301:219/1) установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 29.06.2020 № б/н выдан: ООО «ЦОН»; содержание ограничения (обременения): в соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; в отношении части земельного участка площадью 12 397 кв.м. (учетный номер части 60:09:0135301:219/2) установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении публичного сервитута» от 03.02.2021 № 46 выдан: Администрация Невельского района; описание местоположения границ от 30.07.2020 № б/н выдан: ООО «ЦОН»; содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут. Цель – размещение существующего инженерного сооружения – объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10 кВ ф.49-08 Усть-Долыссы». Срок действия публичного сервитута – 49 лет.

**Начальная цена Лота 7 – 838 215,00 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.

Подробный перечень реализуемого имущества и обременений Лотов опубликован в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу <http://fedresurs.ru/>, а также на сайте ЭП по адресу <http://lot-online.ru//>.

Ознакомление с Имуществом производится по предварительной договоренности: тел. 8(812)334-20-50 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в рабочие дни) informspb@auction-house.ru.

**Задаток - 10% от начальной 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. 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 40817810450164708224 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.