**Организатор торгов АО «Российский аукционный дом»** (ОГРН 1097847233351 ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5, лит.В, 8(473)2106431, 8(800)7775757, valek@auction-house.ru) (далее-ОТ), действующее на основании договора поручения с  **Гражданином Российской Федерации** **Кабаковой Викторией Валерьевной,** дата рождения 01.09.1969, место рождения г. Ташкент, ИНН 772130049205, СНИЛС 017-927-492 80, место жительства: г. Москва, ул. Моршанская, д.4, кв. 179, именуемый в дальнейшем **«Доверитель», «Должник», в лице финансового управляющего Селиной (Савенко) Светланы Владимировны,** ИНН 731304253405, СНИЛС 156-714-912 84, рег. номер 509, член СРО Ассоциация "МСОПАУ", ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878, действующая на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы **от 29.03.2022 г. по делу № А40-1233/22-190-1Ф** (далее – ФУ),сообщает о проведении **11.01.2024 в 10 час. 00 мин.** повторных открытых электронных торгов (далее – Торги 2) на ЭП по нереализованному лоту со снижением начальной цены лота на **10 (Десять) %.** Начало приема заявок на участие в Торгах 2 **с** **27.11.2023 с 11 час. 00 мин. (время мск) по** **09.01.2024 до 23 час 00 мин.** Определение участников торгов – **10.01.2024 в 17 час. 00 мин.,** оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на Торгах 2 подлежит следующее имущество **в залоге в АО «ТУСАРБАНК»** (далее – Лот):

**Лот №1:**

Объект 1: земельный участок, общая площадь 106700 +/- 2858 кв.м., адрес местонахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Силинки. Участок находится примерно в 300 м по направлению на восток от ориентира д. Силинки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Смоленская область, р-н Темкинский, тер. Сельское поселение Васильевское, тер. ТОО «Васильевское», кадастровый номер: 67:20:0030102:158;

Объект 2: земельный участок, общая площадь 110500 +/- 2909 кв.м., адрес местонахождения: участок находится примерно в 750 м по направлению на северо-запад от ориентира д. Силинки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Смоленская область, Темкинский район, с/п Васильевское, ТОО «Васильевское», кадастровый номер: 67:20:0020102:274;

Объект 3: земельный участок, общая площадь 7500 +/- 758 кв.м., адрес местонахождения: участок находится примерно в 800 м по направлению на юго-запад от ориентира д. Силинки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Смоленская область, Темкинский район, с/п Васильевское, ТОО «Васильевское», кадастровый номер: 67:20:0030102:165;

Объект 4: земельный участок, общая площадь 158700 +/- 3486 кв.м., адрес местонахождения: участок находится примерно в 2400 м по направлению на северо-запад от ориентира д. Холмины, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Смоленская область, Темкинский район, с/п Васильевское, ТОО «Васильевское», кадастровый номер: 67:20:0030101:370;

Объект 5: земельный участок, общая площадь 183800 +/- 3751 кв.м., адрес местонахождения: участок находится примерно в 1400 м по направлению на северо-запад от ориентира д. Силинки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Смоленская область, Темкинский район, с/п Васильевское, ТОО «Васильевское», кадастровый номер: 67:20:0020102:273;

Объект 6: земельный участок, общая площадь 115400 +/- 2972 кв.м., адрес местонахождения: участок находится примерно в 1200 м по направлению на северо-запад от ориентира д. Силинки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Смоленская область, Темкинский район, с/п Васильевское, ТОО «Васильевское», кадастровый номер: 67:20:0020102:275;

Объект 7: земельный участок, общая площадь 4400 +/- 580 кв.м., адрес местонахождения: участок находится примерно в 2250 м по направлению на северо-запад от ориентира д. Холмины, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Смоленская область, Темкинский район, с/п Васильевское, ТОО «Васильевское», кадастровый номер: 67:20:0030101:372;

Объект 8: земельный участок, общая площадь 5500 +/- 649 кв.м., адрес местонахождения: участок находится примерно в 1250 м по направлению на северо-запад от ориентира д. Силинки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Смоленская область, Темкинский район, с/п Васильевское, ТОО «Васильевское», кадастровый номер: 67:20:0020102:272;

Объект 9: земельный участок, общая площадь 3900 +/- 546 кв.м., адрес местонахождения: участок находится примерно в 1200 м по направлению на юго-запад от ориентира д. Холмины, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Смоленская область, Темкинский район, с/п Васильевское, ТОО «Васильевское», кадастровый номер: 67:20:0020102:284;

Объект 10: земельный участок, общая площадь 46500 +/- 1887 кв.м., адрес местонахождения: участок находится примерно в 1600 м по направлению на северо-запад от ориентира д. Силинки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Смоленская область, Темкинский район, с/п Васильевское, ТОО «Васильевское», кадастровый номер: 67:20:0020102:276;

Объект 11: земельный участок, общая площадь 50001 +/- 1956 кв.м., адрес местонахождения: участок находится примерно в 2600 м по направлению на северо-запад от ориентира д. Холмины, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Смоленская область, Темкинский район, с/п Васильевское, ТОО «Васильевское», кадастровый номер: 67:20:0030101:368;

Объект 12: земельный участок, общая площадь 105300 +/- 2839 кв.м., адрес местонахождения: участок находится примерно в 850 м по направлению на юго-запад от ориентира д. Холмины, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Смоленская область, Темкинский район, с/п Васильевское, ТОО «Васильевское», кадастровый номер: 67:20:0020102:283.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования: сельскохозяйственное использование.

**Обременение:** ипотека в силу закона, залог в пользу АО «ТУСАРБАНК».Финансовым управляющим будут осуществлены действия по погашению записи о обременениях перед заключением Договора купли-продажи с Победителем торгов.

Ознакомление с документами в отношении Имущества проводится путем обращения к Организатору торгов по тел. **8(473)260-60-78, 8(913)837-29-68 и по e-mail:** [**bulanov@auction-house.ru**](mailto:bulanov@auction-house.ru)в рабочие дни с 10:00 до 17:00. Ознакомление с Имуществом производится по месту нахождения Имущества, по предварительной записи по вышеуказанным контактным телефонам.

Начальная цена Лота №1 на Торгах 2 - **13 652 550 (Тринадцать миллионов шестьсот пятьдесят две тысячи пятьсот пятьдесят) рублей.**

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

**Задаток – 10 % от начальной цены Лота,** установленный для Торгов/определенного периода ТППП, должен поступить **на счет** **Оператора ЭП** не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в Торгах/ТППП. 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», размещённом на ЭП.

Реквизиты расчетного счета для внесения задатка:

**Получатель – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): р/с 40702810355000036459 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.**

В назначении платежа необходимо указывать: **«№ Л/с .... Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается».** Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет ОТ, является выписка со счета ОТ. Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Договор о задатке и проект договора купли-продажи (далее - ДКП), заключаемого по итогам Торгов/ТППП, размещены на ЭП.

К участию в Торгах 2 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 № 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, ФУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя ФУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является ФУ.

Победитель Торгов 2 - лицо, предложившее наиболее высокую цену (далее – ПТ). Результаты торгов подводятся ОТ в день и в месте проведения торгов на сайте ЭП и оформляются протоколом о результатах проведения торгов. Протокол размещается на ЭП в день принятия ОТ решения о признании участника победителем торгов.

**Высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления по месту нахождения земельных участков в соответствии с ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» обладает преимущественным правом приобретения и, в случае его участия в торгах, земельный участок будет продан с учетом данного преимущественного права. При наличии заявления о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения лота, представленным в установленный срок, ФУ заключает ДКП с субъектом РФ или муниципальным образованием, имеющим преимущ. право приобретения Имущества, по цене, определённой на торгах. В случае, если субъект РФ или муниципальное образование, имеющие преимущественное право, не заявили о своём намерении приобрести Имущество по цене, определённой на торгах, ФУ в течение 5 дней с даты истечения срока, предусмотренного для реализации преимущественного права, направляет ПТ предложение заключить ДКП.**

Проект договора (далее – Договор) размещен на ЭП. Договор заключается с ПТ в течение 5 (пяти) дней с даты получения ПТ Договора от ФУ. Оплата - в течение 30 дней со дня подписания Договора на спец. счет Должника:  **р/с 40817810050160374858 в ПАО "Совкомбанк", БИК 045004763, корр/счет к/с банка: 30101810150040000763**, открытый на имя Кабаковой Виктории Валерьевны в качестве специального банковского счета должника в деле о банкротстве, предусмотренного п. 5.1 ст. 213.11 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. **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.**