**АО «Российский аукционный дом»** (АО «РАД», ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, адрес Южного филиала АО «РАД»: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 176, оф. 3.103, тел. 8-800-777-57-57, доб. 522, 89283330288, [krasnodar@auction-house.ru](mailto:krasnodar@auction-house.ru)) (далее - **Организатор торгов, Оператор электронной площадки**), действующее на основании договора поручения с **Гражданином РФ Джиоевым Солтаном Федоровичем** (27.10.1959 года рождения, место рождения: г. Цхинвали Грузинской ССР, ИНН 232204307768, СНИЛС 014-639-789 68, адрес: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Анастасиевка, ул. Лесная, д. 35), признанным несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Краснодарского края от 06.07.2020 г. по делу № А32-41524/2019-74/103-Б, именуемый в дальнейшем **«Доверитель», «Должник»**, в лице **финансового управляющего** **Саламатова Александра Юрьевича** (ИНН: 344306559750, СНИЛС: 132-062-575 18, рег. номер в реестре №10920, адрес для корреспонденции: 400074, г. Волгоград, а/я 16) участника Союза арбитражных управляющих «Авангард» (ИНН: 7705479434, ОГРН: 1027705031320, адрес: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1А, пом. I, комн. 8,9,10), действующего на основании определения Арбитражного суда Краснодарского края от 31.10.2022 г. по делу № А32-41524/2019-74/103-Б (далее – **«Финансовый управляющий»**), сообщает о проведении **19.01.2024 в 10:00** на электронной площадке АО «РАД», адрес: http://www.lot-online.ru/ (далее – ЭП) торгов в форме электронного аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене. Оператор электронной площадки (далее – Оператор) обеспечивает проведение торгов.

Начало приема заявок на участие в торгах **с 00:00 (время мск.) 05.12.2023 по 17.01.2024 до 00:00**. Определение участников торгов – **18.01.2024 в 15:00**, оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на торгах единым лотом подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот):

**Лот №1:**

**Объект 1 нежилое здание** - **гостиница со встроенным кафе**, назначение нежилое, общей площадью 746,6 кв.м., кадастровый номер **23:51:0302008:432**, количество этажей 3, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский р-н, г. Туапсе, ул. Звездная, д.38А, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 23-23-13/003/2011-070 от 28.01.2011 г.

**Обременения (ограничения) Объекта 1:**

**-** ипотека в пользуКБ "РОСЭНЕРГОБАНК" (АО), ИНН: 6167007639, запись государственной регистрации № 23-23/013-23/013/016/2016-2117/1 от 24.09.2016 г.;

- запрещение регистрации на основании Постановления Туапсинского РОСП о запрете на совершение действий по регистрации № 170962799/2367 от 01.06.2021 г., запись государственной регистрации № 23:51:0302008:432-23/237/2021-5 от 03.06.2021 г.

**Объект 2 нежилое здание** - **магазин с автосервисом**, назначение нежилое, общей площадью 226,5 кв.м., кадастровый номер **23:51:0302008:431**, количество этажей: 2, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский р-н, г. Туапсе, ул. Звездная, д.38А, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 23-23-13/003/2011-069 от 15.02.2011 г.

**Обременения (ограничения) Объекта 2:**

**-** ипотека в пользуКБ "РОСЭНЕРГОБАНК" (АО), ИНН: 6167007639, запись государственной регистрации № 23-23/013-23/013/016/2016-2118/1 от 24.09.2016 г.;

- запрещение регистрации на основании Постановления Туапсинского РОСП о запрете на совершение действий по регистрации № 170962799/2367 от 01.06.2021 г., запись государственной регистрации № 23:51:0302008:431-23/237/2021-5 от 03.06.2021 г.

**Объект 3 право аренды земельного участка**, площадью 715+/-9 кв.м., кадастровый номер: **23:51:0302008:583**, категория земельного участка: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для эксплуатации производственной базы, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Туапсинский, Туапсинское г/п, г. Туапсе, ул. Звездная, здание 38а, принадлежащий Должнику на праве аренды на основании Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 5100008561 от 06.08.2015 г., номер государственной регистрации: № 23-23/013-

23/013/201/2015-3052/1 от 06.10.2015 г., срок действия договора аренды до 22.03.2053 г.

**Обременения (ограничения) Объекта 3:**

**-** ипотека в пользуКБ "РОСЭНЕРГОБАНК" (АО), ИНН: 6167007639, запись государственной регистрации № 23-23/013-23/013/016/2016-2119/1 от 24.09.2016 г.;

- аренда, срок действия с 06.08.2015 г. по 22.03.2053 г., номер государственной регистрации: № 23-23/013-23/013/201/2015-3052/2 от 06.10.2015 г.

**Начальная цена Лота №1 – 53 530 000 (пятьдесят три миллиона пятьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

Информацию о реализуемом Имуществе можно получить у Финансового управляющего, в рабочие дни с 09.00 до 18.00, телефон Финансового управляющего: +7(937)702-27–06, адрес электронной почты: [salamatovay@mail.ru](mailto:salamatovay@mail.ru).

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения, по предварительной договоренности с Организатором торгов в рабочие дни с 09:00 до 18:00, адрес: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Красная ул., д. 176, оф. 3.103, телефон: 8 928-333-02-88, адрес электронной почты: [krasnodar@auction-house.ru](mailto:krasnodar@auction-house.ru).

Для участия в торгах Заявитель представляет Оператору в электронной форме подписанный электронной подписью Заявителя договор о задатке, форма которого размещена на ЭП. Заявитель обязан в срок, указанный в настоящем сообщении, внести задаток путем перечисления денежных средств на счет Оператора: **получатель платежа – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):** **р/с 40702810355000036459 в** **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 процедурах. НДС не облагается».** Заявитель вправе направить задаток по вышеуказанным реквизитам без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на ЭП договора о задатке.

Задаток должен быть внесен непосредственно стороной по договору о задатке. **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.**

Задаток должен быть внесен на расчетный счет Оператора, указанный в настоящем сообщении, не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах.

**Задаток - 5 % от начальной цены Лота. Шаг аукциона - 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. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Оператора.

Порядок работы с суммами денежных средств, перечисленных в качестве задатка, в том числе сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Заявителем на счет Оператора, определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» «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».

К участию в торгах допускаются любые юридические и физические 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 юридического лица), выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя, далее - ИП), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического 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, почтовом адресе (для юридического лица), г) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер телефона, адрес электронной 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.

**Победитель торгов** - лицо, предложившее наиболее высокую цену. Результаты торгов подводятся Организатором торгов в день и в месте проведения торгов на сайте электронной площадки и оформляются протоколом о результатах проведения торгов. Протокол размещается на электронной площадке в день принятия Организатором торгов решения о признании участника победителем торгов. Проект договора купли-продажи размещен на электронной площадке.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Договор купли-продажи должен быть заключен в течение 5 (пяти) дней со дня получения Победителем указанного предложения с проектом договора купли-продажи от Финансового управляющего.

Все ограничения (обременения) возникшие или имеющиеся на момент подписания Договора купли-продажи снимаются Покупателем самостоятельно.

Расходы по осуществлению государственной регистрации перехода права собственности на имущество к покупателю в полном объеме несет покупатель.

Покупателем не могут быть предъявлены Организатору торгов какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности) имущества, включая требования об устранении недостатков или о снижении цены имущества. Предоставление Организатором торгов гарантии качества имущества не предусматривается.

Организатор торгов не несёт ответственность за несоответствие состояния Имущества ожиданиям Покупателя, если последний участвовал в торгах по продаже этого Имущества без предварительного осмотра Имущества.

**Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ» (далее – Указ Президента РФ).**

**Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несет покупатель.**

Оплата цены Имущества производится в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи на специальный счет Должника: р/с **40817810711006885721** в Волгоградском отделении №8621 ПАО СБЕРБАНКА (ИНН/КПП 7707083893/344402001), к/с 30101810100000000647, БИК 041806647.