Организатор торгов АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351 ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5, лит.В) +7(936) 511-01-34 , +7(800) 777-57-57, [kartavov@auction-house.ru](mailto:kartavov@auction-house.ru) (далее - ОТ), действующее на основании договора поручения с гражданином **Лопатиным Александром Владимировичем**, (дата рождения 29.07.1964, место рождения: г. Ленинград, ИНН 773100644287, СНИЛС 024-195-584 49, место жительства: Москва, ул. Герасима Курина, д.14. корп.1, кв.107), в лице **финансового управляющего Тимашкова Виктора Анатольевича** (далее сокращенно - ФУ) ИНН 380404089532 СНИЛС 077-968-790 58, адрес для корреспонденции: 119021, Москва, Зубовский бульвар, д. 13, стр. 2, этаж 3, рег. № 13278, член СРО Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное агентство арбитражных управляющих" (ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523, адрес: 119017, Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8 , строение 1, офис 2), действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 10 декабря 2020 г. (рез. 03.12.2020) по делу А40-139552/17, сообщает о проведении торгов посредством публичного предложения (далее – Торги) на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», по адресу в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru/> (далее – ЭП).

Начало приема заявок – **06.12.2023 г.** с 17 час. 00 мин. (мск). Сокращение: календарный день – к/день**.** Срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения **5 этапов** от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения. Прием заявок составляет: **в 1-ом периоде - 14 к/день** без изменения начальной цены, **со 2-го по 5-ый периоды – 7 к/дней,** величина снижения – **3%** от начальной цены Лота, установленной на первом периоде.

Начальная цена продажи Имущества (Лота) устанавливается в размере:

**Лот 1 – 1 039 947,96 руб.; Лот 3 – 1 215 523,58 руб.**

Минимальная цена предложения, по которой может быть продано Имущество (цена реализации на последнем периоде торгов), составляет не менее:

**Лот 1 – 915 154,20 руб.; Лот 3 – 1 069 660,75 руб.**

Заявки на участие в Торгах, поступившие в течение определенного периода проведения Торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в Торгах, по

ступивших 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, Лот):

**Лот 1. Имущество, реализуемое в составе лота:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид и наименование имущества | Вид собственности | Место нахождение (адрес) | Площадь (кв. м) | Сведения о залоге и залогодержателе |
| Здание, назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 40:03:070201:209 | Индивидуальная | обл. Калужская, р-н Боровский, д. Гордеево, дом б/н | 162.2 | Банк МБСП (АО), Договор ипотеки №2760-Кл/З-1 от 25.11.2011 |
| Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства жилого дома, кадастровый номер: 40:03:070201:93 | Индивидуальная | обл. Калужская, р-н Боровский, д. Гордеево | 6506 | Банк МБСП (АО), Договор ипотеки №2760-Кл/З-1 от 25.11.2011 |

**Лот 3. Имущество, реализуемое в составе лота:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид и наименование имущества | Вид собственности | Место нахождение (адрес) | Площадь (кв. м) | Сведения о залоге и залогодержателе |
| Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 40:03:070202:19 | Индивидуальная | обл.Калужская, р-н Боровский, д. Асеньевское, восточнее д. Коростелево | 30119 | Банк МБСП (АО), Договор ипотеки №2760-Кл/З-1 от 25.11.2011 |
| Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 40:03:070202:4 | Индивидуальная | обл.Калужская, р-н Боровский, д. Асеньевское | 68980 | Банк МБСП (АО), Договор ипотеки №2760-Кл/З-1 от 25.11.2011 |
| Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 40:03:070202:3 | Индивидуальная | обл.Калужская, р-н Боровский, д Асеньевское | 64612 | Банк МБСП (АО), Договор ипотеки №2760-Кл/З-1 от 25.11.2011 |

**Сведения об обременении Лотов: Залог АО «Международный банк Санкт-Петербурга», запрещение регистрации. 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 по рабочим дням с 09:00 до 17:00 путем обращения к Организатору торгов по тел. +7(936) 511-01-34 [kartavov@auction-house.ru](mailto:kartavov@auction-house.ru) Ознакомление с Имуществом производится по местонахождению Имущества, доступ свободный.

**Задаток – 10 % от начальной цены Лота, установленный для определенного периода Торгов,** должен поступить **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, 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): 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».**

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора ЭП, является выписка со счета ОТ. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

К участию в Торгах допускаются юр. и физ. лица, представившие в установленный срок заявку на участие в торгах и перечислившие задаток в установленном порядке. **Реализация Лота 3 осуществляется с учетом ограничений круга участников торгов в отношении продаваемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, установленных в соответствии со ст. 2,3 ФЗ 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 %, не вправе приобретать в собственность земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.** 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); 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.

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.

Победителем признается участник Торгов (далее – ПТ), 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. Высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления по месту нахождения земельных участков (Лот 3) 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 3, представленным в установленный срок, ФУ заключает договор купли-продажи (далее – 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. ДКП заключается с ПТ/лицом, имеющим преимущественное право в течение 5 дней с даты получения указанного договора ПТ/ лицом, имеющим преимущественное право.

**Оплата ДКП - в течение 20 дней со дня подписания ДКП на спец. счет Должника: р/с №40817810135000028338 в АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" г. Санкт-Петербург, БИК 044030910; к/с № 30101810900000000910**