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 «БилдИнвест»** (ООО «БилдИнвест», ОГРН 1137746345208, ИНН 7701995614, адрес: 105094, г. Москва, ул. Гольяновская, д.3А, корп. 3, пом. VI, цоколь, комн. 4В, далее – Должник), в лице **конкурсного управляющего Чистякова Андрея Александровича** (ИНН 690209280561; СНИЛС 182-370-847 78, рег. №: 19809, адрес: 170021, г. Тверь, а/я 717, далее - КУ), члена Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (САУ «СРО «ДЕЛО», ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, адрес: 125284, г. Москва, Хорошевское ш., 32А, оф. 300, а/я 22), действующего в процедуре конкурсного производства на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 25.05.2023 по делу № А40-25278/22-160-43, 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 КБ «РТБК» (ООО),** в составе: здание гаража, назначение нежилое, площадью 79,7 кв.м, кадастровый номер 69:20:0070161:205; здание семеочистительного пункта, назначение нежилое, площадью 2 309,1 кв.м, кадастровый номер 69:20:0070161:206; административное здание, назначение нежилое, площадью 98,9 кв.м, кадастровый номер 69:20:0070161:207; земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для промышленности, общей площадью 22 559 кв.м, кадастровый номер 69:20:0070157:15, расположенные по адресу: Тверская область, Максатихинский район, п.г.т. Максатиха, ул. Бежецкая, дом 72.

По всем объектам в составе Лота имеются ограничения (обременения): Ипотека (являются предметом залога КБ «РТБК» (ООО)), Запрещения регистрации (будут сняты до проведения сделки купли-продажи), земельный участок обременен правами других лиц проводить ремонтные (земляные) работы, кабель связи, ВЛ-10кв. Сведения указаны по данным ЕГРН на дату объявления первых Торгов.

**Начальная цена Лота: 8 931 967,00 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**: **21.02.2024 г. с 10:00** (время здесь и далее - МСК)**.** **Срок приема заявок на участие в Торгах с 0:00 ч. 15.01.2024 г. по 23:59 ч. 16.02.2024 г.** Определение участников Торгов – 19.02.2024, 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 21.02.2024 г., несостоявшимися в связи с отсутствием поступивших заявок, **12.04.2024 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 0:00 ч. 04.03.2024 г. по 23:59 ч. 08.04.2024 г.** Определение участников повторных Торгов – 10.04.2024 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, в случае возникновения дополнительных вопросов - обращаться к КУ по т. 8 (905) 604-77-44 или по e-mail: chistyakovaa.arbitr@gmail.com. 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 Торгов предложение заключить ДКП с приложением его проекта. ДКП заключается с Победителем Торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения им ДКП от КУ. О факте подписания ДКП Победитель 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 «БилдИнвест» (ИНН 7701995614, КПП 770101001): р/с 40702810612020584636 в Филиале «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г. Москва), БИК 044525360, к/с 30101810445250000360.

Нарушение Победителем Торгов установленных сроков подписания ДКП или оплаты Лота означает отказ (уклонение) Победителя от исполнения своих обязательств, в связи с чем ОТ и продавец освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением Торгов, заключением ДКП, внесенный Победителем 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.