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 **Арбитражным управляющим Бедаком Романом Ивановичем** (ИНН 503802515074, СНИЛС 107-152-981 40, рег.№: 17728, адрес для корреспонденции: 105005, г. Москва, а/я 59, далее - АУ), членом Ассоциации «Саморегулируемая организация Арбитражных управляющих «МЕРКУРИЙ» (Ассоциации СОАУ «МЕРКУРИЙ», ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, адрес: 125047, Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр.2), действующим на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 17.02.2023 по делу № А40-209161/22-173-1550 в процедуре распределения обнаруженного имущества ликвидированного юридического лица - **Общества с ограниченной ответственностью «ИДК-Регион»** (ООО «ИДК-Регион», адрес: 105082, г. Москва, пл. Спартаковская, д. 10, стр. 10, ОГРН 1127747256009, ИНН 7701982598, далее - Общество), проводит **первые** электронные **торги** **в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений по цене приобретения имущества Общества** (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:

Земельный участок с к/н 69:32:0000025:132 площадью 14002 кв. м, расположенный по адресу: Тверская область, р-н Старицкий, с/п Паньковское;

Земельный участок с к/н 69:32:0000025:133 площадью 14958 кв. м, расположенный по адресу: Тверская область, р-н Старицкий, с/п Паньковское;

Здание котельной с к/н 69:32:0010101:316 площадью 201,5 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, р-н Старицкий, д. Зелено, д б/н;

Здание проходной с к/н 69:32:0010101:317 площадью 33,6 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, р-н Старицкий, д. Зелено, д б/н;

Здание производственного корпуса № 1 с к/н 69:32:0010101:318 площадью 239,5 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, р-н Старицкий, д. Зелено, д б/н;

Здание производственного корпуса № 2 с к/н 69:32:0010101:319 площадью 532,7 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, р-н Старицкий, с/п Паньковское, д. Зелено, д б/н;

Здание производственного корпуса № 3 с к/н 69:32:0010101:320 площадью 215,1 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, р-н Старицкий, д. Зелено, д б/н;

Здание склада под сырье № 1 с к/н 69:32:0010101:321 площадью 151 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, р-н Старицкий, д. Зелено, д б/н;

Здание склада под сырье № 2 с к/н 69:32:0010101:322 площадью 119,8 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, р-н Старицкий, д. Зелено, д б/н;

Здание насосной станции с к/н 69:32:0010101:323 площадью 14,5 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, р-н Старицкий, д. Зелено, д б/н;

Здание пожарного сарая с к/н 69:32:0010101:324 площадью 23 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, р-н Старицкий, д. Зелено, д б/н;

Здание конюшни с к/н 69:32:0010101:325 площадью 148,6 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, р-н Старицкий, д. Зелено, д б/н.

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); кроме того, на 11-ти частях земельного участка с к/н 69:32:0000025:132 имеются ограничения (обременения) «Занята объектом жилой застройки», а также имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.56 ЗК РФ, вид зоны по документу «Охранная зона ВЛ-0,4кВ д.Новодмитрово КВЛ №08 ПС 110/35/10 Старица расположенная на территории Старицкого района Тверской области». Сведения указаны по данным ЕГРН на дату объявления первых Торгов.

**Начальная цена Лота: 12 800 000,00 руб.**

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**: **06.03.2024 г. с 10:00** (время здесь и далее - МСК)**.** **Срок приема заявок на участие в Торгах с 14:00 ч. 24.01.2024 г. по 23:59 ч. 29.02.2024 г.** Определение участников Торгов – 05.03.2024, 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.

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 Обществу, кредиторам, АУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя АУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является АУ.

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 – 20 (двадцать) %** от начальной цены Лота на Торгах, – должен поступить на счет **Оператора ЭП** не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в 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. Ознакомление с Имуществом производится по месту нахождения Имущества, по предварительной записи по вышеуказанным реквизитам ОТ.

АУ 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 АУ. О факте подписания ДКП Победитель Торгов любым доступным для него способом обязан немедленно уведомить АУ.

Оплата Лота за вычетом внесенного ранее задатка производится в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания ДКП на спец. счет АУ: р/с 40817810100001627828 в ПАО «Московский кредитный банк» г. Москва, к/с 30101810745250000659, БИК 044525659.

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 АУ 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.