АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит.В, (812)334-26-04, 8(800) 777-57-57, vyrtosu@auction-house.ru) (далее - Организатор торгов, ОТ), действующее на основании договора с Акционерным обществом «ФИА-БАНК» (АО «ФИА-БАНК»), (адрес регистрации: 445037, Самарская обл., г. Тольятти, Новый проезд, д. 8, ИНН 6452012933, ОГРН 1026300001980) (далее – финансовая организация), конкурсным управляющим (ликвидатором) которого на основании решения Арбитражного суда Самарской области от 06 июля 2016 г. по делу №А55-9320/2016 является государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4) (далее – КУ), проводит электронные **торги** **в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений по цене приобретения имущества финансовой организации (далее - Торги).**

Предметом Торгов является следующее имущество:

Лот 1 - Жилой дом - 189,6 кв. м, адрес: Пензенская область, г. Пенза, ул. Карпинского, д. 88, земельный участок - 645 +/- 9 кв. м, адрес земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир жилой дом, почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Карпинского, д. 88, 2-этажный, кадастровые номера 58:29:4002010:238, 58:29:4002010:135, земли населенных пунктов - для размещения индивидуального жилого дома, ограничения и обременения: имеются зарегистрированные и/или проживающие, в отношении земельного участка имеются ограничения (обременения): для 132 кв. м - занята объектом жилой застройки, для 49 кв. м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации «Охранная зона объектов газопроводной сети - Внутриквартальная сеть газоснабжения по ул. Большая Бугровка, ул. Мотоциклетная, ул. Серпуховская, ул. 8 Марта, ул. Карпинского г. Пензы, протяженностью 10 350 м», для всей площади - «Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы», зона с особыми условиями использования территории, четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пензы, охранная зона транспорта - 3 357 585,00 руб.;

Лот 2 - Комната - 11,9 кв. м, адрес: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Советский, ул. Пархоменко, д. 131, к. 520, 5 этаж, кадастровый номер 02:55:010522:2038, ограничения и обременения: имеются зарегистрированные и/или проживающие - 675 750,00 руб.;

Лот 3 - Жилой дом - 90,2 кв. м, адрес: Самарская область, Ставропольский р-н, с. Выселки, Советский проезд, д. 7, земельный участок - 1 709 кв. м, адрес земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, р-н Ставропольский, с. Выселки, проезд Советский, д. 7 (Ч), земельный участок - 1 000 кв. м, адрес земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, р-н Ставропольский, с. Выселки, проезд Советский, д. 7, 1-этажный, кадастровые номера 63:32:1203014:5116, 63:32:1203014:86, 63:32:1203014:29, земли населенных пунктов - для ведения личного подсобного хозяйства, ограничения и обременения: имеются зарегистрированные и/или проживающие, имеются ограничения (обременения): для 771 кв. м земельного участка 63:32:1203014:86 - ограничения прав предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации установленные в соответствии с п. 8, 9, 10 постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», для 172 кв. м земельного участка 63:32:1203014:29 - является охранной зоной системы газоснабжения, ограничение установлено Правилами охраны систем газоснабжения от 24.09.1992 №93, в отношении земельного участка 63:32:1203014:86 проводятся мероприятия по погашению регистрационной записи об ипотеке в пользу АО «ФИА-Банк - 1 866 600,00 руб.;

Лот 4 - Административное здание - 1 157,8 кв. м, склад - 445,5 кв. м, склад - 405,5 кв. м, ветцех - 280 кв. м, весовая - 85,5 кв. м, адрес: Московская область, р-н Каширский, д. Базарово, земельный участок - 29 800 кв. м, адрес земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Каширский, вблизи д. Базарово, кадастровые номера 50:37:0000000:1173, 50:37:0000000:1175, 50:37:0000000:1177, 50:37:0000000:1176, 50:37:0000000:1174, 50:37:0020224:4, земли сельскохозяйственного назначения - для производственно-хозяйственной деятельности, ограничения и обременения: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации - 6 376 592,33 руб.;

Лот 5 - Жилой дом - 78,5 кв. м, адрес: Пензенская область, Пензенский район, СНТ «Малиновка», уч. 216, земельный участок - 1 100 +/- 290 кв. м, адрес земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Пензенский, с/т Малиновка, уч. 216, 2-этажный, кадастровые номера 58:24:0371101:1305, 58:24:0371001:130, земли сельскохозяйственного назначения - для ведения садоводства, ограничения и обременения: зарегистрированные в жилом помещении лица и/или право пользования жилым помещением у третьих лиц - отсутствует, в отношении земельного участка имеются ограничения (обременения): для 132 кв. м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации «Особый режим использования земли. Охранная зона ЛЭП-10кВ», для всей площади - ограничение использования земельного участка в пределах зоны: согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения - 684 879,00 руб.

С подробной информацией о составе лотов финансовой организации можно ознакомиться на сайте ОТ http://www.auction-house.ru/, также [www.asv.org.ru](http://www.asv.org.ru), [www.torgiasv.ru](http://www.torgiasv.ru/) в разделах «Ликвидация Банков» и «Продажа имущества».

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи предмета Торгов (лота) на величину, кратную величине шага аукциона. Шаг аукциона – 5 (пять) процентов от начальной цены продажи предмета Торгов (лота).

**Торги** имуществом финансовой организации будут проведены в 14:00 часов по московскому времени **31 января 2024 г.** на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу: <http://lot-online.ru> (далее – ЭТП).

Время окончания Торгов:

- по истечении 1 часа с начала Торгов, если не поступило ни одного предложения о цене предмета Торгов (лота) после начала Торгов;

- по истечении 30 минут, если после представления последнего предложения о цене предмета Торгов (лота) не поступило следующее предложение о цене предмета Торгов (лота).

В случае, если по итогам Торгов, назначенных на **31 января 2024 г.,** лоты не реализованы, то в 14:00 часов по московскому времени **19 марта 2024 г.** на ЭТП будут проведены **повторные Торги** нереализованными лотами со снижением начальной цены лотов на 10 (Десять) процентов.

Оператор ЭТП (далее – Оператор) обеспечивает проведение Торгов.

Прием Оператором заявок и предложений о цене приобретения имущества финансовой организации на участие в первых Торгах начинается в 00:00 часов по московскому времени **12 декабря** **2023 г.**, а на участие в повторных Торгах начинается в 00:00 часов по московскому времени **05 февраля 2024 г.** Прием заявок на участие в Торгах и задатков прекращается в 14:00 часов по московскому времени за 5 (Пять) календарных дней до даты проведения соответствующих Торгов.

На основании п. 4 ст. 139 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество финансовой организации, не реализованное на повторных Торгах, выставляется на торги в электронной форме посредством публичного предложения (далее - Торги ППП).

**Торги ППП** будут проведены на ЭТП:

**по лотам 1 - 4 – c 22 марта 2024 г. по 03 мая 2024 г.;**

**по лоту 5 - с 22 марта 2024 г. по 30 апреля 2024 г.**

Заявки на участие в Торгах ППП принимаются Оператором, начиная с 00:00 часов по московскому времени **22 марта 2024 г.** Прием заявок на участие в Торгах ППП и задатков прекращается за 1 (Один) календарный день до даты окончания соответствующего периода понижения цены продажи лотов в 14:00 часов по московскому времени.

При наличии заявок на участие в Торгах ППП ОТ определяет победителя Торгов ППП не ранее 14:00 часов по московскому времени первого рабочего дня, следующего за днем окончания приема заявок на соответствующем периоде понижения цены продажи лотов, и не позднее 18:00 часов по московскому времени последнего дня соответствующего периода понижения цены продажи лотов.

Оператор обеспечивает проведение Торгов ППП.

Начальные цены продажи лотов на Торгах ППП устанавливаются равными начальным ценам продажи лотов на повторных Торгах:

**Для лотов 1-4:**

с 22 марта 2024 г. по 25 марта 2024 г. - в размере начальной цены продажи лотов;

с 26 марта 2024 г. по 29 марта 2024 г. - в размере 91,39% от начальной цены продажи лотов;

с 30 марта 2024 г. по 02 апреля 2024 г. - в размере 82,78% от начальной цены продажи лотов;

с 03 апреля 2024 г. по 06 апреля 2024 г. - в размере 74,17% от начальной цены продажи лотов;

с 07 апреля 2024 г. по 10 апреля 2024 г. - в размере 65,56% от начальной цены продажи лотов;

с 11 апреля 2024 г. по 14 апреля 2024 г. - в размере 56,95% от начальной цены продажи лотов;

с 15 апреля 2024 г. по 18 апреля 2024 г. - в размере 48,34% от начальной цены продажи лотов;

с 19 апреля 2024 г. по 21 апреля 2024 г. - в размере 39,73% от начальной цены продажи лотов;

с 22 апреля 2024 г. по 24 апреля 2024 г. - в размере 31,12% от начальной цены продажи лотов;

с 25 апреля 2024 г. по 27 апреля 2024 г. - в размере 22,51% от начальной цены продажи лотов;

с 28 апреля 2024 г. по 30 апреля 2024 г. - в размере 13,90% от начальной цены продажи лотов;

с 01 мая 2024 г. по 03 мая 2024 г. - в размере 5,29% от начальной цены продажи лотов.

**Для лота 5:**

с 22 марта 2024 г. по 25 марта 2024 г. - в размере начальной цены продажи лота;

с 26 марта 2024 г. по 29 марта 2024 г. - в размере 90,56% от начальной цены продажи лота;

с 30 марта 2024 г. по 02 апреля 2024 г. - в размере 81,12% от начальной цены продажи лота;

с 03 апреля 2024 г. по 06 апреля 2024 г. - в размере 71,68% от начальной цены продажи лота;

с 07 апреля 2024 г. по 10 апреля 2024 г. - в размере 62,24% от начальной цены продажи лота;

с 11 апреля 2024 г. по 14 апреля 2024 г. - в размере 52,80% от начальной цены продажи лота;

с 15 апреля 2024 г. по 18 апреля 2024 г. - в размере 43,36% от начальной цены продажи лота;

с 19 апреля 2024 г. по 21 апреля 2024 г. - в размере 33,92% от начальной цены продажи лота;

с 22 апреля 2024 г. по 24 апреля 2024 г. - в размере 24,48% от начальной цены продажи лота;

с 25 апреля 2024 г. по 27 апреля 2024 г. - в размере 15,04% от начальной цены продажи лота;

с 28 апреля 2024 г. по 30 апреля 2024 г. - в размере 5,60% от начальной цены продажи лота.

К участию в Торгах и Торгах ППП допускаются физические и юридические лица (далее – Заявитель), зарегистрированные в установленном порядке на ЭТП. Для участия в Торгах и Торгах ППП Заявитель представляет Оператору заявку на участие в Торгах (Торгах ППП).

Заявка на участие в Торгах (Торгах ППП) должна содержать: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему (ликвидатору) и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя конкурсного управляющего (ликвидатора), предложение о цене имущества. К заявке на участие в Торгах (Торгах ППП) должны быть приложены копии документов согласно требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» (далее – Указ Президента РФ) с учетом положений пункта 12 Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами».

Лица, подпадающие под действие Указа Президента РФ, а именно: граждане государств, поименованных в распоряжении Правительства Российской Федерации от 5 марта 2022 г. № 430-р (далее – Распоряжение № 430-р), иностранные юридические лица, если местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются государства, поименованные в Распоряжении № 430-р, а также юридические лица, которые находятся под контролем указанных граждан и юридических лиц (при наличии хотя бы одного из признаков, указанных в статье 5 Федерального закона от 29.04.2008 № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства»), для совершения сделки с ценными бумагами и недвижимым имуществом должны получить соответствующее предварительное разрешение Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации.

Одновременно с заявкой на участие в торгах заявитель предоставляет Организатору торгов информацию о том, является ли он (или лицо в интересах которого действует заявитель) лицом, подпадающим под действие Указа Президента РФ, а также, при необходимости, разрешение в соответствии с Правилами выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации.

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

Для участия в Торгах (Торгах ППП) Заявитель представляет Оператору в электронной форме подписанный электронной подписью Заявителя договор о внесении задатка. Заявитель обязан в срок, указанный в настоящем сообщении, и в соответствии с договором о внесении задатка внести задаток путем перечисления денежных средств на счет для зачисления задатков ОТ: получатель платежа - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653, р/с 40702810355000036459. В назначении платежа необходимо указывать: **«№ Л/с ....Задаток для участия в торгах».** Заявитель вправе направить задаток по вышеуказанным реквизитам без представления подписанного договора о внесении задатка. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на ЭТП договора о внесении задатка.

Задаток за участие в Торгах составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены лота. Задаток за участие в Торгах ППП составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи лота на периоде. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет ОТ.

С проектом договора, заключаемого по итогам Торгов (Торгов ППП) (далее - Договор), и договором о внесении задатка можно ознакомиться на ЭТП.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в Торгах (Торгах ППП) не позднее окончания срока подачи заявок на участие в Торгах (Торгах ППП), направив об этом уведомление Оператору.

ОТ рассматривает предоставленные Заявителями Оператору заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счет ОТ в срок, установленный в настоящем сообщении, и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске Заявителя к участию в Торгах (Торгах ППП). Непоступление задатка на счет ОТ, указанный в настоящем сообщении, или поступление задатка по истечении срока, установленного в настоящем сообщении, или поступление задатка в размере меньшем, чем это установлено в настоящем сообщении, являются основаниями для отказа в допуске Заявителя к участию в Торгах (Торгах ППП). Заявители, допущенные к участию в Торгах (Торгах ППП), признаются участниками Торгов (Торгов ППП) (далее – Участники). Оператор направляет всем Заявителям уведомления о признании их Участниками или об отказе в признании их Участниками.

**Победителем Торгов** (далее также – Победитель) признается Участник, предложивший наибольшую цену за лот, но не ниже начальной цены продажи лота.

Результаты Торгов оформляются протоколом о результатах проведения Торгов в день их проведения. Протокол о результатах проведения Торгов, утвержденный ОТ, размещается на ЭТП.

**Победителем Торгов ППП** (далее также – Победитель) признается Участник, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах ППП, содержащую предложение о цене имущества финансовой организации, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения Торгов ППП, при отсутствии предложений других Участников.

В случае, если несколько Участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества финансовой организации, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения Торгов ППП, право приобретения имущества принадлежит Участнику, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько Участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения Торгов ППП, право приобретения имущества принадлежит Участнику, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах ППП.

С даты определения Победителя Торгов ППП по каждому лоту прием заявок по соответствующему лоту прекращается. Протокол о результатах проведения Торгов ППП, утвержденный ОТ, размещается на ЭТП.

КУ в течение 5 (Пять) дней с даты подписания протокола о результатах проведения Торгов (Торгов ППП) направляет Победителю на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в Торгах (Торгах ППП), предложение заключить Договор с приложением проекта Договора.

Победитель обязан в течение 5 (Пять) дней с даты направления на адрес его электронной почты, указанный в заявке на участие в Торгах (Торгах ППП), предложения заключить Договор и проекта Договора, подписать Договор и не позднее 2 (Два) дней с даты подписания направить его КУ. О факте подписания Договора Победитель любым доступным для него способом обязан немедленно уведомить КУ. Неподписание Договора в течение 5 (Пять) дней с даты его получения Победителем означает отказ (уклонение) Победителя от заключения Договора, и КУ вправе предложить заключить Договор участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов. Сумма внесенного Победителем задатка засчитывается в счет цены приобретенного лота.

Победитель обязан уплатить продавцу в течение 30 (Тридцать) рабочих дней (в случае заключения договора уступки прав требования (цессии)) или в течение 30 (Тридцать) календарных дней (в случае заключения иного договора) с даты заключения Договора определенную на Торгах (Торгах ППП) цену продажи лота за вычетом внесенного ранее задатка по следующим реквизитам: получатель платежа - государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов», ИНН 7708514824, КПП 770901001, расчетный счет 40503810145250003051 в ГУ Банка России по ЦФО, г. Москва 35, БИК 044525000. В назначении платежа необходимо указывать наименование финансовой организации и Победителя, реквизиты Договора, номер лота и дату проведения Торгов (период проведения Торгов ППП). В случае, если Победитель не исполнит свои обязательства, указанные в настоящем сообщении, Организатор торгов и продавец освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением Торгов (Торгов ППП), с заключением Договора, внесенный Победителем задаток ему не возвращается, а Торги (Торги ППП) признаются несостоявшимися.

ОТ вправе отказаться от проведения Торгов (Торгов ППП) не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты подведения итогов Торгов (Торгов ППП).

Информацию о реализуемом имуществе можно получить у КУ с 09:00 по 16:00 по адресу: г. Самара, ул. Урицкого д. 19, БЦ «Деловой Мир», 12 этаж, тел. 8-800-505-80-32, а также у ОТ: pf@auction-house.ru, Соболькова Елена 8(927)208-15-34 (мск+1 час), Харланова Наталья тел. 8(927)208-21-43 (мск+1час) (лоты 1, 3, 5), ekb@auction-house.ru, Дьякова Юлия, 8(992)310-07-10 (мск+2 часа) (лот 2), тел. 8(499)395-00-20 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в рабочие дни) [informmsk@auction-house.ru](mailto:informmsk@auction-house.ru) (лот 4). Покупатель несет все риски отказа от предоставленного ему права ознакомления с имуществом до принятия участия в торгах.

Подать заявку на осмотр реализуемого имущества можно по телефонам 8 800 200-08-05 или 8 800 505-80-32, электронной почте infocenter@asv.org.ru, или на сайте https://www.torgiasv.ru/ в карточке заинтересовавшего лота. Подробнее с порядком осмотра имущества можно ознакомиться в разделе «Как купить имущество» на сайте https://www.torgiasv.ru/how-to-buy/.

Контакты Оператора: АО «Российский аукционный дом», 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, 8 (800) 777-57-57.