**Акционерное общество «Российский аукционный дом» сообщает о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в залоге ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк», реализуемого в рамках банкротства Краковского Валерия Юрьевича,** ИНН 381200300570, СНИЛС 056-651-182 67, именуемого в дальнейшем **«Должник»,** в лице **финансового управляющего Муравьева Дмитрия Николаевича** (ИНН 380808031633, СНИЛС 121-850-873 45), адрес для корреспонденции: 664080 г.Иркутск, а/я 69, e-mail: 958850@mail.ru, тел. 89148958850 - член СРО: Ассоциация Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих (ОГРН 1050204056319, ИНН 0274107073, адрес: 115114, г Москва, наб Шлюзовая, д 8, стр 1, 301), действующего в соответствии с Решением Арбитражного суда Иркутской области от 01.08.2023 г. по делу № А19-19782/2022.

**Электронный аукцион будет проводиться 26 марта 2024 года в 10:00 (МСК)**

**на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»**

**по адресу** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)**.**

**Организатор торгов –** Дальневосточный филиал АО «Российский аукционный дом»

**Прием заявок с 14 февраля 2024 г. 00:00 (МСК) по** **22 марта 2024 г. до 09:00 (МСК).**

**Задаток должен поступить на счет Оператора электронной площадки (далее -Оператор) не позднее 09:00 (МСК) 22 марта 2024 года.**

Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется Организатором торгов **до 18:00 (МСК) 25 марта 2024 года.**

Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки.

Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода ***повышения начальной цены («английский аукцион»).***

Ознакомление с предметом торгов осуществляется в рабочие дни по контактным данным 8-939-794-02-12, 8-914-917-00-46 (мск+5 час). Контактное лицо Вострецова Оксана. Лица, желающие ознакомиться с предметом торгов, должны иметь при себе документ, удостоверяющий личность, а также доверенность в случае ознакомления в качестве представителя физического или юридического лица. Адрес электронной почты: [irkutsk@auction-house.ru](mailto:irkutsk@auction-house.ru). Контакт по осмотру Дмитрий Николаевич тел. 8 (914) 895-88-50.

**Продаже подлежит следующее имущество:**

**Лот №1**

**- земельный участок**, общей площадью **859 кв. м**., кадастровый номер **38:06:140709:3676**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под жилую застройку (Индивидуальную), адрес (местоположение): **Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Иркутский, сельское поселение Молодежное, поселок Молодежный, улица Сосновая, 22.**

Земельный участок принадлежит Должнику на праве собственности, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 38:06:140709:3676-38/116/2018-1 от 30.10.2018.

**Существующие ограничения (обременения):**

Запрещение регистрации №38:06:140709:3676-38/115/2024-18 от 05.02.2024. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют. Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации ОСП по Иркутскому району и ВАШ по г. Иркутску ГУФССП России по Иркутской области 423833466/3811 (199474/23/38011-ИП) выдан 05.02.2024, ОСП по Иркутскому району и ВАШ по г. Иркутску ГУФССП России по Иркутской области;

Ипотека № 38:06:140709:3676-38/115/2021-5 от 13.10.2021, сроком действия с 13.10.2021 по 15.09.2023, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» (ИНН: 2539013067);

Ипотека № 38:06:140709:3676-38/128/2020-4 от 25.02.2020, сроком действия с 25.02.2020 по 31.12.2021, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» (ИНН: 2539013067).

- **жилой дом,** общей площадью **460,50 кв. м**, этажность: 4, в том числе подземных 1, кадастровый номер **38:06:140709:1086**, назначение: жилое, адрес: **Иркутская область, р-н. Иркутский, п. Молодежный, ул. Сосновая, д. 22**.

Жилой лом принадлежит Должнику на праве собственности, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 38-38-01/072/2005-250 от 26.10.2005.

**Существующие ограничения (обременения):**

Запрещение регистрации №38:06:140709:1086-38/115/2024-19 от 05.02.2024. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют. Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации ОСП по Иркутскому району и ВАШ по г. Иркутску ГУФССП России по Иркутской области 423833466/3811 (199474/23/38011-ИП) выдан 05.02.2024, ОСП по Иркутскому району и ВАШ по г. Иркутску ГУФССП России по Иркутской области;

Ипотека № 38:06:140709:1086-38/115/2021-6 от 13.10.2021, сроком действия с 13.10.2021 по 15.09.2023, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» (ИНН: 2539013067);

Ипотека № 38:06:140709:1086-38/128/2020-5 от 25.02.2020, сроком действия с 25.02.2020 по 31.12.2021, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» (ИНН: 2539013067).

**Начальная цена: 42 607 815** (Сорок два миллиона шестьсот семь тысяч восемьсот пятнадцать) **руб. 43 коп.,** НДСне облагается

**Сумма задатка: 2 130 390** (Два миллиона сто тридцать тысяч триста девяносто) **руб. 77 коп.**

**Шаг аукциона на повышение: 2 130 390** (Два миллиона сто тридцать тысяч триста девяносто) **руб. 77 коп.**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Условия проведения аукциона**

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Оператора установленной суммы задатка (в случае установления в качестве условия торгов обязательства по внесению задатка) в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора, является выписка со счета Оператора.

Принять участие в аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, являющееся Пользователем электронной торговой площадки.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки, представляет заявку на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются подписанные [электронной подписью](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=72518;fld=134) Претендента документы.

**Заявка на участие в Торгах 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 должны быть приложены копии документов согласно требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».**

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, от лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.

Участник, Претендент, несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**Для участия в торгах Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке,** **на счет Оператора электронной площадки по следующим реквизитам:**

**Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):**

**р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,**

**БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.**

**Задаток должен поступить на указанный счет Оператора электронной площадки не позднее 22 марта 2024 г. до 09:00 МСК. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.**

**В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».**

Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты, указанной в настоящем сообщении и должен поступить на расчетный счет Оператора электронной площадки, указанный в настоящем сообщении не позднее даты, указанной в сообщении. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Оператора электронной площадки на дату, указанную в сообщении о продаже Имущества должника, Претендент не допускается к участию в торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

Договор о задатке может быть подписан Претендентом электронной подписью Претендента либо Претендент вправе направить задаток на счет, указанный в настоящем сообщении без подписания Договора о задатке (в этом случае перечисление задатка Претендентом в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению по итогам торгов договора и оплате цены продажи Имущества, определенной по итогам торгов, и исполнения иных обязательств по заключенному договору в случае признания Претендента победителем торгов.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Оператора электронной площадки, 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 (<https://catalog.lot-online.ru/images/docs/regulations/reglament_zadatok_bkr.pdf?_t=1658847783>) (далее – Регламент).

В случае наступления, указанных в Регламенте оснований для возврата Оператором электронной площадки Задатка Претенденту, возврат производится путем разблокировки денежных средств в размере суммы Задатка на лицевом счете Претендента. С момента разблокировки суммы Задатка на лицевом счете Претендента обязательства Оператора электронной площадки по возврату Задатка считаются исполненными.

Фактом внесения денежных средств в качестве Задатка на участие в электронных торгах Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, условиями Договора о задатке, условиями договора, подлежащего заключению по итогам торгов.

Для участия в аукционе (на каждый лот) претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты окончания приема заявок, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в соответствии с Регламентом.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**Заявки для участия в электронном аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются, начиная с 14 февраля 2024 года на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», расположенной на сайте «www.lot-online.ru» в сети Интернет.**

**Ознакомиться, условиями договора о задатке и иными сведениями о Лоте можно с момента приема заявок по адресу Организатора торгов на сайте Организатора торгов в сети Интернет** [**www.auction-house.ru**](http://www.auction-house.ru)**, на официальном интернет-сайте электронной торговой площадки: «www.lot-online.ru».**

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола об определении участников аукциона в электронной форме.

К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и сообщением о проведении торгов и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и информационном сообщении и предоставившие 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.

**Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в аукционе если:**

1. заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщение;
2. представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
3. поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения аукциона в электронной форме Организатор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками электронного аукциона или об отказе в признании Участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов, указанной в информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату в соответствии с Регламентом.

**Порядок проведения электронного аукциона и оформление его результатов.**

Электронный аукцион проводится на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу: **«www.lot-online.ru»**

Процедура аукциона в электронной форме проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона", который устанавливается Организатором торгов в фиксируемой сумме и не изменяется в течение всего электронного аукциона.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

Во время проведения процедуры электронного аукциона организатор торгов размещает на электронной площадке все принятые предложения о цене имущества и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

При проведении электронного аукциона время проведения торгов определяется в следующем порядке, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества, электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

**При поступлении предложения(й) по цене в течении одного часа с момента начала предоставления предложений, время приема предложений продлевается на 30 минут c момента представления каждого предложения по цене. Торги завершаются через 30 минут с момента представления последнего предложения по цене.**

Во время проведения электронных торгов Организатор отклоняет предложение о цене имущества в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1. предложение представлено по истечении срока окончания представления предложений;
2. представленное предложение о цене имущества содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества.

Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления Участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества двух и более одинаковых предложений о цене имущества.

**Победителем аукциона признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.**

По завершении аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона подписывается Организатором электронного аукциона в день проведения электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

**Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

1. не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;
2. к участию в аукционе допущен только один Претендент;
3. ни один из Участников аукциона не сделал предложения по начальной цене имущества.

После подписания протокола о результатах аукциона победителю торгов направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении и результатах электронных 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 несет покупатель.**

**В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.**

**В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключение победителя торгов. В случае отказа такого участника торгов от заключения договора купли-продажи финансовый управляющий вправе последовательно, в порядке снижения цены предложить всем участникам торгов заключить договор купли-продажи по предложенной ими цене.**

**В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи заключается с единственным участником аукциона, по цене предложения этого участника, но не менее начальной цены лота, в течение 10 (десяти) дней, с даты признания аукциона несостоявшимся.**

**Оплата цены Объекта по Договору купли-продажи осуществляется Покупателем в течении 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.**

**Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты, путем безналичного перечисления средств на расчетный счет Должника.**