**АО «Российский аукционный дом»** (ИНН 7838430413, адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, 8(800)777-57-57, shmat@auction-house.ru) (далее – Организатор торгов, ОТ), действующее на основании договора поручения с **ОАО «Метрострой»**, ОГРН 1027810253679, ИНН 7813046910, адрес: 190013, Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 52а, лит. А, пом. 1Н (далее – Должник) в лице **конкурсного управляющего Кузнецова Алексея Владимировича,** ИНН 780223789413, СНИЛС 131-526-736 36, адрес для корреспонденции: 191015, г. Санкт-Петербург, пр. Суворовский, д. 61А, а/я 27 (далее – КУ), член Ассоциации Арбитражных Управляющих «СИРИУС» (ААУ «СИРИУС») (ИНН 5043069006, ОГРН 1205000015615, адрес для корреспонденции: 142280, Московская обл., г. Протвино, Кременковское ш., д. 2, офис 104/2, +7 (495) 909 24 52, e-mail [info@sro-sirius.ru](mailto:info@sro-sirius.ru), [http://сро-сириус.рф](http://xn----ptbavjdcddt.xn--p1ai/)), действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.09.2021 по делу №А56-432/2019, определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14.09.2023 по делу №А56-432/2019/ж.17, сообщает о проведении **03.04.2024 в 17 час. 00 мин. (время мск)** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети интернет: http://www.lot-online.ru (далее – ЭП) **повторных торгов** в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене (далее – Торги), по продаже Лотов 1, 2, 3.Заявки на участие в Торгах принимаются **с 09 час. 00 мин. (время мск) 17.02.2024 по 02.04.2024 до 23 час. 00 мин.** Определение участников торгов **– 03.04.2024 в 15 час. 00 мин. (время мск),** оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на Торгах **отдельными лотам** подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот(ы)):

**Лот 1: Помещение**, назначение: жилое помещение, наименование: квартира, площадь (далее – пл.) 134,2 кв.м, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 17а, лит. А, кв. 6, этаж: Этаж № 3, кадастровый номер (далее – кад. №) 78:07:0003063:2172. **Обременение (ограничение) Лота 1:** запрещение регистрации. Для сведения: согласно Справке о регистрации (Форма № 9) от 15.11.2023 в квартире отсутствуют лица, зарегистрированные по месту жительства/месту пребывания; согласно Справке о характеристике жилого помещения (Форма № 7) от 15.11.2023 в квартире произведена самовольная перепланировка, не согласованная в уставленном законом порядке. **Начальная цена Лота 1 – 23 040 000 руб**.

**Лот 2: Помещение**, назначение: нежилое помещение, наименование: нежилое помещение, пл. 86,7 кв.м, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 8, лит. А, пом. 11-Н, номер этажа, на котором расположено помещение: цокольный этаж, кад. № 78:32:0001248:1121. **Обременение (ограничение) Лота 2:** запрещение регистрации. Для сведения: нежилое помещение расположено в многоквартирном доме с кад. № 78:32:0001248:1008. **Начальная цена Лота 2 – 11 970 000 руб**.

**Лот 3: 1) Здание**, назначение: нежилое, наименование: административно-производственный корпус, кад. № 78:34:0412003:1009, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3, лит. К, пл. 60,2 кв.м, кол-во этажей: 2, в т.ч. подземных: 0. **2)** **Здание**, назначение: нежилое, наименование: контрольно-пропускной пункт, кад. № 78:34:0412003:1032, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д.3 лит. Ж, пл. 163,5 кв.м., кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. **3) Помещение**, назначение: нежилое помещение, наименование: нежилое помещение, кад. № 78:34:0412003:1063, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 3, лит. А, пом. 1-Н, 2-Н, пл. 1488,3 кв.м, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Мезонин № мезонин-надстройка. **4)** **Здание,** назначение: нежилое, наименование: операторная АЗС, кад. № 78:34:0412003:1030, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3, лит. И, пл. 35,1 кв.м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. **5) Здание**, назначение: нежилое, наименование: производственный корпус № 1, кад. № 78:34:0412003:1008, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3 лит. Б, пл. 5458,8 кв.м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. **6) Здание**, назначение: нежилое, наименование: производственный корпус № 2, кад. № 78:34:0412003:1022, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3, лит. Д, пл. 1322,9 кв.м, кол-во этажей: 1-2, в т.ч. подземных: 0. **7) Здание**, назначение: нежилое, наименование: насосная станция, кад. № 78:34:0412003:1029, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3 лит. Л, пл. 70,8 кв.м., кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. **8) Здание,** назначение: нежилое, наименование: административное здание, кад. № 78:34:0412003:1031, адрес: Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д.3, пл. 542,3 кв.м., кол-во этажей: 2, в т.ч. подземных: 0. **9) Земельный участок,** кад. № 78:34:0412003:1165, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3, лит. Б, пл. 29413 +/- 60 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования (далее – ВРИ): для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок); **для сведения:** на земельном участке с кад. № 78:34:0412003:1165 расположены объекты недвижимости с кад. №№ 78:34:0000000:8392, 78:34:0000000:8393, 78:34:0412003:1008, 78:34:0412003:1009, 78:34:0412003:1022, 78:34:0412003:1029, 78:34:0412003:1030, 78:34:0412003:1031, 78:34:0412003:1032; **обременение (ограничение)** **земельного участка:** прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; в отношении учетных номеров частей земельного участка: №78:34:0412003:1165/1 пл. 3 кв.м, №78:34:0412003:1165/2 пл. 304 кв.м, №78:34:0412003:1165/3 пл. 1403 кв.м, №78:34:0412003:1165/4 пл. 73 кв.м, №78:34:0412003:1165/5 пл. 5 кв.м, №78:34:0412003:1165/6 пл. 2353 кв.м, №78:34:0412003:1165/7 пл. 291 кв.м установлены следующие ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, подробно в выписке из ЕГРН от 13.02.2024 № КУВИ-001/2024-45917181, размещенной на ЭП. **10) Право аренды земельного участка,** кад. № 78:34:0412003:1166, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3, лит. А, пл. 2124 +/- 16 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, ВРИ: для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок), на основании договора аренды земельного участка № 17/ЗД-001710 от 21.02.2000, срок действия с 23.05.2014 по 06.12.2048; **обременение (ограничение) земельного участка:** аренда в пользу ОАО «Метрострой» на основании Договора аренды земельного участка № 17/ЗД-001710 от 21.02.2000, срок действия с 23.05.2014 по 06.12.2048; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; в отношении учетных номеров частей земельного участка: №78:34:0412003:1166/1 пл. 1 кв.м, №78:34:0412003:1166/2 пл. 110 кв.м установлены следующие ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, подробно в выписке из ЕГРН от 13.02.2024 № КУВИ-001/2024-45917580, размещенной на ЭП. **Обременение (ограничение) Лота 3:** запрещение регистрации на объекты под номерами с 1) по 9), ипотека в пользу Федеральной налоговой службы (далее – ФНС) на объекты под номерами с 1) по 9), арест на объекты под номерами с 1) по 9). В отношении части имущества в составе Лота 3 имеются ограничения (обременения): аренда на основании договоров аренды, не подлежащих государственной регистрации в установленном законодательством порядке. Копии договоров аренды будут предоставляться потенциальным покупателям по запросу, направленному Организатору торгов. Сведения о переданном в аренду имуществе, арендаторах и сроках договоров аренды приведены в реестре договоров аренды, размещённом в ЕФРСБ и на сайте ЭП. Информация о действующих договорах аренды, не подлежащих государственной регистрации в установленном законодательством порядке, на момент заключения договора купли-продажи по итогам торгов может отличаться от информации, указанной в реестре договоров аренды. **Начальная цена Лота 3 – 1 458 000 000 руб.**

Подробный перечень Имущества и его обременений (ограничений) с указанием дат и номеров записей государственной регистрации размещен в ЕФРСБ и на сайте ЭП. Для сведения: КУ осуществляются действия по снятию обременений (ограничений) в виде запрещения регистрации, ипотеки ФНС, арестов в Росреестре.

Ознакомление с Лотами производится ОТ по предварительной договоренности с КУ в рабочие дни: тел. 8(812)334-20-50 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в рабочие дни), [informspb@auction-house.ru](mailto:informspb@auction-house.ru).

**Задаток для Торгов – 20 %** от начальной цены соответствующего Лота, **шаг аукциона – 5 %** от начальной цены соответствующего Лота. Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Реквизиты для внесения задатка: получатель **–** 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 платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается». Документом, подтверждающим поступление задатка на счет ОТ, является выписка со счета ОТ. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

К участию в Торгах допускаются любые юр. и физ. лица, представившие в установленный срок заявку на участие в торгах и перечислившие задаток в установленном порядке. 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), 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.

Победитель Торгов (далее – ПТ) – лицо, предложившее наиболее высокую цену. ОТ имеет право отменить Торги в любое время до момента подведения итогов. Результаты Торгов подводятся ОТ в день и в месте проведения торгов на сайте ЭП и оформляются протоколом о результатах проведения торгов. Протокол размещается на ЭП в день принятия ОТ решения о признании участника ПТ. Проект договора купли-продажи (далее – Договор) размещен на ЭП. Договор заключается с ПТ в течение 5 дней с даты получения победителем торгов Договора от КУ. Оплата – в течение 30 дней со дня подписания Договора на счет Должника: № 40702810212010127678 в Филиале «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г. Москва), к/с 30101810445250000360, БИК 044525360.

Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 «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.