**Организатор торгов АО «Российский аукционный дом»** (ОГРН 1097847233351 ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5, лит.В, 8(473)2106431, 8(800)7775757, kartavov@auction-house.ru) (далее-ОТ), действующее на основании договора поручения с  **Гр. Российской Федерации** **Кабаковой Викторией Валерьевной,** дата рождения 01.09.1969, место рождения г. Ташкент, ИНН 772130049205, СНИЛС 017-927-492 80, место жительства: г. Москва, ул. Моршанская, д.4, кв. 179, именуемый в дальнейшем **«Доверитель», «Должник», в лице финансового управляющего Селиной (Савенко) Светланы Владимировны,** ИНН 731304253405, СНИЛС 156-714-912 84, рег. номер 509, член СРО Ассоциация "МСОПАУ", ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878, действующая на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы **от 29.03.2022 г. по делу № А40-1233/22-190-1Ф** (далее – ФУ), сообщает **о проведении торгов посредством публичного предложения** (далее – Торги) на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», по адресу в сети Интернет: http://www.lot-online.ru/ (далее – ЭП).

**Начало приема заявок – 26.02.2024 г. с 17 час. 00 мин. (мск).** Сокращение: календарный день – к/день. Прием заявок составляет: **в 1-ом периоде - 37 к/дней** без изменения начальной цены**, со 2-го по 9-ый периоды – 7 к/дней**, **величина снижения – 8%** от начальной цены Лота, установленной на первом периоде.  **Минимальная цена (цена отсечения):** **по Лоту 1 составляет 4 914 918,00 руб.**

Заявки на участие в Торгах, поступившие в течение определенного периода проведения Торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в Торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения Торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель Торгов. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах Торгов, который размещается на ЭП. С даты определения победителя Торгов прием заявок прекращается.

Продаже на Торгах подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот): **Лот 1:** **Лот №1:**

Объект 1: земельный участок, общая площадь 106700 +/- 2858 кв.м., адрес местонахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Силинки. Участок находится примерно в 300 м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Темкинский, тер. сельское поселение Васильевское, тер. ТОО "Васильевское", кадастровый номер: 67:20:0030102:158;

Объект 2: земельный участок, общая площадь 110500 +/- 2909 кв.м., адрес местонахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Силинки. Участок находится примерно в 750 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Темкинский, тер. сельское поселение Васильевское, тер. ТОО "Васильевское", кадастровый номер: 67:20:0020102:274;

Объект 3: земельный участок, общая площадь 7500 +/- 758 кв.м., адрес местонахождения: Российская Федерация, Смоленская область, р-н. Темкинский, тер. сельское поселение Васильевское, тер. ТОО "Васильевское, кадастровый номер: 67:20:0030102:165;

Объект 4: земельный участок, общая площадь 158700 +/- 3486 кв.м., адрес местонахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Холмины. Участок находится примерно в 2400 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Темкинский, тер. сельское поселение Васильевское, тер. ТОО "Васильевское", кадастровый номер: 67:20:0030101:370;

Объект 5: земельный участок, общая площадь 183800 +/- 3751 кв.м., адрес местонахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Силинки. Участок находится примерно в 1400 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Темкинский, тер. сельское поселение Васильевское, тер. ТОО "Васильевское", кадастровый номер: 67:20:0020102:273;

Объект 6: земельный участок, общая площадь 115400 +/- 2972 кв.м., адрес местонахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Силинки. Участок находится примерно в 1200 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Темкинский, тер. сельское поселение Васильевское, тер. ТОО "Васильевское", кадастровый номер: 67:20:0020102:275;

Объект 7: земельный участок, общая площадь 4400 +/- 580 кв.м., адрес местонахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Холмины. Участок находится примерно в 2250 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Темкинский, тер. сельское поселение Васильевское, тер. ТОО "Васильевское", кадастровый номер: 67:20:0030101:372;

Объект 8: земельный участок, общая площадь 5500 +/- 649 кв.м., адрес местонахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Силинки. Участок находится примерно в 1250 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Темкинский, тер. сельское поселение Васильевское, тер. ТОО "Васильевское", кадастровый номер: 67:20:0020102:272;

Объект 9: земельный участок, общая площадь 3900 +/- 546 кв.м., адрес местонахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Холмины. Участок находится примерно в 1200 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Темкинский, тер. сельское поселение Васильевское, тер. ТОО "Васильевское", кадастровый номер: 67:20:0020102:284;

Объект 10: земельный участок, общая площадь 46500 +/- 1887 кв.м., адрес местонахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Силинки. Участок находится примерно в 1600 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Темкинский, тер. сельское поселение Васильевское, тер. ТОО "Васильевское", кадастровый номер: 67:20:0020102:276;

Объект 11: земельный участок, общая площадь 50001 +/- 1956 кв.м., адрес местонахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Холмины. Участок находится примерно в 2600 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Темкинский, тер. сельское поселение Васильевское, тер. ТОО "Васильевское", кадастровый номер: 67:20:0030101:368;

Объект 12: земельный участок, общая площадь 105300 +/- 2839 кв.м., адрес местонахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Холмины. Участок находится примерно в 850 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Смоленская область, р-н. Темкинский, тер. сельское поселение Васильевское, тер. ТОО "Васильевское", кадастровый номер: 67:20:0020102:283.

**Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.**

**Виды разрешенного использования: сельскохозяйственное использование.**

**Обременение:** ипотека в силу закона, **залог в пользу АО «ТУСАРБАНК».** Финансовым управляющим будут осуществлены действия по погашению записи о обременениях перед заключением Договора купли-продажи с Победителем торгов.

**Начальная цена (далее - НЦ) Лота 1 составляет 13 652 550,00 руб.**

Ознакомление с документами в отношении Имущества проводится путем обращения к ОТ по тел. **8(916) 600-02-13 и по email: kartavov@auction-house.ru** в рабочие дни с 10:00 до 17:00. Ознакомление с Имуществом производится по месту нахождения Имущества, доступ свободный.

**Задаток – 10 % от начальной цены Лота, установленный для определенного периода Торгов,** должен поступить **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», размещённом на ЭП, не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в Торгах в соответствующем периоде проведения Торгов. Реквизиты для внесения задатка: **Получатель – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): р/с 40702810355000036459 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.**

В назначении платежа необходимо указывать: **«№ Л/с .... Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается».**

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора ЭП, 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, ФУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя ФУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является ФУ. Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022г. «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. Победителем признается участник Торгов (далее – ПТ), который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, при отсутствии предложений других участников Торгов. В случае, если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов победителем Торгов, признается участник, предложивший максимальную цену за Лот. В случае, если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, победителем Торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах. Проект договора купли-продажи (далее – ДКП) размещен на ЭП. ОТ имеет право отменить торги в любое время до момента подведения итогов.

**Высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления по месту нахождения земельных участков в соответствии с ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» обладает преимущественным правом приобретения и, в случае его участия в торгах, земельный участок будет продан с учетом данного преимущественного права.** При наличии заявления о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения лота, представленным в установленный срок, ФУ заключает ДКП с субъектом РФ или муниципальным образованием, имеющим преимущ. право приобретения Имущества, по цене, определённой на торгах. В случае, если субъект РФ или муниципальное образование, имеющие преимущественное право, не заявили о своём намерении приобрести Имущество по цене, определённой на торгах, ФУ в течение 5 дней с даты истечения срока, предусмотренного для реализации преимущественного права, направляет ПТ предложение заключить ДКП. ДКП заключается с ПТ/лицом, имеющим преимущественное право в течение 5 дней с даты получения указанного договора ПТ/ лицом, имеющим преимущественное право.

**Оплата – в течение 30 дней со дня подписания ДКП на спец. счет Должника: р/с 40817810050160374858 в ПАО "Совкомбанк", БИК 045004763, корр/счет к/с банка: 30101810150040000763,** открытый на имя Кабаковой Виктории Валерьевны в качестве специального банковского счета должника в деле о банкротстве, предусмотренного п. 5.1 ст. 213.11 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.