**АО «Российский аукционный дом»** (АО «РАД», ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, адрес Южного филиала АО «РАД»: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 176, оф. 3.103, тел. 8-800-777-57-57, доб. 522, 8 9672464436, [krasnodar@auction-house.ru](mailto:krasnodar@auction-house.ru)) (далее - **Организатор торгов, Оператор электронной площадки**), действующее на основании договора поручения с **Гражданином Арутюняном Славиком Вазгеновичем** (18.03.1959 года рождения, место рождения: пос. Ленинаван, Мардакертский район, Азербайджанская ССР, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Фрунзе, д. 96, ИНН 230806017004, СНИЛС 148-780-20791), именуемым в дальнейшем **«Доверитель», «Должник»**, в лице **Финансового управляющего** **Павлова Максима Александровича** (ИНН 463219699320, СНИЛС: 056-125-244 35, рег. номер в реестре № 15149, адрес для корреспонденции: 305019, г. Курск, а/я 11, тел: +7 910 213 33 33, e-mail: [pavlov\_max.au@mail.ru](mailto:pavlov_max.au@mail.ru)), участника Союза арбитражных управляющих «Возрождение» (ИНН 7718748282, ОГРН 1127799026486, адрес: 107078, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 8, стр. 1, офис 304), действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 21.09.2023 года по делу № А32-44025/2021 48/302-Б (далее – **«Финансовый управляющий»**), о проведении **с 00:00 19.03.2024 по 20.06.2024 00:00** на электронной площадке АО «РАД», адрес: http://www.lot-online.ru/ (далее – ЭП) электронных торгов посредством публичного предложения (далее – торги ППП) открытых по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.

Продаже на торгах единым лотом подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот):

**Лот № 1**

**Объект 1.** **Нежилое здание** **первого этажа** **- магазин**, общей площадью 77,5 кв.м., (литер Ж), кадастровый номер: 23:43:0207036:127, (условный номер: 23:43:02:2.12.2002-28), количество этажей 1, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Фрунзе, д. 96, принадлежащее Должнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимого имущества и сделок с ним сделана запись регистрации № 23-23-01/652/2010-345 от 01.10.2010 г.

**Обременения (ограничения) Объекта 1:**

- ипотека в пользу ПАО Банк «Первомайский» (ИНН: 2310050140), записи государственной регистрации: 23-23/001-23/001/864/2016-3771/1 от 19.12.2016 г.; 23-23/001-23/001/825/2015-6596/1 от 20.11.2015 г.; 23-23-01/2517/2014-819 от 24.02.2014 г.; 23-23-01/663/2011-463 от 17.10.2011 г.; 23-23-01/164/2011-302 от 10.03.2011 г.

**-** запрещение регистрации**,** запись государственной регистрации: № 23:43:0207036:127-23/001/2020-5 от 09.07.2020 г. на основании Постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по Западному округу г. Краснодара УФССП по Краснодарскому краю Каторгина А.С. № 99732/18/23039-ИП от 30.06.2020 г.

**Объект 2.** **Доля в праве общей долевой собственности в размере** **48/565** на земельный участок площадью 1130 +/- 12,2 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 23:43:0207036:20, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Фрунзе, 96, о чем в Едином государственном реестре недвижимого имущества и сделок с ним сделана запись регистрации № 23-23-01/652/2010-346 от 01.10.2010 г.

**Обременения (ограничения) Объекта 2:**

**-** ипотека в пользу ПАО Банк «Первомайский» (ИНН: 2310050140), записи государственной регистрации: 23-23/001-23/001/864/2016-3773/1 от 19.12.2016 г.; 23-23/001-23/001/825/2015-6594/1 от 20.11.2015 г.; 23-23-01/2517/2014-819 от 24.02.2014 г.; 23-23-01/663/2011-463 от 17.10.2011 г.; 23-23-01/164/2011-302 от 10.03.2011 г.;

**-** запрещение регистрации**,** запись государственной регистрации: № 23:43:0207036:20-23/001/2020-7 от 09.07.2020 г. на основании Постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по Западному округу г. Краснодара УФССП по Краснодарскому краю Каторгина А.С. № 99732/18/23039-ИП от 30.06.2020 г.

**Объект 3.** **Доля в праве общей долевой собственности в размере** **343/565** на земельный участок площадью 1130 +/- 12,2 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 23:43:0207036:20, расположенный по адресу: г. Краснодар, Западный округ, ул. Фрунзе, уч. 96, о чем в Едином государственном реестре недвижимого имущества и сделок с ним сделана запись регистрации 23-01/00-91/2004-84 от 07.04.2004;

**Обременения (ограничения) Объекта 3:**

- ипотека в пользу ПАО Банк «Первомайский» (ИНН: 2310050140), записи государственной регистрации: №№ 23-23/001-23/001/864/2016-3774/1 от 19.12.2016 г.; 23-23/001-23/001/825/2015-6594/1 от 20.11.2015 г.;

- запрещение регистрации**,** запись государственной регистрации: № 23:43:0207036:20-23/001/2020-7 от 09.07.2020 г. на основании Постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по Западному округу г. Краснодара УФССП по Краснодарскому краю Каторгина А.С. № 99732/18/23039-ИП от 30.06.2020 г.

**Лот №1 реализуется с соблюдением порядка, установленного ст. 250 ГК РФ, предусматривающей при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу преимущественное право покупки продаваемой доли остальным участникам долевой собственности по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.**

**Начальная цена Лота №1 – 14 770 800 (Четырнадцать миллионов семьсот семьдесят тысяч восемьсот) рублей 00 копеек. НДС не облагается.**

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения, по предварительной договоренности с Финансовым управляющим, в рабочие дни с 09.00 до 18.00, телефон Финансового управляющего: +79510790610, +7 910 213 33 33, адрес электронной почты: [pavlov\_max.au@mail.ru](mailto:pavlov_max.au@mail.ru)

Информацию о реализуемом Имуществе можно получить у Организатора торгов в рабочие дни с 09:00 до 18:00 по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Красная ул., д. 176, оф. 3.103, телефон: , 8 967-246-44-36, адрес электронной почты: [krasnodar@auction-house.ru](mailto:krasnodar@auction-house.ru).

Оператор ЭТП (далее – Оператор) обеспечивает проведение торгов ППП. Заявки на участие в торгах ППП принимаются Оператором с **00:00 19.03.2024 г.** Прием заявок на участие в торгах ППП и задатков прекращается за 1 (один) день до даты окончания периода понижения цены Лота в 14:00 (мск). При наличии заявок на участие в торгах ППП Организатор торгов определяет победителя торгов ППП в последний день соответствующего периода действия цены продажи Лота. В случае, если последний день периода выпадает на нерабочий день, Организатор торгов определяет победителя торгов ППП не позднее 18:00 (мск) первого рабочего дня, следующего за днем окончания приема заявок на соответствующем периоде понижения цены Лота.

**Начальная цена продажи Лота на соответствующих периодах устанавливается следующая:**

1. с 00:00 19.03.2024 по 25.04.2024 00:00 - в размере начальной цены продажи Лота;
2. с 00:00 25.04.2024 по 02.05.2024 00:00 - в размере 93,00% от начальной цены продажи Лота;
3. с 00:00 02.05.2024 по 09.05.2024 00:00 - в размере 86,00% от начальной цены продажи Лота;
4. с 00:00 09.05.2024 по 16.05.2024 00:00 - в размере 79,00% от начальной цены продажи Лота;
5. с 00:00 16.05.2024 по 23.05.2024 00:00 - в размере 72,00% от начальной цены продажи Лота.
6. с 00:00 23.05.2024 по 30.05.2024 00:00 - в размере 65,00% от начальной цены продажи Лота.
7. с 00:00 30.05.2024 по 06.06.2024 00:00 - в размере 58,00% от начальной цены продажи Лота.
8. с 00:00 06.06.2024 по 13.06.2024 00:00 - в размере 51,00% от начальной цены продажи Лота.
9. с 00:00 13.06.2024 по 20.06.2024 00:00 - в размере 44,00% от начальной цены продажи Лота.

Действие начальной цены - 37 календарных дней (1 период), с последующим снижением каждые 7 календарных дней на 7 %, количество периодов торгов ППП – 9.

Для участия в торгах ППП Заявитель представляет Оператору в электронной форме подписанный электронной подписью Заявителя договор о задатке, форма которого размещена на ЭП. Заявитель обязан в срок, указанный в настоящем сообщении, внести задаток путем перечисления денежных средств на счет Оператора: **получатель платежа – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):** **р/с 40702810355000036459 в** **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 процедурах. НДС не облагается».** Заявитель вправе направить задаток по вышеуказанным реквизитам без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на ЭП договора о задатке.

Задаток должен быть внесен непосредственно стороной по договору о задатке. **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.**

Задаток должен быть внесен на расчетный счет Оператора, указанный в настоящем сообщении, не позднее даты и времени окончания приема заявок на периоде.

**Задаток - 5 % от начальной цены Лота на периоде.** Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов ППП, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. ППП Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Оператора.

К участию в торгах ППП допускаются любые юридические и физические лица, представившие в установленный срок заявку на участие в торгах ППП и перечислившие задаток в установленном порядке. Заявка на участие в торгах ППП подается через личный кабинет на электронной площадке, 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 юридического лица), выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя, далее - ИП), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), г) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер телефона, адрес электронной почты; д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Финансового управляющего, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий, е) предложение о цене имущества.

С проектом договора купли-продажи, заключаемого по итогам торгов ППП, и договором о внесении задатка можно ознакомиться на ЭП.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах ППП не позднее окончания срока приема заявок на участие в торгах ППП, направив об этом уведомление Оператору.

Организатор торгов рассматривает предоставленные Заявителями Оператору заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счет Оператора в срок, установленный в настоящем сообщении, и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске Заявителя к участию в торгах ППП. Не поступление задатка на счет Оператора, 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 ППП. Заявители, допущенные к участию в торгах ППП, признаются участниками торгов ППП (далее – Участники). Оператор направляет всем Заявителям уведомления о признании их Участниками или об отказе в признании их Участниками.

**Победителем признается** Участник, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах ППП, содержащую предложение о цене имущества, 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, 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 по Лоту прием заявок прекращается. Протокол о результатах проведения торгов ППП, утвержденный Организатором торгов, размещается на ЭП.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов ППП Финансовый управляющий направляет победителю торгов ППП предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Победитель обязан в течение 5 дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи и проекта договора подписать договор и любым доступным для него способом немедленно уведомить об этом Финансового управляющего. Не подписание договора в течение 5 (пяти) дней с даты его получения Победителем означает отказ (уклонение) Победителя от заключения договора купли-продажи.

Сумма внесенного Победителем задатка засчитывается в счет цены приобретенного Лота.

**Сделка по итогам торгов подлежит заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ» (далее – Указ Президента РФ).**

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

Оплата цены Имущества производится в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи на специальный счет Должника: р/с 40817810750170896503, в филиале "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.