**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: 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 03.05.2024 в 15 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) **торгов в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене (далее – Торги).** Заявки на участие в Торгах принимаются **с 09 час. 00 мин.** (время мск) **23.03.2024 по 02.05.2024 до 23 час. 00 мин.** Определение участников торгов **–**оформляется **03.05.2024** протоколом об определении участников торгов.

Продаже на Торгах **единым лотом** подлежит имущество, обремененное залогом (ипотекой) в пользу АО «Метрострой Северной Столицы», а также имущество, не обремененное залогом (далее – Имущество): **Лот 1: 1) Здание**, назначение: нежилое, наименование: административно-бытовой корпус, кадастровый номер (далее – кад. №) 78:34:0004120:1155, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 17, лит. А, площадь (далее – пл.) 3171,6 кв.м, количество (далее – кол-во) этажей: 3, в т.ч. подземных: 0. **2) Здание,** назначение: нежилое, наименование: производственный корпус, кад. № 78:34:0004120:1134, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 17, лит. Б, пл. 9183,4 кв.м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. **3) Производственный корпус №2 (вторая очередь) – Склад готовой продукции №1**, пл. 5887,9 кв.м, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 17, расположенный на земельном участке с кад. № 78:34:0004120:6; для сведения: объект не прошел кадастровый учет, право собственности в ЕГРН не зарегистрировано, правоустанавливающие документы отсутствуют, обременение в виде залога отсутствует. **4) Здание,** назначение: нежилое, наименование: бетоно-смесительный цех, кад. № 78:34:0004120:1160, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 17, лит. В, пл. 933,3 кв.м, кол-во этажей: 8, в т.ч. подземных: 0. **5) Здание,** назначение: нежилое, наименование: прирельсовый склад цемента, кад. № 78:34:0004120:1156, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 17, лит. Д, пл. 481,8 кв.м, кол-во этажей: 2-3, в т.ч. подземных: 1. **6) Здание,** назначение: нежилое, наименование: распределительный пункт, кад. № 78:34:0004120:1120, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 17, лит. Е, пл. 73,2 кв.м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. **7) Сооружение,** назначение: склад готов. прод. незав. стр., кад. № 78:34:0004120:1429, пл. 3208,5 кв.м, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 17, лит. Ж, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0, расположенное на земельном участке с кад. № 78:34:0004120:6; для сведения: сооружение прошло кадастровый учет, право собственности в установленном законом порядке не зарегистрировано, Конкурсным управляющим осуществляются действия по регистрации права собственности в Росреестре; обременение в виде залога отсутствует. **8) Сооружение,** назначение: нежилое, наименование: очистные сооружения, кад. № 78:34:0004120:1430, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 17, лит. И, пл. 208,7 кв.м, пл. застройки 208,7 кв.м, объем 143 куб.м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. **9) Здание,** назначение: нежилое, наименование: прирельсовый автоматизированный силосный склад заполнителей, кад. № 78:34:0004120:1169, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 17, лит. К, пл. 2391 кв.м, кол-во этажей: 2-3, в т.ч. подземных: 1. **10) Сооружение,** назначение: нежилое, наименование: подъездной железнодорожный путь, кад. № 78:34:0004120:1431, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 17, лит. Л, протяженность 195 м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. **11) Сооружение,** назначение: нежилое, наименование: подъездной железнодорожный путь, кад. № 78:34:0004120:1432, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 17, протяженность 211 м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. **12) Земельный участок,** пл. 55952 +/- 48 кв.м, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 17, лит. А, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования (далее – ВРИ): для размещения промышленных объектов, кад. № 78:34:0004120:6; **обременения (ограничения) земельного участка:** в отношении учетных номеров частей земельного участка установлены следующие ограничения (обременения): а) прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости в отношении учетных номеров: 78:34:0004120:6/53 пл. 737 кв.м (охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений), 78:34:0004120:6/55 пл. 4 кв.м (охранная зона сетей связи и сооружений связи), 78:34:0004120:6/56 пл. 37 кв.м (охранная зона сетей связи и сооружений связи), 78:34:0004120:6/57 пл. 41 кв.м (охранная зона водопроводных сетей), 78:34:0004120:6/58 пл. 733 кв.м (охранная зона подземных кабельных линий электропередачи), 78:34:0004120:6/59 пл. 7 кв.м (охранная зона сетей связи и сооружений связи); б) ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 ЗК РФ, в отношении учетных номеров: 78:34:0004120:6/60 пл. 529 кв.м (охранная зона инженерных коммуникаций), 54 пл. данные отсутствуют (охранная зона кабельных линий электропередачи); для сведения: в пределах земельного участка расположены объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами 78:34:0000000:8393, 78:34:0000000:8809, 78:34:0004120:1120, 78:34:0004120:1134, 78:34:0004120:1155, 78:34:0004120:1156, 78:34:0004120:1160, 78:34:0004120:1169, 78:34:0004120:1429, 78:34:0004120:1430, 78:34:0004120:1431, 78:34:0004120:1432, подробно в выписке из ЕГРН от 18.03.2024 № КУВИ-001/2024-77643110. **13) Сооружение**, наименование: подъездной железнодорожный путь, назначение: нежилое, кад. № 78:34:0004120:1506, адрес: г. Санкт-Петербург, подъездной путь от станции Шувалово, сооруж. 9, лит. А, протяженность 414 м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных 0; для сведения: обременение в виде залога отсутствует. **14) Сооружение**, наименование: подъездной железнодорожный путь, назначение: нежилое, кад. № 78:34:0004120:1507, адрес: г. Санкт-Петербург, подъездной путь от станции Шувалово, сооруж. 10, лит. Б, протяженность 23 м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных 0; **обременения (ограничения) сооружения:** прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; для сведения: обременение в виде залога отсутствует. **15) Сооружение,** наименование: подъездной железнодорожный путь, назначение: нежилое, кад. № 78:34:0004120:1508, адрес: г. Санкт-Петербург, подъездной путь от станции Шувалово, сооруж. 10, лит. А, протяженность 18 м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных 0; для сведения: обременение в виде залога отсутствует. **16) Право долгосрочной аренды земельного участка**, категория земель: земли населенных пунктов, ВРИ: для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов), кад. № 78:34:0004120:1475, пл. 174 +/- 3 кв.м, местоположение: г. Санкт-Петербург, подъездной путь от ст. Шувалово, сооруж. 10, лит. Б, на основании договора аренды земельного участка № 17/ЗД-06879 от 02.12.2015, заключенного с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО), сроком с 26.07.2011 по 01.12.2064; **ограничения (обременения) земельного участка:** аренда в пользу ОАО «Метрострой»; аренда в пользу АО «Метрострой Северной Столицы» на основании договора аренды (субаренды) № 02 от 17.10.2021, срок с 13.01.2022 на 5 лет; для сведения: обременение в виде залога отсутствует; в пределах земельного участка с кад. № 78:34:0004120:1475 расположен объект недвижимости с кад. № 78:34:0004120:1507, подробно в выписке из ЕГРН от 18.03.2024 № КУВИ-001/2024-77645323. **17) Право долгосрочной аренды земельного участка,** категория земель: земли населенных пунктов, ВРИ: для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов), кад. № 78:34:0004120:1476, пл. 112 +/- 2 кв. м, местоположение: г. Санкт-Петербург, подъездной путь от ст. Шувалово, сооруж. 10, лит. А, на основании договора аренды земельного участка № 17/ЗД-06878 от 02.12.2015, заключенного с КИО, сроком с 24.02.2016 по 01.12.2064; **ограничения (обременения) земельного участка:** аренда в пользу ОАО «Метрострой»; аренда в пользу АО «Метрострой Северной Столицы» на основании договора аренды (субаренды) № 02 от 17.10.2021, срок с 13.01.2022 на 5 лет; для сведения: обременение в виде залога отсутствует; в пределах земельного участка с кад. № 78:34:0004120:1476 расположен объект недвижимости с кад. № 78:34:0004120:1508, подробно в выписке из ЕГРН от 18.03.2024 № КУВИ-001/2024-77645680. **18) Право долгосрочной аренды земельного участка**, категория земель: земли населенных пунктов, ВРИ: для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов), кад. № 78:34:0004120:1477, пл. 4518 +/- 14 кв.м, местоположение: г. Санкт-Петербург, подъездной путь от ст. Шувалово, сооруж. 9, лит. А, на основании договора аренды земельного участка № 17/ЗД-06880 от 02.12.2015, заключенного с КИО, сроком с 26.07.2011 по 01.12.2064; **ограничения (обременения) земельного участка:** аренда в пользу ОАО «Метрострой»; аренда в пользу АО «Метрострой Северной Столицы» на основании договора аренды (субаренды) № 02 от 17.10.2021, срок с 13.01.2022 на 5 лет; для сведения: обременение в виде залога отсутствует; в пределах земельного участка с кад. № 78:34:0004120:1477 расположен объект недвижимости с кад. № 78:34:0004120:1506, подробно в выписке из ЕГРН от 18.03.2024 № КУВИ-001/2024-77645984.

**Обременение (ограничение) Лота 1:** запрещение регистрации на объекты под номерами 1), 2), 4), 5), 6), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 15); ипотека в пользу АО «Метрострой Северной Столицы»на объекты под номерами 1), 2), 4), 5), 6), 8), 9), 10), 11), 12); аренда в пользу АО «Метрострой Северной Столицы» на основании договора аренды недвижимого имущества № 03 от 17.10.2021, срок действия с 13.01.2022 на 5 лет, запись гос. регистрации от 13.01.2022 № 78:34:0004120:1155-78/011/2022-12, на объекты под номерами 1), 2), 4), 5), 6), 8), 9), 10), 11), 12); аренда в пользу АО «Метрострой Северной Столицы» на основании договора аренды (субаренды) № 02 от 17.10.2021, срок с 13.01.2022 на 5 лет, запись государственной регистрации от 13.01.2022 № 78:34:0004120:1506-78/011/2022-7, на объекты под номерами 13), 14), 15).

**Для сведения по Лоту 1:** КУ осуществляются действия по снятию обременений (ограничений) в виде запрещения регистрации в Росреестре. Подробный перечень Имущества и выписки из ЕГРН по Лоту 1 размещены в ЕФРСБ и на сайте ЭП.

**Начальная цена Лота 1 – 2 730 000 000 руб.**

Ознакомление с Лотом 1 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 Лота 1, **шаг аукциона – 5 %** от начальной цены Лота 1. 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 №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 ПТ Договора от КУ.

Оплата – в течение 30 дней со дня подписания Договора на счета Должника: за имущество, обремененное залогом – на спец. счет: № 40702810312020127678, за имущество, не обремененное залогом – на основной счет № 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.