АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413; 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, тел. +7(800)777-57-57, доб. 597, e-mail: [myakutina@auction-house.ru](mailto:myakutina@auction-house.ru), далее - АО «РАД», Организатор торгов (ОТ), Оператор электронной площадки), действующее на основании договора поручения с **Обществом с ограниченной ответственностью «Наш Дом-35» (ООО «Наш Дом-35»**, адрес: 117246, г. Москва, пр-д Научный, д. 17, помещ. XII, ОГРН 1093525011029, ИНН 3525227590, далее – Должник), в лице **конкурсного управляющего Середы Виктора Васильевича** (ИНН 352501368913, СНИЛС 063-689-655 12, рег.№: 4533, адрес для корреспонденции: 160000, г. Вологда, Советский проспект, д. 34, тел.:8(921)-722-00-95, e-mail: [sereda-vv@mail.ru](mailto:sereda-vv@mail.ru), далее - КУ), члена Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (СОЮЗ «СРО АУ СЗ», ИНН 7825489593, ОГРН 1027809209471, адрес: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 51, лит.А, пом. 2-Н, №245), действующего в процедуре конкурсного производства на основании Определения от 24.02.2021 Арбитражного суда Вологодской области по делу № А13-8792/2019, проводит электронные **торги** **посредством публичного предложения** (далее - Торги) **на электронной площадке АО «РАД»** по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru> (далее – ЭП).

**Предметом Торгов** является следующее имущество, **являющееся предметом залога КБ «Кредит Экспресс» (ООО)** (далее – Лот, Имущество):

**Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирный жилой дом, общая площадь **8 019 кв.м**, кадастровый номер: **35:22:0112014:385**, расположенный по адресу: **Вологодская область, Череповецкий р-н, п/а Тоншаловская, п. Тоншалово, ул. Рабочая**.

В отношении земельного участка установлены следующие обременения (ограничения) права:

- Ипотека № 35-35/021-35/122/001/2016-3248/1 от 21.07.2016;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/081/2020-104;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/079/2021-112;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/080/2021-113;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/073/2021-114;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/065/2021-115;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/065/2021-116;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/065/2021-117;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/065/2021-118;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/065/2021-119;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/065/2021-120;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/065/2021-123;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/065/2022-124;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/065/2022-125;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/065/2022-126;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/065/2022-127;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/065/2022-128;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/105/2022-129;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/105/2022-130;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/105/2022-131;

- Запрещение регистрации № 35:22:0112014:385-35/105/2022-132;

- Иные ограничения (обременения) прав от 21.11.2017;

- Иные ограничения (обременения) прав от 29.01.2018;

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 21.12.2018;

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации;

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 22.05.2020;

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 17.03.2022.

**Начальная цена (НЦ) Лота: 17 445 557,25 руб.**

Подробная информация о Лоте, его описание и полный текст информационного сообщения: на сайте ОТ <http://www.auction-house.ru/>, ЕФРСБ (<http://fedresurs.ru/>) и ЭП.

Представленный в Лоте перечень ограничений (обременений) актуален на момент формирования состава Лота к объявлению первых торгов, состав и количество таких ограничений может меняться на протяжении процедуры торгов.

**Начало приема заявок: 15.04.2024 г. с 09:00** (МСК). Всего 5 (Пять) периодов. **Прием заявок** в 1-м периоде составляет **14 (четырнадцать) календарных дней** без изменения НЦ, со 2-го по 5-й периоды(этапы снижения) – **7 (семь) календарных дней,** **величина снижения – 7% (семь процентов)** от НЦ Лота, установленной на 1-м периоде. **Минимальная цена Лота (цена отсечения) – 12 560 801,22 руб.**

Заявки на участие, поступившие в течение определенного периода проведения Торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок, поступивших в течение предыдущего периода Торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен Победитель Торгов. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах Торгов, который утверждается ОТ и размещается на ЭП. С даты определения Победителя Торгов по Лоту прием заявок по нему прекращается. Победителем признается участник Торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже НЦ 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 НЦ Лота, установленной для определенного периода 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 НЦ Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, Победителем Торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах.

К участию в Торгах допускаются любые юр. и физ. лица, зарегистрированные в установленном порядке на ЭП, представившие в установленный срок заявку на участие в Торгах и перечислившие задаток в установленном порядке (далее – Заявитель). Заявка на участие в Торгах подается через личный кабинет на ЭП, оформляется в форме электронного документа, подписывается квалифицированной электронной подписью (ЭЦП) Заявителя и должна содержать сведения и копии документов, заверенные ЭЦП, 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.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в Торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в соответствующем периоде Торгов. ОТ имеет право отменить Торги в любое время до момента подведения итогов.

**Задаток – 20 (двадцать) %** от начальной цены Лота, установленной для соответствующего периода Торгов, должен поступить на специальный банковский счет Должника для перечисления задатков **не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в данном периоде Торгов**, в соответствии с договором о задатке. **Реквизиты для внесения задатка:**

**Получатель: Общество с ограниченной ответственностью «Наш Дом-35»** (ИНН 3525227590, КПП 772801001). **Р/с 40702810112000020978 в Вологодское отделение № 8638 ПАО Сбербанк, БИК 041909644, к/с 30101810900000000644**.

**В назначении платежа необходимо указать код Лота на ЭП**. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Должника, является выписка со счета Должника. Поступление задатка должно быть подтверждено на момент составления протокола об определении участников Торгов. Договор о задатке и проект договора купли-продажи (далее - ДКП), заключаемого по итогам Торгов, размещены на ЭП.

Ознакомление с документами в отношении Имущества проводится путем обращения к ОТ по тел. +7 (967) 246-44-17 и по e-mail: yaroslavl@auction-house.ru в рабочие дни с 10:00 до 17:00. Ознакомление с Имуществом производится по месту нахождения Имущества, по предварительной записи по вышеуказанным контактным телефонам.

КУ в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения Торгов направляет Победителю предложение заключить ДКП с приложением его проекта. ДКП заключается с Победителем в течение 5 (Пяти) дней с даты получения им ДКП от КУ. Оплата Лота за вычетом внесенного ранее задатка - в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания ДКП на счет Должника: р/с 40702810112000020978 в Вологодское отделение № 8638 ПАО Сбербанк, БИК 041909644, к/с 30101810900000000644.

Нарушение Победителем установленных сроков подписания ДКП или оплаты Лота означает отказ (уклонение) Победителя от исполнения своих обязательств, в связи с чем ОТ и продавец освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением Торгов, заключением ДКП, внесенный Победителем задаток ему не возвращается, а КУ вправе предложить заключить ДКП участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя 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.