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 **Федоткиным Дмитрием Васильевичем** (дата рождения: 11.10.1971, место рождения: г.Москва, адрес: 121596, г. Москва, ул. Толбухина, д.5 корп. 3, кв.3, СНИЛС 025-918-40861, ИНН 773105083772, далее - Должник), в лице **финансового управляющего Прудникова Сергея Анатольевича** (ИНН 672400114230; СНИЛС 047-048-447 59, рег.№ 4065, адрес для корреспонденции: 214031, г. Смоленск, а/я 98) - члена Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие» (Ассоциация МСРО «Содействие», ИНН 5752030226; ОГРН 1025700780071; адрес: 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15, пом. 6, оф. 14), действующего в процедуре реализации имущества гражданина на основании определения от 03.03.2023 Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-20820/20-185-39 «Ф», проводит электронные **торги** **в форме конкурса, открытого по составу участников и с открытой формой представления предложений по цене приобретения имущества Должника** (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 государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»** и реализуемое **единым лотом** (далее – Лот, Имущество):

**Нежилое помещение**,площадью **11 309,40 кв. м**, с кадастровым номером **76:19:010322:669,** расположенное по адресу: **Ярославская область, г. Ростов, ул. Пролетарская, д. 86, пом. 1эт. 56-101; 104-108; 110-115; 2эт. 35-67; 69-78; 16-25; 27-57; 4 эт. 5-13,** номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: этаж № 4, этаж № 3, этаж № 2, этаж № 1;

**Нежилое помещение**,площадью **606,7 кв. м**, с кадастровым номером **76:19:010322:670,** расположенное по адресу: **Ярославская обл., г. Ростов, ул. Пролетарская, д. 86**, номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: этаж № 1.

Здание, в котором расположены нежилые помещения, входит **в состав объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль зданий фабрики Рольма», 1878-1928. В связи с этим согласно п. 10 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» договор купли-продажи помещения содержит обязательство покупателя выполнять требования, установленные п. 1 ст. 47.3 данного Федерального закона, в отношении помещения.** В соответствии с актом технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», нач. XX в. от 20.06.2022 г. определен следующий состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия: ремонт фасадов объекта культурного наследия в порядке, предусмотренном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Начальная цена Лота: 8 100 000,00 рублей.**

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.

**Дата и время проведения Торгов**: **12.08.2024 г. с 10:00** (время здесь и далее - МСК)**.** **Срок приема заявок на участие в Торгах с 17:00 ч. 02.07.2024 г. по 23:59 ч. 06.08.2024 г.** Определение участников Торгов – 09.08.2024, оформляется протоколом об определении участников Торгов.

**Обязательными условиями конкурса устанавливаются следующие обязательства в отношении Победителя Торгов (покупателя):** обеспечение Победителем Торгов (покупателем) надлежащего содержания и использование Имущества в соответствии с его целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств, обеспечение Победителем Торгов (покупателем) соблюдения установленных в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Лота на величину, кратную величине **«шага»** **– 5 (пяти) %** от начальной цены продажи Лота.

Время окончания Торгов: по истечении 1 часа с начала Торгов, если не поступило ни одного предложения о цене Лота после начала Торгов; по истечении 30 мин. с момента представления последнего предложения по цене.

Победителем Торгов признается Участник, предложивший наибольшую цену за Лот, но не ниже начальной цены Лота, **при условии принятия им на себя обязательств по выполнению условий конкурса**. Результаты Торгов оформляются в день их проведения протоколом о результатах проведения Торгов, утверждаемым ОТ и размещаемым на ЭП.

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 на русском языке 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, ФУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя ФУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является ФУ.

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

**Задаток – 20 (двадцать) %** от начальной цены Лота – должен поступить на счет **Оператора ЭП** не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в Торгах, в соответствии с договором о задатке. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Оператора ЭП в соответствии с Регламентом АО «РАД» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка, обеспечительного платежа при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также имущества частных собственников».

**Реквизиты для внесения задатка: Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): Р/с 40702810355000036459 в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, К/с 30101810500000000653.**

**В назначении платежа необходимо указывать:** **«№ Л/с \_\_\_** *(указать № лицевого счета Заявителя, указанный в его личном кабинете на ЭП)***. Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается».** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета. **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.** 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 его местонахождению, по предварительной записи по телефону ФУ: +7 (908) 288-72-42.

ФУ в течение 5 (Пяти) календарных 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) календарных дней с даты получения им ДКП от ФУ. О факте подписания ДКП Победитель любым доступным для него способом обязан немедленно уведомить ФУ.

Неподписание Победителем ДКП в установленный срок означает отказ (уклонение) Победителя от заключения ДКП, задаток ему не возвращается, а ФУ вправе предложить заключить ДКП участнику Торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками Торгов, за исключением Победителя Торгов.

Оплата Лота за вычетом внесенного ранее задатка - в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания ДКП на счет Должника: р/счет 40817810443000037985 в Смоленском РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК», кор.счет 30101810500000000776, Отделение Смоленск, БИК 046614776. Нарушение покупателем установленных сроков оплаты Лота означает его отказ (уклонение) 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 Лот подлежит дальнейшей продаже.

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, несёт покупатель.