**Акционерное общество «Российский аукционный дом» сообщает о проведении электронных торгов посредством публичного предложения (далее - Торги) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет:** [**http://www.lot-online.ru/**](http://www.lot-online.ru/) по продаже недвижимого имущества, реализуемого в рамках банкротства **Краковского Валерия Юрьевича,** ИНН 381200300570, СНИЛС 056-651-182 67(далее – Должник).

**Организатор торгов –** Дальневосточный филиал АО «Российский аукционный дом».

Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки.

Ознакомление с предметом торгов осуществляется в рабочие дни по контактным данным 8 967 246-44-37 (мск+5 час). Контактное лицо Вострецова Оксана. Лица, желающие ознакомиться с предметом торгов, должны иметь при себе документ, удостоверяющий личность, а также доверенность в случае ознакомления в качестве представителя физического или юридического лица. Адрес электронной почты: [irkutsk@auction-house.ru](mailto:irkutsk@auction-house.ru). Контакт по осмотру Дмитрий Николаевич тел. 8 (914) 895-88-50.

**ВАЖНО:** Имущество находится в залоге у ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк». Реализация имущества производится **финансовым управляющим** **Муравьевым Дмитрием Николаевичем** (ИНН 380808031633, СНИЛС 121-850-873 45), адрес для корреспонденции: 664080 г. Иркутск, а/я 69, e-mail: 958850@mail.ru, тел. 89148958850 - член СРО: Ассоциация Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих (ОГРН 1050204056319, ИНН 0274107073, адрес: 115114, г Москва, наб Шлюзовая, д 8, стр 1, 301), действующего в соответствии с Решением Арбитражного суда Иркутской области от 01.08.2023 г. по делу № А19-19782/2022.

**Продаже подлежит следующее имущество:**

**Лот №1**

**- земельный участок**, общей площадью **859 кв. м**., кадастровый номер **38:06:140709:3676**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под жилую застройку (Индивидуальную), адрес (местоположение): **Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Иркутский, сельское поселение Молодежное, поселок Молодежный, улица Сосновая, 22.**

Земельный участок принадлежит Должнику на праве собственности, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 38:06:140709:3676-38/116/2018-1 от 30.10.2018.

**Существующие ограничения (обременения):**

Запрещение регистрации №38:06:140709:3676-38/115/2024-18 от 05.02.2024. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют. Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации ОСП по Иркутскому району и ВАШ по г. Иркутску ГУФССП России по Иркутской области 423833466/3811 (199474/23/38011-ИП) выдан 05.02.2024, ОСП по Иркутскому району и ВАШ по г. Иркутску ГУФССП России по Иркутской области;

Ипотека № 38:06:140709:3676-38/115/2021-5 от 13.10.2021, сроком действия с 13.10.2021 по 15.09.2023, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» (ИНН: 2539013067);

Ипотека № 38:06:140709:3676-38/128/2020-4 от 25.02.2020, сроком действия с 25.02.2020 по 31.12.2021, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» (ИНН: 2539013067).

- **жилой дом,** общей площадью **460,50 кв. м**, этажность: 4, в том числе подземных 1, кадастровый номер **38:06:140709:1086**, назначение: жилое, адрес: **Иркутская область, р-н. Иркутский, п. Молодежный, ул. Сосновая, д. 22**.

Жилой лом принадлежит Должнику на праве собственности, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 38-38-01/072/2005-250 от 26.10.2005.

**Существующие ограничения (обременения):**

Запрещение регистрации №38:06:140709:1086-38/115/2024-19 от 05.02.2024. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют. Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации ОСП по Иркутскому району и ВАШ по г. Иркутску ГУФССП России по Иркутской области 423833466/3811 (199474/23/38011-ИП) выдан 05.02.2024, ОСП по Иркутскому району и ВАШ по г. Иркутску ГУФССП России по Иркутской области;

Ипотека № 38:06:140709:1086-38/115/2021-6 от 13.10.2021, сроком действия с 13.10.2021 по 15.09.2023, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» (ИНН: 2539013067);

Ипотека № 38:06:140709:1086-38/128/2020-5 от 25.02.2020, сроком действия с 25.02.2020 по 31.12.2021, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» (ИНН: 2539013067).

**Начальная цена: 38 347 033** (Тридцать восемь миллионов триста сорок семь тысяч тридцать три) **руб. 89 коп.,** НДСне облагается

**Цена отсечения: 13 347 033** (Тринадцать миллионов триста сорок семь тысяч тридцать три) **руб. 89 коп.,** НДСне облагается

**Задаток для участия в торгах равен 5% от начальной цены соответствующего периода;**

**Шаг на понижение: 5 000 000** (Пять миллионов) **руб. 00 коп**.

**Период снижения: 5 рабочих дней**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Дата и время начала периода приема заявок и задатков** | **Дата и время окончания периода приема заявок и задатков** | **Величина снижения** | **Цена продажи** | **Сумма задатка 5%** |
| 04.07.24 9:00 | 11.07.24 9:00 | 0,00 ₽ | 38 347 033,89 ₽ | 1 917 351,69 ₽ |
| 11.07.24 9:00 | 18.07.24 9:00 | 5 000 000,00 ₽ | 33 347 033,89 ₽ | 1 667 351,69 ₽ |
| 18.07.24 9:00 | 25.07.24 9:00 | 5 000 000,00 ₽ | 28 347 033,89 ₽ | 1 417 351,69 ₽ |
| 25.07.24 9:00 | 01.08.24 9:00 | 5 000 000,00 ₽ | 23 347 033,89 ₽ | 1 167 351,69 ₽ |
| 01.08.24 9:00 | 08.08.24 9:00 | 5 000 000,00 ₽ | 18 347 033,89 ₽ | 917 351,69 ₽ |
| 08.08.24 9:00 | 15.08.24 9:00 | 5 000 000,00 ₽ | 13 347 033,89 ₽ | 667 351,69 ₽ |

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении торгов, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Условия проведения продажи**

К участию в торгах ППП, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Оператора электронной площадки установленной суммы задатка (в случае установления в качестве условия торгов обязательства по внесению задатка) в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора электронной площадки, является выписка со счета Оператора торгов.

Принять участие в торгах ППП может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, являющееся Пользователем электронной торговой площадки.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах ППП с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Для участия в торгах ППП, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки, представляет заявку на участие в электронных торгах Организатору торгов.

Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются подписанные [электронной подписью](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=72518;fld=134) Претендента документы.

**Заявка на участие в Торгах должна содержать: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему (ликвидатору) и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя конкурсного управляющего (ликвидатора), предложение о цене имущества. К заявке на участие в Торгах должны быть приложены копии документов согласно требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».**

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении торгов, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, от лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.

Участник, Претендент, несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**Для участия в торгах Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке,** **на счет Оператора электронной площадки по следующим реквизитам:**

**Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):**

**р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.**

**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».**

Задаток должен поступить на расчетный счет Оператора электронной площадки, указанный в настоящем сообщении не позднее даты окончания периода, указанной в сообщении. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Оператора электронной площадки на дату, указанную в сообщении о продаже Имущества должника, Претендент не допускается к участию в торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

Договор о задатке может быть подписан Претендентом электронной подписью Претендента либо Претендент вправе направить задаток на счет, указанный в настоящем сообщении без подписания Договора о задатке (в этом случае перечисление задатка Претендентом в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению по итогам торгов договора и оплате цены продажи Имущества, определенной по итогам торгов, и исполнения иных обязательств по заключенному договору в случае признания Претендента победителем торгов.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Оператора электронной площадки, определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» 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 (<https://catalog.lot-online.ru/images/docs/regulations/reglament_zadatok_bkr.pdf?_t=1658847783>) (далее – Регламент).

В случае наступления, указанных в Регламенте оснований для возврата Оператором электронной площадки Задатка Претенденту, возврат производится путем разблокировки денежных средств в размере суммы Задатка на лицевом счете Претендента. С момента разблокировки суммы Задатка на лицевом счете Претендента обязательства Оператора электронной площадки по возврату Задатка считаются исполненными.

**Фактом внесения денежных средств в качестве Задатка на участие в электронных торгах Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, условиями Договора о задатке, условиями договора, подлежащего заключению по итогам торгов.**

Для участия в торгах (на каждый лот) претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронных торгах не позднее даты окончания приема заявок, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в соответствии с Регламентом.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении торгов в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронных торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и сообщением о проведении торгов и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и информационном сообщении.

**Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в торгах ППП если:**

1. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщение;
2. представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
3. поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов, указанной в информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату в соответствии с Регламентом.

**Порядок проведения электронных торгов ППП и оформление его результатов.**

ОТ 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. Непоступление задатка на счет Оператора, указанный в наст. 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. Заявители, допущенные к участию в Торгах, признаются участниками Торгов (далее – Участники). Оператор направляет всем Заявителям уведомления о признании их Участниками или об отказе в признании их Участниками. Победителем Торгов ППП (далее также Победитель) признается Участник, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах ППП, содержащую предложение о цене имущества финансовой организации, 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.

По завершении Торгов при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах торгов.

Протокол о результатах Торгов подписывается Организатором торгов в день подведения итогов Торгов.

Процедура Торгов ППП считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах Торгов.

Срок формирования и подписания протоколов об определении участников и о результатах торгов – 1 рабочий день после завершения периода при наличии заявок, отвечающих требованиям.

**Определение победителя торгов посредством публичного предложения:**

Победителем торгов посредством публичного предложения признается участник, который представил в установленный срок заявку на участие в публичном предложении, 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 посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за этот Лот.

В случае, если несколько участников торгов посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Лота принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

Итоги публичного предложения подводятся Организатором торгов после завершения соответствующего периода. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах публичного предложения, который размещается на электронной площадке. С даты определения победителя публичного предложения прием заявок прекращается.

Торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися если по окончанию срока для приема заявок от Претендентов не поступило ни одной заявки либо ни один из Претендентов не признан участником торгов.

В случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронных торгов посредством публичного предложения.

При уклонении (отказе) победителя публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**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.**

**В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.**

**В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли – продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае отказа такого участника торгов от заключения договора купли-продажи, финансовый управляющий вправе последовательно, в порядке снижения цены, предложить всем участникам торгов заключить договор по предложенной ими цене.**

**Оплата цены Объекта по Договору купли-продажи осуществляется Покупателем в течении 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.**

**Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты, путем безналичного перечисления средств на расчетный счет Должника.**