**АО «Российский аукционный дом»** (ИНН 7838430413, адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, 8(800)777-57-57, a.stepina@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 для корреспонденции: 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 торгов посредством публичного предложения** (далее – Торги) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru//> (далее – ЭП).

**Начало приема заявок – 05.08.2024 с 17 час. 00 мин. (мск).** Сокращение: рабочий день – р/день. Прием заявок составляет: в 1-ом периоде – 2 р/дня без изменения начальной цены, со 2-го по 11-ый периоды – 2 р/дня, величина снижения на периодах со 2-го по 10-ый – 5% от начальной цены Лота, установленной на 1-ом периоде; 11-й период – цена устанавливается равной цене отсечения. **Минимальная цена (цена отсечения) на 11-ом периоде: 364 500 000 руб.**

Заявки на участие в Торгах, поступившие в течение определенного периода проведения Торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в Торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения Торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель Торгов. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах Торгов, который размещается на ЭП. С даты определения победителя Торгов прием заявок прекращается.

Продаже на Торгах **единым лотом** подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот): **Лот 5: 1) здание,** назначение: нежилое, наименование: склад - корпус №1, кадастровый номер (далее - кад. №) 78:13:0007319:1084, адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, площадь (далее – пл. 1285,6 кв.м.), кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **2) здание,** назначение: нежилое, наименование: склад - корпус №2, кад. № 78:13:0007319:1095, адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, пл. 1260,1 кв.м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **3) здание,** назначение: нежилое, наименование: склад - корпус №3, кад. № 78:13:0007319:1094, адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, пл. 1188,8 кв.м., кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **4) здание**, назначение: нежилое, наименование: склад - корпус №5, кад. № 78:13:0007319:1109, адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, пл. 1214,8 кв.м., кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **5) здание,** назначение: нежилое, наименование: проходная с водоизмерительным узлом, кад. № 78:13:0007319:1108, адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, пл. 23,3 кв.м., кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **для сведения:** согласно сведениям ЕГРН здание расположено в пределах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, лит. В, кад. № 78:13:0007319:9, пл. 1286 +/- 13 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования (далее – ВРИ): для размещения промышленных объектов, право аренды которого принадлежит Должнику на основании договора аренды № 21/ЗД-00411 от 20.10.1997, срок действия с 23.07.1997 по 23.07.2049, подробно в выписках из ЕГРН от 10.07.2024 №№КУВИ-001/2024-180101152, КУВИ-001/2024-180109806; **6) здание,** назначение: нежилое, наименование: склад хранения газа, кад. № 78:13:0007319:1098, адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, пл. 78,7 кв.м., кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **7) здание,** назначение: нежилое, наименование: административный корпус, кад. № 78:13:0007319:1092, адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, пл. 696,1 кв.м., кол-во этажей: 2, в т.ч. подземных: 0; **8) здание,** назначение: нежилое, наименование: плотницкая мастерская, кад. № 78:13:0007319:1090, адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, пл. 45,3 кв.м, кол-во этажей: 2, в т.ч. подземных: 0; **9) здание,** назначение: нежилое, наименование: шпаломонтажный цех, кад. № 78:13:0007319:1097, адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, пл. 432,9 кв.м., кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **10) здание,** назначение: нежилое, наименование: склад ветоши, кад. № 78:13:0007319:1134, адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, пл. 76,7 кв.м., кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **11) здание**, назначение: нежилое, наименование: склад-гараж, кад. № 78:13:0007319:1091, адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, пл. 166 кв.м., кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **12) здание,** назначение: нежилое, наименование: административный корпус № 1, кад. № 78:13:0007319:1089, адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, лит. Б, пл. 118,8 кв.м., кол-во этажей: 2, в т.ч. подземных: 0; **13) здание,** назначение: нежилое, наименование: склад - корпус №4 (РММ), кад. № 78:13:0007319:1093, адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, пл. 956,3 кв.м., кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **14) сооружение,** назначение: нежилое, наименование: подъездной путь УПТК филиала ОАО «Метройстрой», кад. № 78:13:0007319:1196, адрес: г. Санкт-Петербург, подъездной путь от ст. Волковская, сооружение 11, лит. А, протяженность 367 м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **15) сооружение,** назначение: нежилое, наименование: подъездной путь УПТК филиал ОАО «Метрострой», кад. № 78:13:0007319:1197, адрес: г. Санкт-Петербург, подъездной путь от ст. Волковская, сооружение 11, лит. Б, протяженность 134 м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **для сведения:** согласно сведениям ЕГРН сооружение расположено в пределах земельного участка по адресу г. Санкт-Петербург, подъездной путь от ст. Волковская, строение 11, лит. Б, кад. № 78:13:0007319:1976, пл. 831 +/- 10 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, ВРИ: для размещения объектов железнодорожного транспорта, право аренды которого принадлежит ОАО «Метрострой» на основании договора аренды № 21-ЗД03980 от 29.04.2013, срок действия с 29.04.2013 по 28.02.2060, подробно в выписках из ЕГРН от 10.07.2024 №№КУВИ-001/2024-180108266, КУВИ-001/2024-180109595; **16) сооружение,** назначение: нежилое, наименование: подъездной путь УПТК филиала ОАО «Метрострой», кад. № 78:13:0007319:1198, адрес: г. Санкт-Петербург, подъездной путь от ст. Волковская, сооружение 12, лит. А, протяженность 1051 м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **17) земельный участок**, кад. № 78:13:0007319:8, пл. 65342 +/- 89 кв. м., адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, лит. А, категория земель: земли населенных пунктов, ВРИ: для размещения промышленных объектов; **ограничения (обременения) земельного участка:** прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 ЗК РФ, в отношении учетных номеров частей земельного участка: 78:13:0007319:8/40 пл. 334 кв.м, 78:13:0007319:8/41 пл. 27 кв.м, 78:13:0007319:8/42 пл. 115 кв.м, 78:13:0007319:8/43 пл. 236 кв.м, 78:13:0007319:8/44 пл. 725 кв.м., 78:13:0007319:8/45 пл. 284 кв.м, 78:13:0007319:8/46 пл. 278 кв.м, 78:13:0007319:8/47 пл. 282 кв.м, 78:13:0007319:8/48 пл. 1 кв.м., 78:13:0007319:8/49 пл. 0 кв.м, 78:13:0007319:8/50 пл. 303 кв.м.; **для сведения:** согласно сведениям ЕГРН в пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кад. №№ 78:13:0007319:1084, 78:13:0007319:1089, 78:13:0007319:1090, 78:13:0007319:1091, 78:13:0007319:1092, 78:13:0007319:1093, 78:13:0007319:1094, 78:13:0007319:1095, 78:13:0007319:1096, 78:13:0007319:1097, 78:13:0007319:1098, 78:13:0007319:1109, 78:13:0007319:1134, 78:13:0007319:1196, 78:13:0007319:1198, принадлежащие Должнику, а также имущество с кад. №№ 78:13:0000000:3837, 78:13:0000000:4134, 78:13:0007319:1826, 78:13:0007319:1827, 78:13:0007319:1828, 78:13:0007319:1829, не принадлежащее Должнику, подробно в выписке из ЕГРН от 10.07.2024 №КУВИ-001/2024-180108643; **18) земельный участок,** кад. № 78:13:0007319:62, адрес: г. Санкт-Петербург, подъездной путь от ст. Волковская, сооружение 12, лит. Б, пл. 226 +/- 5 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, ВРИ: для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок); **для сведения:** согласно сведениям ЕГРН в пределах земельного участка расположен объект недвижимости с кад. № 78:13:0007319:1199, подробно в выписке из ЕГРН от 10.07.2024 №КУВИ-001/2024-180108861; **19) здание,** назначение: нежилое, наименование: склад верхних строений, кад. № 78:13:0007319:1096, адрес: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., д. 17, пл. 178,1 кв.м., кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **20) сооружение**, назначение: нежилое, наименование: подъездной путь УПТК филиал ОАО «Метрострой», кад. № 78:13:0007319:1199, адрес: г. Санкт-Петербург, подъездной путь от ст. Волковская, сооружение 12, лит. Б, протяженность 63 м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0. **Обременение (ограничение) Лота 5:** запрещение регистрации на объекты под номерами 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17),18), 19), 20); ипотека в пользу ФНС на объекты под номерами 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 16), 17), 19); арест на объекты под номерами 1), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 19), 20); в отношении части имущества в составе Лота 5 имеются ограничения (обременения): аренда на основании договоров аренды, не подлежащих государственной регистрации в установленном законодательством порядке. Копии договоров аренды будут предоставляться потенциальным покупателям по запросу, направленному Организатору торгов. Сведения о переданном в аренду имуществе, арендаторах и сроках договоров аренды приведены в реестре договоров аренды, размещённом в ЕФРСБ и на сайте ЭП. Информация о действующих договорах аренды, не подлежащих государственной регистрации в установленном законодательством порядке, на момент заключения договора купли-продажи по итогам торгов может отличаться от информации, указанной в реестре договоров аренды.

**Начальная цена Лота 5 – 729 000 000 руб.**

Подробный перечень Имущества и его обременений (ограничений) размещен в ЕФРСБ и на сайте ЭП, выписки из ЕГРН на Имущество размещены на сайте ЭП. **Для сведения**: КУ осуществляются действия по снятию обременений (ограничений) в виде запрещения регистрации, ипотеки ФНС, арестов в Росреестре.

Ознакомление с Лотом производится ОТ по предварительной договоренности с КУ в рабочие дни: тел. +7(921)994-50-25 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в рабочие дни), эл. почта: informspb@auction-house.ru.

**Задаток – 20 % от начальной цены Лота, установленный для определенного периода Торгов,** должен поступить на счет Организатора торгов не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в Торгах в соответствующем периоде проведения 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 Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов. Поступление задатка должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. 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 N 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. Организатор торгов имеет право отменить торги в любое время до момента подведения итогов.

Победителем признается участник Торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах, 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 представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения 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 начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, победителем Торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах. Проект договора купли-продажи (далее – ДКП) размещен на ЭП. ДКП заключается с победителем торгов в течение 5 дней с даты получения победителем торгов ДКП от Конкурсного управляющего.

Оплата – в течение 30 дней со дня подписания Договора на счет Должника: № 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 01.03.2022г. «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.