АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит.В, (812)334-26-04, 8(800) 777-57-57, malkova@auction-house.ru) (далее - Организатор торгов, ОТ), действующее на основании договора с Публичным акционерным обществом «Московский акционерный Банк «Темпбанк» (ПАО МАБ «Темпбанк»), адрес регистрации: 109044, Москва ул. Крутицкий Вал, 26, стр. 2, ОГРН: 1027739270294, ИНН: 7705034523, КПП: 772301001 (далее – финансовая организация), конкурсным управляющим (ликвидатором) которого на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 20.11.2017 г. по делу № А40-189300/17-175-273Б является государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4) (далее – КУ), проводит электронные **торги** **имуществом финансовой организации:**

**в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений по цене приобретения по лоту 1-3 (далее - Торги);**

**в форме открытого повторного аукциона с открытой формой представления предложений по цене приобретения по лоту 4 (далее – Торги);**

**посредством публичного предложения по лотам 1-4 (далее - Торги ППП).**

Предметом Торгов/Торгов ППП является следующее имущество:

*Недвижимое имущество:*

Лот 1 - Нежилое здание телятника (1-этажное) - 1143,8 кв. м, нежилое здание коровника с двумя пристройками (1 - этажное) - 1779,5 кв. м, нежилое здание кормоцеха (1-этажное) - 653,9 кв. м, нежилое здание коровника с двумя пристройками (1 - этажное) - 1796,9 кв. м, нежилое здание (1-этажное) - 1156,6 кв. м, нежилое здание (1-этажное) - 1625,1 кв. м, земельный участок - 33612 +/- 1604 кв. м, земельный участок - 8776 +/-66 кв. м, земельный участок - 42513 +/-1804 кв. м, адрес: Курская обл., Щигровский р-н, Вышнеольховатский сельсовет, кадастровые номера 46:28:030401:113, 46:28:030401:115, 46:28:030401:114, 46:28:030401:116, 46:28:030401:135, 46:28:030401:133, 46:28:030702:5, земли сельскохозяйственного назначения для производственных целей, 46:28:030704:9, 46:28:030103:58, земли населенных пунктов для производственных целей, объекты недвижимости находятся в разрушенном состоянии, не пригодны к эксплуатации, наличие ЗОУИТ в границах земельных участков: зоны линий электропередач и зоны электросетевых комплексов, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 46:28:030704:9, 46:28:030702:5 размещены объекты недвижимости не являющиеся собственностью ПАО МАБ «Темпбанк» - 25 556 040,50 руб.

*Права требования к физическим лицам ((в скобках указана в т.ч. сумма долга) – начальная цена продажи лота):*

Лот 2 - Маркин Михаил Геннадьевич, солидарно с Маркиным Владиславом Геннадьевичем, Мурзиновым Александром Ивановичем (поручители ООО "Деметра", ИНН 5752047036, исключенного из ЕГРЮЛ), КД 6 от 10.09.2010, решение Заводского районного суда от 18.07.2013 по делу 2-1416/2013, определение Заводского районного суда г.Орла от 09.09.2013 по делу 2-1416/2013, определение Заводского районного суда г. Орла от 18.07.2013 по делу 2-1416/2013 об исправлении описки, Мурзинов А.И., Маркин В.Г. - пропущен срок предъявления исполнительного листа (11 512 440,72 руб.) - 11 512 440,72 руб.

Лот 3 - Медяник Владислав Васильевич, КД 73 от 02.12.2015, апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Московского обласного суда от 15.11.2023 по делу 2-865/2023 (33-23320/2023) (19 191 555,37 руб.) - 19 191 555,37 руб.

Лот 4 - Изергин Андрей Анатольевич, КД 61/ФЛ от 27.05.2010, определение АС г.Москвы от 21.10.2021 по делу А40-198908/20-178-71 "Ф" о включении в РТК третьей очереди, как обеспеченные залогом имущества должника, находится в стадии банкротства (251 359,22 руб.) руб. - 226 223,30 руб.

*Лот 1 реализуется в порядке, установленном ст. 35, п.3 ЗК РФ и п.3 ст. 552 ГК РФ, предусматривающей, что собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.*

С подробной информацией о составе лотов финансовой организации можно ознакомиться на сайте ОТ http://www.auction-house.ru/, также [www.asv.org.ru](http://www.asv.org.ru), [www.torgiasv.ru](http://www.torgiasv.ru/) в разделах «Ликвидация Банков» и «Продажа имущества».

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи предмета Торгов (лота) на величину, кратную величине шага аукциона. Шаг аукциона – *5 (Пять) процентов* от начальной цены продажи предмета Торгов (лота).

**Торги** имуществом финансовой организации будут проведены в 14:00 часов по московскому времени **22 июля 2024 г.** на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу: <http://lot-online.ru> (далее – ЭТП).

Время окончания Торгов:

- по истечении 1 часа с начала Торгов, если не поступило ни одного предложения о цене предмета Торгов (лота) после начала Торгов;

- по истечении 30 минут, если после представления последнего предложения о цене предмета Торгов (лота) не поступило следующее предложение о цене предмета Торгов (лота).

В случае, если по итогам Торгов, назначенных на **22 июля 2024 г**., лоты не реализованы, то в 14:00 часов по московскому времени **09 сентября 2024 г.** на ЭТП будут проведены **повторные Торги** нереализованными лотами со снижением начальной цены лотов на 10 (Десять) процентов, а также **лотом 4**.

Оператор ЭТП (далее – Оператор) обеспечивает проведение Торгов.

Прием Оператором заявок и предложений о цене приобретения имущества финансовой организации на участие в первых Торгах начинается в 00:00 часов по московскому времени **11 июня 2024 г.,** а на участие в повторных Торгах начинается в 00:00 часов по московскому времени **29 июля 2024 г.** Прием заявок на участие в Торгах и задатков прекращается в 14:00 часов по московскому времени за 5 (Пять) календарных дней до даты проведения соответствующих Торгов.

На основании п. 4 ст. 139 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» **лоты 1-4**, не реализованные на повторных Торгах, выставляются на Торги ППП.

**Торги ППП** будут проведены на ЭТП:

**по лоту 1 - с 13 сентября 2024 г. по 06 ноября 2024 г.;**

**по лоту 2-4 - с 13 сентября 2024 г. по 22 октября 2024 г.**

Заявки на участие в Торгах ППП принимаются Оператором, начиная с 00:00 часов по московскому времени **13 сентября 2024 г.** Прием заявок на участие в Торгах ППП и задатков прекращается за *1 (Один) календарный день* до даты окончания соответствующего периода понижения цены продажи лотов в 14:00 часов по московскому времени.

При наличии заявок на участие в Торгах ППП ОТ определяет победителя Торгов ППП не ранее 14:00 часов по московскому времени первого рабочего дня, следующего за днем окончания приема заявок на соответствующем периоде понижения цены продажи лотов, и не позднее 18:00 часов по московскому времени последнего дня соответствующего периода понижения цены продажи лотов.

Оператор обеспечивает проведение Торгов ППП.

Начальные цены продажи лотов на Торгах ППП устанавливаются равными начальным ценам продажи лотов на повторных Торгах:

**Для лота 1:**

с 13 сентября 2024 г. по 17 сентября 2024 г. - в размере начальной цены продажи лота;

с 18 сентября 2024 г. по 22 сентября 2024 г. - в размере 90,60% от начальной цены продажи лота;

с 23 сентября 2024 г. по 27 сентября 2024 г. - в размере 81,20% от начальной цены продажи лота;

с 28 сентября 2024 г. по 02 октября 2024 г. - в размере 71,80% от начальной цены продажи лота;

с 03 октября 2024 г. по 07 октября 2024 г. - в размере 62,40% от начальной цены продажи лота;

с 08 октября 2024 г. по 12 октября 2024 г. - в размере 53,00% от начальной цены продажи лота;

с 13 октября 2024 г. по 17 октября 2024 г. - в размере 43,60% от начальной цены продажи лота;

с 18 октября 2024 г. по 22 октября 2024 г. - в размере 34,20% от начальной цены продажи лота;

с 23 октября 2024 г. по 27 октября 2024 г. - в размере 24,80% от начальной цены продажи лота;

с 28 октября 2024 г. по 01 ноября 2024 г. - в размере 15,40% от начальной цены продажи лота;

с 02 ноября 2024 г. по 06 ноября 2024 г. - в размере 6,00% от начальной цены продажи лота.

**Для лота 2:**

с 13 сентября 2024 г. по 19 сентября 2024 г. - в размере начальной цены продажи лота;

с 20 сентября 2024 г. по 25 сентября 2024 г. - в размере 90,50% от начальной цены продажи лота;

с 26 сентября 2024 г. по 28 сентября 2024 г. - в размере 81,00% от начальной цены продажи лота;

с 29 сентября 2024 г. по 01 октября 2024 г. - в размере 71,50% от начальной цены продажи лота;

с 02 октября 2024 г. по 04 октября 2024 г. - в размере 62,00% от начальной цены продажи лота;

с 05 октября 2024 г. по 07 октября 2024 г. - в размере 52,50% от начальной цены продажи лота;

с 08 октября 2024 г. по 10 октября 2024 г. - в размере 43,00% от начальной цены продажи лота;

с 11 октября 2024 г. по 13 октября 2024 г. - в размере 33,50% от начальной цены продажи лота;

с 14 октября 2024 г. по 16 октября 2024 г. - в размере 24,00% от начальной цены продажи лота;

с 17 октября 2024 г. по 19 октября 2024 г. - в размере 14,50% от начальной цены продажи лота;

с 20 октября 2024 г. по 22 октября 2024 г. - в размере 5,00% от начальной цены продажи лота.

**Для лотов 3,4:**

с 13 сентября 2024 г. по 27 сентября 2024 г. - в размере начальной цены продажи лотов;

с 28 сентября 2024 г. по 12 октября 2024 г. - в размере 94,50% от начальной цены продажи лотов;

с 13 октября 2024 г. по 22 октября 2024 г. - в размере 89,00% от начальной цены продажи лотов.

К участию в Торгах и Торгах ППП допускаются физические и юридические лица (далее – Заявитель), зарегистрированные в установленном порядке на ЭТП. Для участия в Торгах и Торгах ППП Заявитель представляет Оператору заявку на участие в Торгах (Торгах ППП).

Заявка на участие в Торгах (Торгах ППП) 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 (Торгах ППП) должны быть приложены копии документов согласно требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» (далее – Указ Президента РФ) с учетом положений пункта 12 Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами».

Лица, подпадающие под действие Указа Президента РФ, а именно: граждане государств, поименованных в распоряжении Правительства Российской Федерации от 5 марта 2022 г. № 430-р (далее – Распоряжение № 430-р), иностранные юридические лица, если местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются государства, поименованные в Распоряжении № 430-р, а также юридические лица, которые находятся под контролем указанных граждан и юридических лиц (при наличии хотя бы одного из признаков, указанных в статье 5 Федерального закона от 29.04.2008 № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства»), для совершения сделки с ценными бумагами и недвижимым имуществом должны получить соответствующее предварительное разрешение Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации.

Одновременно с заявкой на участие в торгах заявитель предоставляет Организатору торгов информацию о том, является ли он (или лицо в интересах которого действует заявитель) лицом, подпадающим под действие Указа Президента РФ, а также, при необходимости, разрешение в соответствии с Правилами выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации.

Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несет покупатель.

Для участия в Торгах (Торгах ППП) Заявитель представляет Оператору в электронной форме подписанный электронной подписью Заявителя договор о внесении задатка. Заявитель обязан в срок, указанный в настоящем сообщении, и в соответствии с договором о внесении задатка внести задаток путем перечисления денежных средств на счет для зачисления задатков ОТ: получатель платежа - 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 назначении платежа необходимо указывать: «№ Л/с ....Задаток для участия в торгах». Заявитель вправе направить задаток по вышеуказанным реквизитам без представления подписанного договора о внесении задатка. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на ЭТП договора о внесении задатка.

Задаток за участие в Торгах составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены лота. Задаток за участие в Торгах ППП составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи лота на периоде. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет ОТ.

С проектом договора, заключаемого по итогам Торгов (Торгов ППП) (далее - Договор), и договором о внесении задатка можно ознакомиться на ЭТП.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в Торгах (Торгах ППП) не позднее окончания срока подачи заявок на участие в Торгах (Торгах ППП), направив об этом уведомление Оператору.

ОТ рассматривает предоставленные Заявителями Оператору заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счет ОТ в срок, установленный в настоящем сообщении, и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске Заявителя к участию в Торгах (Торгах ППП). Непоступление задатка на счет ОТ, указанный в настоящем 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 (Торгах ППП). Заявители, допущенные к участию в Торгах (Торгах ППП), признаются участниками Торгов (Торгов ППП) (далее – Участники). Оператор направляет всем Заявителям уведомления о признании их Участниками или об отказе в признании их Участниками.

Победителем Торгов (далее также – Победитель) признается Участник, предложивший наибольшую цену за лот, но не ниже начальной цены продажи лота.

Результаты Торгов оформляются протоколом о результатах проведения Торгов в день их проведения. Протокол о результатах проведения Торгов, утвержденный ОТ, размещается на ЭТП.

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 финансовой организации, 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.

С даты определения Победителя Торгов ППП по каждому лоту прием заявок по соответствующему лоту прекращается. Протокол о результатах проведения Торгов ППП, утвержденный ОТ, размещается на ЭТП.

КУ в течение 5 (Пять) дней с даты подписания протокола о результатах проведения Торгов (Торгов ППП) направляет Победителю на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в Торгах (Торгах ППП), предложение заключить Договор с приложением проекта Договора.

Если в период проведения торгов размер прав требования, являющихся предметом торгов, уменьшится в результате полного или частичного гашения долга, обращения взыскания на предмет залога, возникновения/обнаружения иных обстоятельств, влияющих на размер данных прав требования, цена продажи соответствующего лота, а также иные идентифицирующие его признаки, изменившиеся в связи с уменьшением размера прав требования, подлежат актуализации при заключении договора по итогам торгов и могут быть актуализированы на дату перехода прав требования в соответствии с условиями заключенного договора.

Победитель обязан в течение 5 (Пять) дней с даты направления на адрес его электронной почты, указанный в заявке на участие в Торгах (Торгах ППП), предложения заключить Договор и проекта Договора, подписать Договор и не позднее 2 (Два) дней с даты подписания направить его КУ. О факте подписания Договора Победитель любым доступным для него способом обязан немедленно уведомить КУ. Неподписание Договора в течение 5 (Пять) дней с даты его направления Победителю означает отказ (уклонение) Победителя от заключения Договора, и КУ вправе предложить заключить Договор участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов. Сумма внесенного Победителем задатка засчитывается в счет цены приобретенного лота.

Победитель обязан уплатить продавцу в течение 30 (Тридцать) рабочих дней (в случае заключения договора уступки прав требования (цессии)) или в течение 30 (Тридцать) календарных дней (в случае заключения иного договора) с даты заключения Договора определенную на Торгах (Торгах ППП) цену продажи лота за вычетом внесенного ранее задатка по следующим реквизитам: получатель платежа - государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов», ИНН 7708514824, КПП 770901001, расчетный счет 40503810145250003051 в ГУ Банка России по ЦФО, г. Москва 35, БИК 044525000. В назначении платежа необходимо указывать наименование финансовой организации и Победителя, реквизиты Договора, номер лота и дату проведения Торгов (период проведения Торгов ППП). В случае, если Победитель не исполнит свои обязательства, указанные в настоящем сообщении, Организатор торгов и продавец освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением Торгов (Торгов ППП), с заключением Договора, внесенный Победителем задаток ему не возвращается, а Торги (Торги ППП) признаются несостоявшимися.

ОТ вправе отказаться от проведения Торгов (Торгов ППП) не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты подведения итогов Торгов (Торгов ППП).

Информацию о реализуемом имуществе можно получить у КУ с 10:00 до 16:30 по адресу: г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, тел. 8-800-505-80-32; у ОТ: по лоту 1: Чараева Ирма, тел. 7985-836-13-34, эл. почта: [voronezh@auction-house.ru](mailto:voronezh@auction-house.ru); по лотам 2,3: Канивец Яна, тел. 7916-864-5710, эл. почта: [kanivec@auction-house.ru](mailto:kanivec@auction-house.ru); по лоту 4: Смирнова Вера, тел. 7921-994-50-25, эл. почта: informspb@auction-house.ru. Покупатель несет все риски отказа от предоставленного ему права ознакомления с имуществом до принятия участия в торгах.

Подать заявку на осмотр реализуемого имущества можно по телефонам 8 800 200-08-05 или 8 800 505-80-32, электронной почте infocenter@asv.org.ru, или на сайте https://www.torgiasv.ru/ в карточке заинтересовавшего лота. Подробнее с порядком осмотра имущества можно ознакомиться в разделе «Как купить имущество» на сайте https://www.torgiasv.ru/how-to-buy/.

Контакты Оператора: АО «Российский аукционный дом», 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, 8 (800) 777-57-57.