**АО «Российский аукционный дом»** (АО «РАД», ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, адрес Южного филиала АО «РАД»: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 176, оф. 3.103, тел. 8-800-777-57-57, доб. 523, 525, 89672464436, [krasnodar@auction-house.ru](mailto:krasnodar@auction-house.ru)) (далее - **Организатор торгов, Оператор электронной площадки**), действующее на основании договора поручения с **Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция СОТ» (ООО «Дирекция СОТ»,** ОГРН 1032305687226, ИНН 2310051432, адрес: 350055, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Пригородный, литер А, помещение 1), признанное несостоятельным (банкротом), в отношении которого введена процедура конкурсного производства, **«Должник»**, в лице **конкурного управляющего** **Рудяшко Леонида Леонидовича** (ИНН 010503972658, СНИЛС 068-684-163 12, адрес для корреспонденции: 385017,Респ Адыгея, г. Майкоп, ул. Короткая, д. 8, e-mail: [themis.group@bk.ru](mailto:themis.group@bk.ru), тел.8 961 536 8777, регистрационный № 18761), из числа членов ААУ "СЦЭАУ" (ОГРН 1035402470036, ИНН 5406245522, адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 4), действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 24.10.2023 г. (резолютивная часть объявлена 03.10.2023) по делу № А32-54042/2019 (далее – **«Конкурсный управляющий»**), сообщает о проведении **05.09.2024 в 10:00** на электронной площадке АО «РАД», адрес: http://www.lot-online.ru/ (далее – ЭП) **повторных торгов** в форме электронного аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене. Оператор электронной площадки (далее – Оператор) обеспечивает проведение торгов.

Начало приема заявок на участие в повторных торгах **с 00:00 (время мск.) 30.07.2024 по 03.09.2024 до 00:00**. Определение участников повторных торгов – 04.09.2024 в 15:00, оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на повторных торгах подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот):

**Лот №1:**

**Земельный участок**, площадью 649 931 +/- 7 054 кв.м., категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: **23:43:0421003:385**, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, п. Пригородный, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-01/430/2009-244 от 11.08.2009 г.

Особые отметки: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): арест; срок действия: c 30.01.2015. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 03.09.2018; реквизиты документа-основания: об установлении охранных зон пунктов государственной геодезической сети, расположенных на территории г. Краснодар Краснодарского края от 06.04.2018 № Р/46 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 19.05.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении охранных зон пунктов государственной нивелирной сети, расположенных на территории Краснодарского края" от 05.03.2021 № П/73 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**Обременения (ограничения) Лота № 1:**

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, запись государственной регистрации: № 23:43:0421003:385-10/032/2020-22 от 10.09.2020 г. на основании Постановления о запрете на совершение действий по регистрации ОСП по Центральному округу г. Краснодара ГУФССП России по Краснодарскому краю № 181052336/2342 от 03.09.2020;

- Запрещение регистрации, запись государственной регистрации №№: 23:43:0421003:385-29/188/2020-21 от 07.09.2020 г.; 23:43:0421003:385-23/001/2020-13 от 16.06.2020 г.; 23:43:0421003:385-23/001/2019-10 от 14.12.2019 г.; 23:43:0421003:385-23/001/2019-9 от 16.08.2019 г.; 23:43:0421003:385-23/001/2018-8 от 24.10.2018 г.; 23:43:0421003:385-23/001/2018-7 от 21.09.2018 г.; 23:43:0421003:385-23/001/2018-6 от 04.09.2018 г.; 23:43:0421003:385-23/001/2018-5 от 13.06.2018 г.; 23:43:0421003:385-23/001/2018-4 от 07.06.2018 г.; 23:43:0421003:385-23/001/2018-3 от 19.04.2018 г.; 23:43:0421003:385-23/001/2018-2 от 15.01.2018 г.; 23:43:0421003:385-23/226/2020-23 от 13.11.2020 г.; 23:43:0421003:385-89/025/2020-18 от 31.08.2020 г.; 23:43:0421003:385-23/325/2020-14 от 14.08.2020 г.;

Конкурсным управляющим должника проводятся мероприятия по снятию ограничений/обременений.

**Лот № 1 реализуется с учетом положений статьи 8 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», согласно которым при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается.**

Покупатель по Лоту 1 должен соответствовать требованиям, установленным в соответствии со ст. 2, 3 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», согласно которым иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, не вправе приобретать в собственность земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

**Начальная цена Лота №1 – 59 400 000 (Пятьдесят девять миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек. (НДС не облагается).**

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения, по предварительной договоренности с Конкурсным управляющим, в рабочие дни с 10.00 до 17.00, по телефону:8 961 536 87 77, адрес электронной почты: [themis.group@bk.ru](mailto:themis.group@bk.ru).

Информацию о реализуемом Имуществе можно получить у Организатора торгов в рабочие дни с 09:00 до 18:00 по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Красная ул., д. 176, оф. 3.103, телефон: 8 967-246-44-36, тел. 8-800-777-57-57, доб. 523, 525, адрес электронной почты: [krasnodar@auction-house.ru](mailto:krasnodar@auction-house.ru).

Для участия в повторных торгах Заявитель представляет Оператору в электронной форме подписанный электронной подписью Заявителя договор о задатке, форма которого размещена на ЭП. Заявитель обязан в срок, указанный в настоящем сообщении, внести задаток путем перечисления денежных средств на счет Оператора: **получатель платежа – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):** **р/с 40702810355000036459 в** **Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.** В назначении платежа необходимо указывать: **«№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».** Заявитель вправе направить задаток по вышеуказанным реквизитам без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на ЭП договора о задатке.

Задаток должен быть внесен непосредственно стороной по договору о задатке. **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.**

Задаток должен быть внесен на расчетный счет Оператора, указанный в настоящем сообщении, не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах.

**Задаток - 10 % от начальной цены Лота. Шаг аукциона - 5 % от начальной цены Лота.** Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Оператора.

Порядок работы с суммами денежных средств, перечисленных в качестве задатка, в том числе сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Заявителем на счет Оператора, определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, имущества частных собственников».

К участию в повторных торгах допускаются любые юридические и физические 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 электронной площадке, 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 юридического лица), выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя, далее - ИП), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), г) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер телефона, адрес электронной почты; д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Конкурсного управляющего, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный управляющий.

**Победитель торгов** - лицо, предложившее наиболее высокую цену. Результаты торгов подводятся Организатором торгов в день и в месте проведения торгов на сайте электронной площадки и оформляются протоколом о результатах проведения торгов. Протокол размещается на электронной площадке в день принятия Организатором торгов решения о признании участника победителем торгов. Проект договора купли-продажи размещен на электронной площадке.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Договор купли-продажи должен быть заключен в течение 5 (пяти) дней со дня получения Победителем указанного предложения с проектом договора купли-продажи от Конкурсного управляющего.

**Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ» (далее – Указ Президента РФ).**

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

Оплата цены Имущества производится в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи на специальный счет Должника: р/с 40702810212020614359 в Филиале "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"(Г. Москва), к/с: 30101810445250000360, БИК 044525360