**АО «Российский аукционный дом»** (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит.В, 8(812) 777-57-57, доб. 516, dv@auction-house.ru) (далее - Организатор торгов, ОТ), действующее на основании договора поручения с **Обществом с ограниченной ответственностью «Юмакс Капитал»** (ИНН 7729698361, ОГРН 5117746010080, место нахождения/юридический адрес: город Москва/119192, город Москва, пр-кт Мичуринский, д. 11, к. 4, ком. 11), именуемое в дальнейшем «Должник», **в лице конкурсного управляющего Устимовой Юлии Булатовны** (ИНН 561009699556, СНИЛС 041-198-805 50, адрес для направления корреспонденции: 127018, Москва, г. Москва, а/я 53), член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, адрес: 127018, г Москва, Сущевский Вал, 16, 4, оф.301 (фактический адрес)), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 03 августа 2022 года по делу № А40-44901/22-24-130Б (далее – КУ) проводит электронные **торги** **в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений по цене приобретения имущества (далее - Торги).**

Предметом Торгов является следующее имущество:

**Лот 1 – Право получения после строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства жилых помещений**, расположенных по адресу: **ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска, на земельном участке с кадастровым номером 27:23:0051113:54, на основании Договора № 39-ПН паенакопления жилищно-строительного кооператива «Рубин» от 12 апреля 2023 года**:

1. Однокомнатная квартира № блок-секция № 1, вторая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 1, 51,03 кв. м;

2. Двухкомнатная квартира № блок-секция № 1, пятая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 3, 80,58 кв. м;

3. Двухкомнатная квартира № блок-секция № 1, пятая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 4, 80,58 кв. м;

4. Двухкомнатная квартира № блок-секция № 1, пятая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 6, 80,58 кв. м;

5. Двухкомнатная квартира № блок-секция № 1, первая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 8, 71,6 кв. м;

6. Двухкомнатная квартира № блок-секция № 1, пятая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 8, 80,58 кв. м;

7. Однокомнатная квартира № блок-секция № 1, вторая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 9, 60,77 кв. м;

8. Двухкомнатная квартира № блок-секция № 1, пятая по счету слева направо, этаж № 9, 80,58 кв. м;

9. Двухкомнатная квартира № блок-секция № 2, вторая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 5, 80,39 кв. м;

10. Двухкомнатная квартира № блок-секция № 2, четвертая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 5, 69,76 кв. м;

11. Двухкомнатная квартира № блок-секция № 2, четвертая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 6, 69,76 кв. м;

12. Двухкомнатная квартира № блок-секция № 2, четвертая по счету слева направо на лестничной площадке, блок-секция № 2, этаж № 12, 69,76 кв. м;

13. Двухкомнатная квартира № 1 по счету слева направо, этаж № 6, 70,37 кв. м;

14. Двухкомнатная квартира № блок-секция № 3, первая слева направо на лестничной площадке, этаж № 7, 70,37 кв. м;

15. Двухкомнатная квартира № блок-секция № 3, пятая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 7, 72,28 кв.м.

**Начальная цена – 107 580 000 (Сто семь миллионов пятьсот восемьдесят тысяч) руб. 00 коп.**

С подробной информацией о лоте можно ознакомиться на сайте ОТ <http://www.auction-house.ru/>, ЕФРСБ (<http://fedresurs.ru/>) и электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (<http://lot-online.ru>) (далее – ЭТП).

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** будут проведены **в 10:00 часов по московскому времени 24 мая** **2024 г.** на 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 24 мая 2024 г., лот не реализован, то в **10:00 часов по московскому времени 26 июля** **2024 г.** на ЭТП будут проведены **повторные Торги с**о снижением начальной цены лота на 10 (Десять) процентов.

Оператор ЭТП (далее – Оператор) обеспечивает проведение Торгов.

Прием Оператором заявок и предложений о цене приобретения имущества на участие в **первых Торгах** начинается в **00:00 часов по московскому времени 09 апреля** **2024 г. и заканчивается в 09:00 часов по московскому времени 20 мая 2024 г.**

Прием Оператором заявок и предложений о цене приобретения имущества на участие в **повторных Торгах** начинается **в 00:00 часов по московскому времени 17 июня** **2024 г. и заканчивается в 09:00 часов по московскому времени 22 июля 2024 г.**

На основании п. 4 ст. 139 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество, не реализованное на повторных Торгах, выставляется на торги в электронной форме посредством публичного предложения (далее - Торги ППП).

**Торги ППП** будут проведены на ЭТП **с 19 августа 2024 г. по 23 октября** **2024 г.**

Заявки на участие в Торгах ППП принимаются Оператором, начиная с **09:00 часов по московскому времени 19 августа 2024 г.** Прием заявок на участие в Торгах ППП и задатков прекращается в день и время окончания соответствующего периода понижения цены продажи лота по московскому времени.

При наличии заявок на участие в Торгах ППП ОТ определяет победителя Торгов ППП не ранее 09:00 часов по московскому времени первого рабочего дня, следующего за днем окончания приема заявок на соответствующем периоде понижения цены продажи лота, и не позднее 18:00 часов по московскому времени первого рабочего дня, следующего за днем окончания приема заявок на соответствующем периоде понижения цены продажи лота.

Оператор обеспечивает проведение Торгов ППП.

Начальная цена продажи лота на Торгах ППП устанавливается равной начальной цене продажи лота на повторных Торгах:

с 19.08.2024 г. 09:00 ч. по 25.09.2024 г. 09:00 ч. - в размере начальной цены продажи лота;

с 25.09.2024 г. 09:00 ч. по 02.10.2024 г. 09:00 ч. - в размере 93,00% от начальной цены продажи лота;

с 02.10.2024 г. 09:00 ч. по 09.10.2024 г. 09:00 ч. - в размере 86,00% от начальной цены продажи лота;

с 09.10.2024 г. 09:00 ч. по 16.10.2024 г. 09:00 ч. - в размере 79,00% от начальной цены продажи лота;

с 16.10.2024 г. 09:00 ч. по 23.10.2024 г. 09:00 ч. - в размере 72,00% от начальной цены продажи лота.

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)».

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 расчетный счет Оператора электронной площадки:**

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».**

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 20 (Двадцать) процентов от начальной цены лота**. **Задаток за участие в Торгах ППП составляет 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи лота на соответствующем периоде.** Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

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, 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.

С даты определения Победителя Торгов ППП по лоту прием заявок 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.

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) календарных дней с даты заключения Договора определенную на Торгах (Торгах ППП) цену продажи лота за вычетом внесенного ранее задатка по следующим реквизитам:

Получатель платежа - Общество с ограниченной ответственностью «Юмакс Капитал»

Номер счёта: 40701810601100000460 в Банк АО "АЛЬФА-БАНК"

ИНН: 7729698361, КПП: 772901001

БИК банка: 044525593

Кор. счёт: 30101810200000000593.

В назначении платежа необходимо указывать реквизиты Договора, номер лота и дату проведения Торгов (период проведения Торгов ППП). В случае, если Победитель не исполнит свои обязательства, указанные в настоящем сообщении, ОТ 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 с 09:00 до 18:00 часов по Владивостоку (МСК +7 ч.) 8 (967) 246-44-26, 8 (812) 777-57-57, (доб. 517), dv@auction-house.ru, Гробова Яна.

Ознакомление с Имуществом производится по адресу нахождения Имущества, по предварительной договоренности в рабочие дни с 09.00 до 17.00, контактный телефон Конкурсного управляющего: 89228444320 Юлия Булатовна.

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