**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, 8 967 246-44-36, krasnodar@auction-house.ru) (далее - **Организатор торгов, Оператор электронной площадки**), действующее на основании договора поручения с **Гражданином РФ Джиоевым Солтаном Федоровичем** (27.10.1959 года рождения, место рождения: г. Цхинвали Грузинской ССР, ИНН 232204307768, СНИЛС 014-639-789 68, адрес: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Анастасиевка, ул. Лесная, д. 35), признанным несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Краснодарского края от 06.07.2020 г. по делу № А32-41524/2019-74/103-Б, именуемый в дальнейшем **«Доверитель», «Должник»**, в лице **финансового управляющего** **Саламатова Александра Юрьевича** (ИНН: 344306559750, СНИЛС: 132-062-575 18, рег. номер в реестре №10920, адрес для корреспонденции: 400074, г. Волгоград, а/я 16) участника Союза арбитражных управляющих «Авангард» (ИНН: 7705479434, ОГРН: 1027705031320, адрес: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1А, пом. I, комн. 8,9,10), действующего на основании определения Арбитражного суда Краснодарского края от 31.10.2022 г. по делу № А32-41524/2019-74/103-Б (далее – **«Финансовый управляющий»**), сообщает о проведении **с 00:00 19.08.2024 по 21.10.2024 00:00** на электронной площадке АО «РАД», адрес: <http://www.lot-online.ru/> (далее – ЭП) электронных торгов посредством публичного предложения (далее – торги ППП) открытых по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.

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

**Лот 1:**

**Объект №1**

Нежилое здание - **Гостиница со встроенным кафе**, назначение нежилое, общей площадью 746,6 кв.м., кадастровый номер **23:51:0302008:432**, количество этажей 3, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский р-н, г. Туапсе, ул. Звездная, д.38А, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 23-23-13/003/2011-070 от 28.01.2011 г.

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

**-** ипотека в пользуКБ "РОСЭНЕРГОБАНК" (АО), ИНН: 6167007639, запись государственной регистрации № 23-23/013-23/013/016/2016-2117/1 от 24.09.2016 г.;

- запрещение регистрации на основании Постановления ОСП по Карасунскому округу г. Краснодара ГУФССП № 564979077/2340 (413299/24/23040-ИП) от 02.08.2024 г., запись государственной регистрации № 23:51:0302008:432-23/230/2024-12 от 06.08.2024 г.;

- запрещение регистрации на основании Постановления ОСП по Карасунскому округу г. Краснодара ГУФССП № 563188748/2340 (413319/24/23040-ИП) от 28.07.2024 г., запись государственной регистрации № 23:51:0302008:432-23/230/2024-11 от 31.07.2024 г.;

- запрещение регистрации на основании Постановления Туапсинского РОСП о запрете на совершение действий по регистрации № 170962799/2367 от 01.06.2021 г., запись государственной регистрации № 23:51:0302008:432-23/237/2021-5 от 03.06.2021 г.

**Объект №2**

Нежилое здание - **Магазин с автосервисом**, назначение нежилое, общей площадью 226,5 кв.м., кадастровый номер **23:51:0302008:431**, количество этажей: 2, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский р-н, г. Туапсе, ул. Звездная, д.38А, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 23-23-13/003/2011-069 от 15.02.2011 г.

**Обременения (ограничения) Объекта №2:**

**-** ипотека в пользуКБ "РОСЭНЕРГОБАНК" (АО), ИНН: 6167007639, запись государственной регистрации № 23-23/013-23/013/016/2016-2118/1 от 24.09.2016 г.;

- запрещение регистрации на основании Постановления ОСП по Карасунскому округу г. Краснодара ГУФССП № 564979077/2340 (413299/24/23040-ИП) от 02.08.2024 г., запись государственной регистрации № 23:51:0302008:431-23/230/2024-12 от 06.08.2024 г.;

- запрещение регистрации на основании Постановления ОСП по Карасунскому округу г. Краснодара ГУФССП № 563188748/2340 (413319/24/23040-ИП) от 28.07.2024 г., запись государственной регистрации № 23:51:0302008:431-23/230/2024-11 от 31.07.2024 г.;

- запрещение регистрации на основании Постановления Туапсинского РОСП о запрете на совершение действий по регистрации № 170962799/2367 от 01.06.2021 г., запись государственной регистрации № 23:51:0302008:431-23/237/2021-5 от 03.06.2021 г.

**Объект №3**

Право аренды земельного участка, площадью 715+/-9 кв.м., кадастровый номер: **23:51:0302008:583**, категория земельного участка: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для эксплуатации производственной базы, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Туапсинский, Туапсинское г/п, г. Туапсе, ул. Звездная, здание 38а, принадлежащий Должнику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 5100008561 от 06.08.2015 г., номер государственной регистрации: № 23-23/013-23/013/201/2015-3052/1 от 06.10.2015 г., срок действия договора аренды до 22.03.2053 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): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: решение арендатора о разделе земельного участка от 07.07.2014.

**Обременения (ограничения) Объекта №3:**

**-** ипотека в пользуКБ "РОСЭНЕРГОБАНК" (АО), ИНН: 6167007639, запись государственной регистрации № 23-23/013-23/013/016/2016-2119/1 от 24.09.2016 г.;

- аренда, срок действия с 06.08.2015 г. по 22.03.2053 г., номер государственной регистрации: № 23-23/013-23/013/201/2015-3052/2 от 06.10.2015 г.

**Финансовым управляющим проводятся мероприятия по снятию обременений (ограничений), установленных в рамках исполнительных производств.**

**Начальная цена Лота №1 – 40 468 680 (Сорок миллионов четыреста шестьдесят восемь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

Информацию о реализуемом Имуществе можно получить у Финансового управляющего, в рабочие дни с 09.00 до 18.00, телефон Финансового управляющего: +7(937)702-27–06, адрес электронной почты: salamatovay@mail.ru.

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения, по предварительной договоренности с Организатором торгов в рабочие дни с 09:00 до 18:00, адрес: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Красная ул., д. 176, оф. 3.103, телефон: 8 967-246-44-36, 8 800 777-57-57, доб. 523,525, адрес электронной почты: krasnodar@auction-house.ru.

Оператор ЭТП (далее – Оператор) обеспечивает проведение торгов ППП. Заявки на участие в торгах ППП принимаются Оператором с **00:00 19.08.2024 г.** Прием заявок на участие в торгах ППП и задатков прекращается за 1 (один) день до даты окончания периода понижения цены Лота в 14:00 (мск). При наличии заявок на участие в торгах ППП Организатор торгов определяет победителя торгов ППП в последний день соответствующего периода действия цены продажи Лота. В случае, если последний день периода выпадает на нерабочий день, Организатор торгов определяет победителя торгов ППП не позднее 18:00 (мск) первого рабочего дня, следующего за днем окончания приема заявок на соответствующем периоде понижения цены Лота.

**Начальная цена продажи Лота на соответствующих периодах устанавливается следующая:**

1. с 00:00 19.08.2024 по 02.09.2024 00:00 - в размере начальной цены продажи Лота;
2. с 00:00 02.09.2024 по 09.09.2024 00:00 - в размере 95,00% от начальной цены продажи Лота;
3. с 00:00 09.09.2024 по 16.09.2024 00:00 - в размере 90,00% от начальной цены продажи Лота;
4. с 00:00 16.09.2024 по 23.09.2024 00:00 - в размере 85,00% от начальной цены продажи Лота;
5. с 00:00 23.09.2024 по 30.09.2024 00:00 - в размере 80,00% от начальной цены продажи Лота.
6. с 00:00 30.09.2024 по 07.10.2024 00:00 - в размере 75,00% от начальной цены продажи Лота.
7. с 00:00 07.10.2024 по 14.10.2024 00:00 - в размере 70,00% от начальной цены продажи Лота.
8. с 00:00 14.10.2024 по 21.10.2024 00:00 - в размере 65,00% от начальной цены продажи Лота.

 Действие начальной цены - 14 календарных дней (1 период), с последующим снижением каждые 7 календарных дней на 5 %, количество периодов торгов ППП – 8.

Для участия в торгах ППП 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 периоде.

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

К участию в торгах ППП допускаются любые юридические и физические лица, представившие в установленный срок заявку на участие в торгах ППП и перечислившие задаток в установленном порядке. Заявка на участие в торгах ППП 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, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Финансового управляющего, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий, е) предложение о цене имущества.

С проектом договора купли-продажи, заключаемого по итогам торгов ППП, и договором о внесении задатка можно ознакомиться на ЭП.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах ППП не позднее окончания срока приема заявок на участие в торгах ППП, направив об этом уведомление Оператору.

Организатор торгов 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 ППП. Не поступление задатка на счет Оператора, 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 ППП. Заявители, допущенные к участию в торгах ППП, признаются участниками торгов ППП (далее – Участники). Оператор направляет всем Заявителям уведомления о признании их Участниками или об отказе в признании их Участниками.

**Победителем 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 по Лоту прием заявок прекращается. Протокол о результатах проведения торгов ППП, утвержденный Организатором торгов, размещается на ЭП.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов ППП Финансовый управляющий направляет победителю торгов ППП предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Победитель обязан в течение 5 дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи и проекта договора подписать договор и любым доступным для него способом немедленно уведомить об этом Финансового управляющего. Не подписание договора в течение 5 (пяти) дней с даты его получения Победителем означает отказ (уклонение) Победителя от заключения договора купли-продажи.

Сумма внесенного Победителем задатка засчитывается в счет цены приобретенного Лота.

Расходы по осуществлению государственной регистрации перехода права собственности на имущество к покупателю в полном объеме несет покупатель. Покупателем не могут быть предъявлены Организатору торгов какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности) имущества, включая требования об устранении недостатков или о снижении цены имущества. Предоставление Организатором торгов гарантии качества имущества не предусматривается. Организатор торгов не несёт ответственность за несоответствие состояния Имущества ожиданиям Покупателя, если последний участвовал в торгах по продаже этого Имущества без предварительного осмотра Имущества.

**Сделка по итогам торгов подлежит 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 **40817810711006885721** в Волгоградском отделении №8621 ПАО СБЕРБАНКА (ИНН/КПП 7707083893/344402001), к/с 30101810100000000647, БИК 041806647.