**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 22.10.2024 в 15 час. 00 мин. (время мск)** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети интернет: <http://lot-online.ru/> (далее – ЭП) **торгов** **в форме конкурса, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене по продаже Лота 1 (далее – конкурс) и** **торгов в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене по продаже Лотов 2 и 3** (далее – Торги)**. Начало приема заявок на участие в Торгах с 09 час. 00 мин. (время мск) 14.09.2024 по 21.10.2024 до 23 час. 00 мин.** Определение участников торгов – **22.10.2024**, оформляется протоколом об определении участников торгов.

В случае, если по итогам Торгов, назначенных на **22.10.2024**, Лоты не реализованы, ОТ сообщает **о проведении 02.12.2024 в 15 час. 00 мин. повторных открытых электронных торгов** (далее – **повторные Торги**) на ЭП по нереализованным Лотам со снижением начальной цены Лотов на 10 (десять) %. **Начало приема заявок на участие в повторных Торгах с 09 час. 00 мин. 24.10.2024 по 28.11.2024 до 23 час 00 мин.** Определение участников повторных Торгов – **29.11.2024**, оформляется протоколом об определении участников торгов. Продаже на Торгах **отдельными Лотами** подлежит следующее заложенное имущество (далее – Имущество, Лот (ы)):

**Лот 1: Помещение**, назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж № подвал, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № Мансарда, площадь 3 243,1 кв.м, кадастровый номер (далее – кад. №) 78:32:0001689:3006, адрес: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 52а, литера А, помещение 1-Н.

**Обременения (ограничения)** **Лота 1: объект культурного наследия регионального значения «Станция метро «Пушкинская» (с перронным залом)»** (Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.11.2022 №440-об/22 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Станция метро «Пушкинская» (с перронным залом)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Распоряжение КГИОП). Согласно сведениям в выписке из ЕГРН от 30.08.2024: ипотека в пользу ООО «ИНВЕСТ-ПРОЕКТ» ИНН 7806085475, запрещение регистрации, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости.

**Для сведения:** помещение с кадастровым номером 78:32:0001689:3006 расположено в здании с кадастровым номером 78:32:0001689:1089 на земельном участке с кадастровым номером 78:32:0001689:8; земельный участок находится в аренде на основании Соглашения №11/ЗД-02034.1 от 09.06.2011 о присоединении к договору аренды №11/ЗД-02034 от 05.10.2004 земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора (сроком действия по 29.04.2051).

**Начальная цена Лота 1 на Торгах – 517 490 000,00 руб.**

**Лот 2: Помещение,** назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: подвал, площадь 33,5 кв.м, кад. №78:14:0761902:2565, адрес: Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 47, литера. А, пом. 2-Н; **Помещение,** назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж № 1, площадь 122,9 кв.м, кад. №78:14:0761902:2556, адрес: Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 47, литера. А, пом. 12-Н; **Помещение,** назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж № 1, площадь 148,7 кв.м, кад. №78:14:0761902:2575, адрес: Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 47, литера. А, пом. 28-Н; **Помещение,** назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж № 1, этаж № 2, площадь 514,4 кв.м, кад. №78:14:0761902:2581, адрес: Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 47, литера. А, пом. 31-Н.

**Обременения (ограничения) Лота 2** (согласно сведениям выписок из ЕГРН от 30.08.2024): ипотека в пользу ООО «ИНВЕСТ-ПРОЕКТ» ИНН 7806085475, запрещение регистрации.

**Начальная цена Лота 2 на Торгах – 106 280 000,00 руб.**

**Лот 3:** **Здание (наименование: гараж)**, назначение: нежилое, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, площадь 8 011,2 кв.м, кад. №78:15:0008223:1057, адрес: г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, д. 12, литера А; **Здание (наименование: малярный участок)**, назначение: нежилое, количество этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь 497,4 кв.м, кад. №78:15:0008223:1055, адрес: г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, д. 12, литера Ч; **Здание (наименование: участок ремонта тракторов, материальный склад)**, назначение: нежилое, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь 975,1 кв.м, кад. №78:15:0008223:1048, адрес: г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, д. 12, литера Ц; **Здание (наименование: насосно-канализационная станция)**, назначение: нежилое, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь 9,5 кв.м, кад. №78:15:0008223:1056, адрес: г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, д. 12, литера Е; **Здание (наименование: здание дежурного механика)**, назначение: нежилое, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь 64,2 кв.м, кад. №78:15:0008223:1051, адрес: г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, д. 12, литера И; **Здание (наименование: профилакторий)**, назначение: нежилое, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь 281,9 кв.м, кад. №78:15:0008223:1054, адрес: г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, д. 12, литера Б; **Земельный участок,** категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки), площадь 32 848 +/- 63 кв.м, кад. №78:15:0008223:13, адрес: г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, д. 12, литера А.

**Обременения (ограничения) Лота 3** (согласно сведениям выписок из ЕГРН от 30.08.2024): ипотека и ипотека в силу закона в пользу ООО «ИНВЕСТ-ПРОЕКТ» ИНН 7806085475, запрещение регистрации. **Для сведения:** в пределах земельного участка с кад. №78:15:0008223:13, расположены объекты недвижимости с кад. №: 78:15:0008223:1048, 78:15:0008223:1051, 78:15:0008223:1054, 78:15:0008223:1055, 78:15:0008223:1056, 78:15:0008223:1057, подробно в выписке ЕГРН от 30.08.2024 №КУВИ-001/2024-218937081. **Начальная цена Лота 3 на Торгах – 570 450 001,00 руб.**

**Обременение (ограничение) Имущества:** в отношении Лота 1 и части имущества в составе Лота 3, 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.

**Для сведения**: КУ осуществляются действия по снятию обременений (ограничений) в виде запрещения регистрации. Подробный перечень Имущества и его обременений (ограничений) с указанием дат и номеров записей государственной регистрации размещен в ЕФРСБ и на сайте ЭП, выписки из ЕГРН на Имущество размещены на сайте ЭП.

**Обязательными условиями конкурса по продаже Лота 1 являются обязательства покупателя по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2022 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика, выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа и заключение договора о выполнении указанных требований, в том числе, обязательства покупателя по обеспечению сохранности приобретаемого имущества согласно Распоряжению КГИОП. Конкурс проводится в соответствии с обязательными требованиями действующего законодательства.**

Ознакомление с Лотами производится ОТ по предварительной договоренности с КУ в рабочие дни (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени): по Лоту 1: тел. 7(967)246-44-09, эл. почта: [v.smirnova@auction-house.ru](mailto:v.smirnova@auction-house.ru); по Лоту 2: тел. 7(967)246-44-05, эл. почта: [krylov@auction-house.ru](mailto:krylov@auction-house.ru); по Лоту 3: тел. 7(967)246-44-08, эл. почта: [kirillova@auction-house.ru](mailto:kirillova@auction-house.ru).

**Задаток для Торгов/повторных Торгов – 20%** от начальной цены Лота, **шаг аукциона для Торгов/ повторных Торгов – 5%** от начальной цены Лота.

Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении Торгов/повторных Торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников 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 ОТ, является выписка со счета ОТ. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

К участию в Торгах/повторных Торгах допускаются любые юр. и физ. лица, представившие в установленный срок заявку на участие в Торгах/повторных Торгах и перечислившие задаток в установленном порядке. Заявка на участие в Торгах/повторных Торгах (далее – Заявка на участие в Торгах/повторных 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 № 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. **Также в отношении Лота 1 Заявка на участие в Торгах/повторных Торгах должна содержать обязательство участника Торгов/повторных Торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых Торгов/повторных Торгов, в том числе, обязательства по обеспечению сохранности приобретаемого имущества согласно Распоряжению КГИОП.**

Победитель Торгов/повторных Торгов: по Лоту 1 – лицо, предложившее наиболее высокую цену за лот **при условии выполнения им условий конкурса**; по Лотам 2, 3 – лицо, предложившее наиболее высокую цену за лот. ОТ имеет право отменить Торги/повторные Торги в любое время до момента подведения итогов. Результаты Торгов/повторных Торгов подводятся ОТ в день и в месте проведения Торгов/повторных Торгов на сайте ЭП и оформляются протоколом о результатах проведения Торгов/повторных Торгов. Протокол размещается на ЭП в день принятия ОТ решения о признании участника победителем Торгов/повторных Торгов.

Проект договора купли-продажи (далее – Договор) размещен на ЭП. Договор заключается с победителем в течение 5 дней с даты получения победителем Торгов/повторных Торгов Договора от КУ. Оплата – в течение 30 дней со дня подписания Договора на спец. счет Должника: № 40702810312020127678 в Филиале «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г. Москва), к/с 30101810445250000360, БИК 044525360.

Сделки по итогам Торгов/повторных 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». Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам Торгов/повторных Торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несёт покупатель.