**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, 523, 89672464436, [krasnodar@auction-house.ru](mailto:krasnodar@auction-house.ru)) (далее-Организатор торгов), действующее на основании договора поручения с **Индивидуальным предпринимателем Падалка Алексеем Константиновичем** (19.09.1970 года рождения, место рождения: г. Кстово Горьковской области, ОГРНИП 316366800075452, ИНН 463001756250, СНИЛС 118-830-711 59, место жительства: 354392, Россия, Краснодарский край, г. Сочи, пгт Красная поляна, ул. Ачишховская, д. 66) (далее - **«Должник»**), в лице **конкурсного управляющего** **Глустенкова Игоря Валентиновича** (ИНН 632110986709, СНИЛС 042-659-218 58, рег.номер № 1108, адрес для корреспонденции: 445057, Самарская обл., г. Тольятти, а/я 3927, e-mail: [luka-63@bk.ru](mailto:luka-63@bk.ru)), члена НПС СОПАУ "Альянс управляющих" (ИНН 2312102570, ОГРН 1032307154285, адрес: 350015, г. Краснодар, ул. Северная, д. 309), действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 31.10.2022 г. по делу № А32-8216/2020 (далее – **«Конкурсный управляющий»**), сообщает о проведении **с 00:00 16.09.2024 по 04.12.2024 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):

**Объект № 1** - Здание, наименование: жилой дом, площадью 278,1 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 3, кадастровый номер: **23:49:0420006:1435,** расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, пгт. Красная Поляна, ул. Ачишховская, д. 66, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-22/303/2012-092 от 11.09.2012 (далее – Объект 1, Жилой дом). Имеются зарегистрированные лица.

**Обременения (ограничения) Объекта 1:**

- ипотека в пользу Физического лица 1; Физического лица 2; ООО Научно-Производственное Объединение «Райвел» (ИНН: 7724024337); ООО «Металлокомбинат» (ИНН: 7723193318), запись государственной регистрации: № 23:49:0420006:1435-23/236/2024-14 от 27.08.2024 г.

**Объект № 2** - Земельный участок, площадью 511 +/- 8 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: **23:49:0420006:1329**, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, город Сочи, район Адлерский, поселок Красная Поляна, улица Заповедная, дом 71, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-22/303/2012-093 от 11.09.2012 (далее – Объект 2, земельный участок).

**Обременения (ограничения) Объекта 2:**

- ипотека в пользу Физического лица 1; Физического лица 2; ООО Научно-Производственное Объединение «Райвел» (ИНН: 7724024337); ООО «Металлокомбинат» (ИНН: 7723193318), запись государственной регистрации: № 23:49:0420006:1329-23/236/2024-14 от 27.08.2024 г.

**Дополнительная информация.**

Объект № 2 был сформирован в следствие разделаземельного участка с кадастровым номером: 23:49:0420006:107 общей площадью 1021 кв.м. В связи этим, фактически сменился почтовый адрес дома с Краснодарский край, г. Сочи, пгт. Красная Поляна, **ул. Ачишховская, д. 66** на - Краснодарский край, г. Сочи, пгт. Красная Поляна, **Заповедная, д. 71**. Изменение почтового адреса указанного дома не зарегистрировано, в связи с наличием установленного обременения.

Победитель торгов/Единственный участник, самостоятельно проводит мероприятия по присвоению корректного почтового адреса расположения дома, после государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

**Начальная цена Лота – 78 163 920 (Семьдесят восемь миллионов сто шестьдесят три тысячи девятьсот двадцать) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

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, адрес электронной почты: [krasnodar@auction-house.ru](mailto:krasnodar@auction-house.ru).

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его место нахождения по предварительной договоренности с Организатором торгов в рабочие дни с 09:00 до 18:00, телефон: 8 (800) 777-57-57, доб. 523, 525, 8 967-246-44-36, адрес электронной почты: [krasnodar@auction-house.ru](mailto:krasnodar@auction-house.ru).

Оператор ЭТП (далее – Оператор) обеспечивает проведение торгов ППП. Заявки на участие в торгах ППП принимаются Оператором с **00:00 16.09.2024 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 16.09.2024 по 23.10.2024 00:00 - в размере начальной цены продажи Лота;
2. с 00:00 23.10.2024 по 30.10.2024 00:00 - в размере 95,00% от начальной цены продажи Лота;
3. с 00:00 30.10.2024 по 06.11.2024 00:00 - в размере 90,00% от начальной цены продажи Лота;
4. с 00:00 06.11.2024 по 13.11.2024 00:00 - в размере 85% от начальной цены продажи Лота;
5. с 00:00 13.11.2024 по 20.11.2024 00:00 - в размере 80,00% от начальной цены продажи Лота;
6. с 00:00 20.11.2024 по 27.11.2024 00:00 - в размере 75,00% от начальной цены продажи Лота;
7. с 00:00 27.11.2024 по 04.12.2024 00:00 - в размере 70,00% от начальной цены продажи Лота;

Действие начальной цены - 37 календарных дней (1 период), с последующим снижением каждые 7 календарных дней на 5 %, количество периодов торгов ППП – 7.

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 - 20 % 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, 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, 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 Конкурсный 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 Конкурсного 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.

**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 **40817810150164014726** в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК), к/сч, 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН банка: 4401116480.