АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, 8(800)777-5757 (доб.323), vega@auction-house.ru, далее – Организатор торгов), действующее на основании договора поручения с **Князевым Константином Валерьевичем** (дата рождения: 24.05.1972 г., место рождения: г. Санкт-Петербург, СНИЛС 001-932-793 25, ИНН 471400140264, место жительства: Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, тер. СНТ Южное, д. 119, далее – Должник), **в лице** **финансового управляющего Милых Николая Ивановича** (ИНН 480700336985, СНИЛС 042-320-958 18, рег. №: 16745, адрес для корреспонденции: 199004, Санкт-Петербург, а/я 2, далее – Финансовый управляющий) – член ААУ «ОРИОН» (ИНН 7841017510), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.02.2023 г. по делу №А56-113123/2022, сообщает **о проведении торгов посредством публичного предложения** (далее – Торги) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru//> (далее – ЭП). **Начало приема заявок – 25.11.2024 г. с 17 час. 00 мин. (мск).** Сокращение: календарный день – к/день. Прием заявок составляет: в 1-ом периоде - 37 к/дней без изменения начальной цены, со 2-го по 6-ой периоды – 7 к/дней, величина снижения – 5% от начальной цены Лота, установленной на 1-ом периоде. Минимальная цена (цена отсечения): Лот 1 – 2 608 200,00 руб.; Лот 2 – 1 742 175,00 руб. Заявки на участие в Торгах, поступившие в течение определенного периода проведения Торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в Торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения Торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель Торгов. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах Торгов, который размещается на ЭП. С даты определения победителя Торгов прием заявок прекращается.

Продаже на Торгах подлежит имущество (далее – Имущество, Лот(ы)):

**Лот 1: Помещение**, назначение: нежилое (наименование: нежилое помещение №14), этаж №2, общей площадью 37,9 кв.м., по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, прзд. Липовский, д. 25, кадастровый номер 47:15:0000000:24394. **Начальная цена - 3 477 600,00 руб.**

**Лот 2: Здание**, назначение: жилой дом, этажей 2, общей площадью 60,6 кв.м., кадастровый номер 47:15:0110013:587 и **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения садоводства, общей площадью 1 251 +/- 12 кв.м., кадастровый номер 47:15:0110013:67, по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г. Сосновый Бор, СНТ «Южное», №119. В жилом доме зарегистрировано одно физическое лицо. **Начальная цена – 2 322 900,00 руб.**

**Обременение (ограничение) лотов:** залог у ПАО «МЕЖТОПЭНЕРГОБАНК», запрещение регистрации (основание: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации №165561368/7822 выдан 26.07.2022 МОСП по ИОИП полное наименование должности уполномоченного федеральным законом должностного лица: судебный пристав-исполнитель Чубинец И.А.)

Ознакомление с Имуществом производится по адресу местонахождения Имущества по предварительной договорённости в рабочие дни с 10.00 до 18.00, эл. почта: 1146@mail.ru, тел. 89119242245 (Финансовый управляющий), а также у Организатора торгов: тел. 7(921)994-22-59, эл. почта: [informspb@auction-house.ru](mailto:informspb@auction-house.ru).

**Задаток - 20% от начальной цены Лота, установленный для определенного периода Торгов,** должен поступить на счет Организатора торгов не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в Торгах в соответствующем периоде проведения 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 Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов. Поступление задатка должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. К участию в Торгах допускаются любые юр. и физ. 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 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 N 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, 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. Организатор торгов имеет право отменить торги в любое время до момента подведения итогов. Победителем признается участник Торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, при отсутствии предложений других участников Торгов. В случае, если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов победителем Торгов, признается участник, предложивший максимальную цену за Лот. В случае, если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, победителем Торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах. Проект договора купли-продажи (далее – ДКП) размещен на ЭП. ДКП заключается с победителем торгов в течение 5 дней с даты получения победителем торгов ДКП от Финансового управляющего. Оплата – в течение 30 дней со дня подписания ДКП на спец. счет Должника: р/с 40817810155190779999 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653. Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022г. «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ». Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несёт покупатель.