**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, 89672464436, [krasnodar@auction-house.ru](mailto:krasnodar@auction-house.ru)) (далее - **Организатор торгов, Оператор электронной площадки**), действующее на основании договора поручения с **Гражданкой РФ** **Петренко Светланой Валентиновной** (04.01.1960 года рождения, место рождения: г. Новочеркасск Ростовской области, ИНН 615007115179, СНИЛС 076-671-671 04, адрес: 346607, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. А.А. Никольского, д. 177), признанной несостоятельным (банкротом), **«Должник»**, в лице **финансового управляющего** **Тихомирова  Дмитрия  Георгиевича** (ИНН 631701436730, СНИЛС 023-156-538 20, регистрационный номер № 19744, адрес для корреспонденции: 127018, г. Москва, ул. Сущевский Вал, д. 16, стр. 4, оф. 303, тел. +7(987) 942-16-90, адрес электронной почты: [tihomirov06011968@gmail.com](mailto:tihomirov06011968@gmail.com),) – из числа членов Ассоциация "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 Ростовской области от 19.09.2024 по делу № А53-24687/2023 (далее – **«Финансовый управляющий»**), сообщает о проведении **13.01.2025 в 10:00** на электронной площадке АО «РАД», адрес: <http://www.lot-online.ru/> (далее – ЭП) электронного аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене. Оператор электронной площадки (далее – Оператор) обеспечивает проведение торгов.

Начало приема заявок на участие в торгах **с 00:00 (время мск.) 26.11.2024 по 09.01.2025 до 00:00**. Определение участников торгов – **10.01.2025 в 15:00**, оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на торгах отдельными лотами подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот):

**Лот № 1**

**Квартира № 9,** общейплощадью 94,3 кв.м, кадастровый номер **61:55:0011007:854,** расположенная на 2 этаже по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Рощинский, 8-н, принадлежащая Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 61:55:0011007:854-61/020/2017-1 от 16.02.2017.

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

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации № 61:55:0011007:854-61/001/2017-2 от 13.03.2017 г.;

**-** запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 61:55:0011007:854-61/232/2022-12 от 22.06.2022.

Сведения о зарегистрированных лицах, а также о наличии задолженности за жилищные и коммунальные услуги отсутствуют. Доступ ограничен.

**Лот № 2**

**Квартира № 11,** общей площадью 97,4 кв.м, кадастровый номер **61:55:0011007:856**, расположенная на 3 этаже по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Рощинский, 8-н, принадлежащая Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 61:55:0011007:856-61/020/2017-1 от 16.02.2017.

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

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации № 61:55:0011007:856-61/001/2017-2 от 13.03.2017;

**-** запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 61:55:0011007:856-61/232/2022-12 от 22.06.2022.

Сведения о зарегистрированных лицах, а также о наличии задолженности за жилищные и коммунальные услуги отсутствуют. Доступ ограничен.

**Лот № 3**

В составе единого Лота № 3 реализуется:

Объект №1 **Земельный участок,** площадью 599 +/- 4 кв.м с кадастровым номером **61:55:0010606:35,** категория земель:земли населенных пунктов,вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 61-61-31/061/2014-198 от 28.07.2014.

Объект полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Подробные сведения содержит выписка с ЕГРН на земельный участок.

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

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации № 61-61/031-61/031/003/2016-5814/1 от 08.08.2016;

- запрещение регистрации записи государственной регистрации №№ 61:55:0010606:35-61/001/2020-2 от 08.09.2020; № 61:55:0010606:35-61/031/2019-1 от 07.03.2019; № 61:55:0010606:35-61/211/2021-6 от 25.11.2021; № 61:55:0010606:35-61/871/2021-7 от 13.12.2021; № 61:55:0010606:35-61/232/2021-8 от 28.12.2021; № 61:55:0010606:35-61/232/2022-9 от 22.06.2022.

- арест, запись государственной регистрации № 61:55:0010606:35-61/001/2020-3 от 08.09.2020.

Объект №2 **Жилой дом**, площадью 198,5 кв.м; количество этажей: 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер **61:55:0010606:456**, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Новочеркасск, ул. Никольского А.А., д. 177, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 61-61-31/061/2014-199 от 28.07.2014 г.;

Сведения о зарегистрированных лицах, а также о наличии задолженности за жилищные и коммунальные услуги отсутствуют. Доступ ограничен.

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

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации № 61-61/031-61/031/003/2016-5810/1 от 08.08.2016 г.;

- запрещение регистрации записи государственной регистрации №№ 61:55:0010606:456-61/001/2020-2 от 08.09.2020; 61:55:0010606:456-61/031/2019-1 от 07.03.2019; 61:55:0010606:456-61/211/2021-6 от 25.11.2021; 61:55:0010606:456-61/871/2021-7 от 13.12.2021; 61:55:0010606:456-61/232/2021-8 от 28.12.2021; 61:55:0010606:456-61/232/2022-9 от 22.06.2022

- арест, запись государственной регистрации № 61:55:0010606:456-61/001/2020-3 от 08.09.2020

Объект №3 **Баня-гараж**, площадью 100,2 кв.м.; кадастровый номер **61:55:0010606:455**, расположенная по адресу: Ростовская обл., г. Новочеркасск, ул. Никольского А.А., д. 177, принадлежащая Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 61-61-31/061/2014-202 от 28.07.2014;

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

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации № 61-61/031-61/031/003/2016-5812/1 от 08.08.2016;

- запрещение регистрации записи государственной регистрации №№ 61:55:0010606:455-61/001/2020-3 от 08.09.2020; 61:55:0010606:455-61/211/2021-7 от 25.11.2021; 61:55:0010606:455-61/871/2021-8 от 13.12.2021; 61:55:0010606:455-61/232/2021-9 от 28.12.2021; 61:55:0010606:455-61/232/2022-10 от 22.06.2022;

- арест, запись государственной регистрации № 61:55:0010606:455-61/001/2020-4 от 08.09.2020.

Объект №4 **Хозяйственное строение**, площадью 18,4 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер **61:55:0010606:457**, расположенное по адресу: Ростовская обл., г. Новочеркасск, ул. Никольского А.А., д. 177, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № № 61-61-31/061/2014-200 от 28.07.2014;

**Обременения (ограничения) Объекта №4:**

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации № 61-61/031-61/031/003/2016-5813/1 от 08.08.2016;

- запрещение регистрации записи государственной регистрации №№ 61:55:0010606:457-61/001/2020-3 от 08.09.2020; 61:55:0010606:457-61/211/2021-7 от 25.11.2021; 61:55:0010606:457-61/871/2021-8 от 13.12.2021; 61:55:0010606:457-61/232/2021-9 от 28.12.2021; 61:55:0010606:457-61/232/2022-10 от 22.06.2022;

- арест запись государственной регистрации № 61:55:0010606:457-61/001/2020-4 от 08.09.2020.

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

**Начальная цена Лота №1 – 7 105 000 (Семь миллионов сто пять тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

**Начальная цена Лота №2 – 7 001 000 (Семь миллионов одна тысяча) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

**Начальная цена Лота №3 – 13 630 000 (Тринадцать миллионов шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения, по запросу, отправленному на электронную почту в рабочие дни с 10.00 до 17.00 на электронную почту: [nk@mail345.com](mailto:nk@mail345.com), тел. +7(495)748-07-49, доб. 3400.

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 (800)777 57-57, доб. 523,525, +7(967)246-44-36, адрес электронной почты: [krasnodar@auction-house.ru](mailto:krasnodar@auction-house.ru).

Для участия в торгах 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 участие в торгах.

**Задаток - 20 % от начальной цены Лота. Шаг аукциона - 5 % от начальной цены Лота.** Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Оператора.

Порядок работы с суммами денежных средств, перечисленных в качестве задатка, в том числе сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Заявителем на счет Оператора определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, имущества частных собственников».

К участию в торгах допускаются любые юридические и физические 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 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.

**Победитель торгов** - лицо, предложившее наиболее высокую цену. Результаты торгов подводятся Организатором торгов в день и в месте проведения торгов на сайте электронной площадки и оформляются протоколом о результатах проведения торгов. Протокол размещается на электронной площадке в день принятия Организатором торгов решения о признании участника победителем торгов. Проект договора купли-продажи размещен на электронной площадке.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Договор купли-продажи должен быть заключен в течение 5 (пяти) дней со дня получения Победителем указанного предложения с проектом договора купли-продажи от Финансового управляющего.

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 **40817810650187133414**, в филиале "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (Бердск), к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.