**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 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 – 08.12.2024 с 17 час. 00 мин. (мск).** Сокращение: календарный день – к/день. Прием заявок составляет: в 1-ом периоде – 3 к/дня без изменения начальной цены, со 2-го по 4-й периоды – 5 к/дней, величина снижения на периодах со 2-го по 3-й – 10% от начальной цены Лота, установленной на 1-ом периоде; 4-й период – цена устанавливается равной цене отсечения. **Минимальная цена (цена отсечения) на 4-ом периоде: Лот 1 - 326 018 700,00 руб.; Лот 2- 66 956 400,00 руб.; Лот 3 - 359 383 500,63 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 **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: 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).

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.

**Начальная цена Лота 1 –** **465 741 000,00 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): ипотека в пользу ООО «ИНВЕСТ-ПРОЕКТ» ИНН 7806085475, запрещение регистрации.

**Начальная цена Лота 2 – 95 652 000,00 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): 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 27.11.2024 №КУВИ-001/2024-287797416. **Начальная цена Лота 3 – 513 405 000,90 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.

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 – 20 % от начальной цены соответствующего 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, КУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя КУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является КУ. 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 Конкурсного управляющего.

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 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 с учетом положений Указа Президента РФ, несёт покупатель.