АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит.В, [8 800 777-57-57](tel:88007775757) (доб.421), shtefan@auction-house.ru, далее–Организатор торгов), действующее на основании договора поручения **Кудряшовым Николаем Александровичем** (дата рождения: 19.07.1957, место рождения: с. Мельниково Буйского р-на Костромской области, место жительства: 188800, Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Победы, д. 30В, ИНН 470403884051, СНИЛС 014-936-336 49, далее-Должник), **в лице финансового управляющего Строгоновой Ольги Владимировны** (ИНН 781615596171, СНИЛС 011-356-912 12, рег. № 18925, адрес для корреспонденции: 191025, г. Санкт-Петербург, пер. Поварской, д.5, лит.А, пом.4Н, далее-Финансовый управляющий), член ААУ «Содружество» (ИНН 7801351420, ОГРН 1137800008477, адрес для корреспонденции: 191124, Санкт-Петербург, Суворовский пр., д.65, лит. Б, пом. 8-Н-43, тел (812) 372-58-54, www.sodau.ru), действующей на основании решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.12.2020 по делу № А56-27978/2020, сообщает о проведении **31.01.2025 в 10 час. 00 мин**. (Мск) **открытых электронных торгов** (далее–Торги) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: http://lot-online.ru/ (далее-ЭП) путем проведения аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене. Начало приема заявок на участие в Торгах **с 09 час. 00 мин. 16.12.2024 по 29.01.2025 до 23 час 00 мин**. Определение участников торгов**–30.01.2025,** оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на Торгах **единым лотом** подлежит следующее имущество (далее–Имущество, Лот): **Лот 1:** **Жилой дом,** назначение: жилое, пл. 293.7 кв.м., этажность: 2, в том числе подземных 0, кадастровый № 47:01:0000000:18681, адрес: РФ, Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, проспект Победы, д.30в. **Обременение:** залог в пользу КБ «Транснациональный банк» (ООО), запрещение регистрации № 47:01:0000000:18681-47/054/2022-4 от 23.03.2022, основание: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 48128195/4736, выдан 21.03.2022, Межрайонное отделение по СПИ, Захарова Н.А., 17695/21/47036-ИП. **Для сведения:** информация о проживающих и зарегистрированных лицах в жилом доме Организатору торгов не предоставлена. **Земельный участок,** категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под жилой дом, пл.200+/-5кв.м., местоположение: Ленинградская обл., Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, пр. Победы, д.30В, кадастровый № 47:01:0108003:126. **Обременение**: залог в пользу КБ «Транснациональный банк» (ООО), запрещение регистрации № 47:01:0108003:126-47/054/2022-4 от 23.03.2022, основание: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 48128195/4736, выдан 21.03.2022, Межрайонное отделение по СПИ, Захарова Н.А., 17695/21/47036-ИП; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. **Начальная цена-15 000 000 руб.** Ознакомление с Лотом производится по адресу местонахождения в рабочие дни с 10:00 до 13:00, эл. почта: str1gonova@mail.ru, тел. 8 921 886 62 34, а также у Организатора торгов: тел. +7 967-246-44-08, эл. почта: kirillova@auction-house.ru.

**Задаток–10% от начальной цены Лота. Шаг аукциона–5% от начальной цены Лота.** 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 на счет, указанный в сообщении о проведении Торгов, 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.

Победитель Торгов–лицо, предложившее наиболее высокую цену. Организатор торгов имеет право отменить Торги в любое время до момента подведения итогов. Результаты Торгов подводятся Организатором торгов в день и в месте проведения Торгов на сайте ЭП и оформляются протоколом о результатах проведения Торгов. Протокол размещается на ЭП в день принятия Организатором торгов решения о признании участника победителем Торгов.

Проект договора купли-продажи размещен на ЭП. Договор купли-продажи заключается с победителем Торгов в течение 5 дней с даты получения победителем Торгов договора купли-продажи от Финансового управляющего.

Оплата–в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи на спец. счет Должника: р/с 40817810055172915884 в Северо-Западный банк 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.