**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 Фармазян Жанной Апресовной** (27.06.1968 года рождения, место рождения г. Кировабад Азербайджан, ИНН 231002943600, адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Корницкого, д. 56), признанной несостоятельным (банкротом), в лице **финансового управляющего Тапеха Алексея Викторовича** (ИНН 231293372958, СНИЛС 125-392-632 56, регистрационный номер № 20202, тел. +7(918)000-09-80, адрес электронной почты: [sfa\_krasnodar@mail.ru](mailto:sfa_krasnodar@mail.ru), адрес для корреспонденции: 350002, край Краснодарский, г Краснодар, ул. Длинная, д. 275) - член СРО ААУ "Синергия" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11), действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 26.02.2024 г. по делу № А32-14231/2021-78/99-Б (далее – **«Финансовый управляющий»**), сообщает о проведении **с 00:00 28.12.2024 по 17.03.2025 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 посредством публичного предложения в составе единого лота подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот):

**Лот № 1**

**Объект №1** здание жилое наименование: **Жилой дом** **с пристройкой** литр А1, назначение: жилое, общая площадь: 56,3 кв.м.; жилой дом с пристройкой литр Б, под/Б, б1, площадь: 28,4 кв.м., назначение: жилое, этажность: 1, кадастровый номер: **23:43:0310028:82**, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Корницкого, д. 56, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 23-01.00-2.19.1999-244.2 от 26.07.1999 г.

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

- ипотека в пользуПАО Банк «Первомайский» (ИНН: 2310050140), записи государственной регистрации №№ 23:43:0310028:82-23/001/2017-1 от 07.11.2017; 23-23/001-23/001/840/2016-3995/1 от 19.04.2016; 23-23-01/500/2014-577 от 31.10.2014; 23-23-01/554/2012-428 от 30.07.2012;

**-** запрещение регистрации, записи государственной регистрации №№ 23:43:0310028:82-23/263/2022-5 от 22.09.2022; 23:43:0310028:82-23/001/2020-3 от 19.03.2020; 23:43:0310028:82-23/001/2018-2 от 18.09.2018;

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

**Объект №2 Нежилое здание**, площадь общая 35,3 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер: **23:43:0310028:81**, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Корницкого, д. 56, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 23-23-01/858/2011-494 от 11.11.2011 г.

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

- ипотека в пользуПАО Банк «Первомайский» (ИНН: 2310050140), записи государственной регистрации №№ 23:43:0310028:81-23/001/2017-1 от 07.11.2017, 23-23/001-23/001/840/2016-3994/1 от 19.04.2016; 23-23-01/500/2014-575 от 31.10.2014; 23-23-01/554/2012-428 от 30.07.2012;

**-** запрещение регистрации, записи государственной регистрации №№ от 23:43:0310028:81-23/263/2022-5 от 22.09.2022; 23:43:0310028:81-23/001/2020-3 от 19.03.2020; 23:43:0310028:81-23/001/2018-2 от 18.09.2018;

**Объект №3 Земельный участок**, площадь: 685 +/- 9 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: банковская и страховая деятельность, общественное питание, магазины, кадастровый номер **23:43:0310028:46**, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Корницкого, уч. 56, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 23-23-01/519/2008-309 от 12.11.2008 г.;

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

- ипотека в пользуПАО Банк «Первомайский» (ИНН: 2310050140), записи государственной регистрации №№ 23:43:0310028:46-23/001/2017-1 от 07.11.2017; 23-23/001-23/001/840/2016-3996/1 от 19.04.2016; 23-23-01/500/2014-579 от 31.10.2014; 23-23-01/554/2012-428 от 30.07.2012;

**-** запрещение регистрации, записи государственной регистрации №№ 23:43:0310028:46-23/263/2022-5 от 22.09.2022; 23:43:0310028:46-23/001/2020-3 от 19.03.2020; 23:43:0310028:46-23/001/2018-2 от 18.09.2018.

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

**Начальная цена Лота №1 – 19 285 200 (Девятнадцать миллионов двести восемьдесят пять тысяч двести) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения, по предварительной договоренности с Финансовым управляющим, в рабочие дни с 09.00 до 18.00, тел. +7(918) 000-09-80, адрес электронной почты: [sfa\_krasnodar@mail.ru](mailto:sfa_krasnodar@mail.ru).

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, 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 28.12.2024 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 28.12.2024 по 03.02.2025 00:00 - в размере начальной цены продажи Лота;
2. с 00:00 03.02.2025 по 10.02.2025 00:00 - в размере 93,00% от начальной цены продажи Лота;
3. с 00:00 10.02.2025 по 17.02.2025 00:00 - в размере 86,00% от начальной цены продажи Лота;
4. с 00:00 17.02.2025 по 24.02.2025 00:00 - в размере 79% от начальной цены продажи Лота;
5. с 00:00 24.02.2025 по 03.03.2025 00:00 - в размере 72,00% от начальной цены продажи Лота;
6. с 00:00 03.03.2025 по 10.03.2025 00:00 - в размере 65,00% от начальной цены продажи Лота;
7. с 00:00 10.03.2025 по 17.03.2025 00:00 - в размере 58,00% от начальной цены продажи Лота;

Действие начальной цены - 37 календарных дней (1 период), с последующим снижением каждые 7 календарных дней на 7 %, 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 - 5 % 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, 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, 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 Финансовый 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 Финансового 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 **40817810850182376047**, в филиале "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (Бердск), к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.