

## Объявление о проведении торгов

№ сообщения	20888807
Дата публикации	19.12.2025

### Должник

ФИО должника	Цховребов Алан Харитонович
Дата рождения	05.07.1968
Место рождения	г. Цхинвали, Южная Осетия, Грузинской ССР
Место жительства	362045, Республика Северная Осетия - Алания, г. Владикавказ, ул. Генерала Дзусова, д. 25, кв. 55
ИНН	150404629913
СНИЛС	190-376-014 63
№ дела	A61-410/2021

### Кем опубликовано

Арбитражный управляющий	Чебышев Сергей Александрович (ИНН 100302135173, СНИЛС 076-407-852 85)
Адрес для корреспонденции	196601, г. Санкт-Петербург, а/я 56
СРО АУ	СОЮЗ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ДЕЛО" (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919)
Адрес СРО АУ	125284, г Москва, г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А (фактический адрес), оф.300, а/я 22

### Публикуемые сведения

Вид торгов	Публичное предложение
Дата и время начала подачи заявок	24.12.2025 10:00 (Московское время МСК)
Дата и время окончания подачи заявок	06.03.2026 10:00 (Московское время МСК)
Правила подачи заявок	<p>Заявки на участие в Торгах посредством публичного предложения (далее - ТППП), поступившие в течение определенного периода проведения ТППП, рассматриваются только после рассмотрения заявок, поступивших в течение предыдущего периода ТППП, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен Победитель ТППП. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах ТППП, который утверждается Организатором торгов (далее - ОТ) и размещается на Электронной площадке (далее - ЭП). С даты определения Победителя ТППП прием заявок по Лоту прекращается. Победителем признается участник ТППП, который представил в установленный срок заявку на участие в ТППП, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения ТППП, при отсутствии предложений других участников ТППП. В случае, если несколько участников ТППП представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода ТППП, Победителем ТППП признается участник, предложивший максимальную цену за Лот. В случае, если несколько участников ТППП представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения ТППП, Победителем ТППП признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в ТППП и выполнение условий приобретения социально значимых объектов.</p> <p>К участию в ТППП допускаются любые юридические и физические лица, зарегистрированные в установленном порядке на ЭП, представившие в установленный срок заявку на участие в ТППП и перечислившие задаток в установленном порядке (далее – Заявитель). Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов, оформленным в форме электронного документа. Заявка на участие в ТППП подается через личный кабинет на ЭП, оформляется на русском языке в форме электронного документа, подписывается квалифицированной</p>

	<p>электронной подписью (ЭЦП) Заявителя и должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в ТППП не позднее окончания срока подачи заявок на участие в соответствующем периоде ТППП.</p> <p>Заявка должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, место нахождения, почтовый адрес Заявителя (для юридического лица);</li> <li>- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства Заявителя (для физического лица);</li> <li>- номер контактного телефона, адрес электронной почты;</li> <li>- 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, а также СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является КУ.</li> </ul> <p>К заявке не прилагаются копии документов, указанных в абз. 8, п. 11, ст. 110 Закона о банкротстве, так как ТППП проводятся в электронной форме.</p>
<b>Дата и время торгов</b>	06.03.2026 10:00 (Московское время МСК)
<b>Форма подачи предложения о цене</b>	Открытая
<b>Место проведения</b>	Российский аукционный дом

**Текст:**

Организатор торгов - финансовый управляющий Цховребовым Аланом Харитоновичем 05.07.1968 года рождения, место рождения: г. Цхинвали, Южная Осетия, Грузинской ССР, ИНН 150404629913, СНИЛС 190-376-014 63, место жительства: 362045, Республика Северная Осетия - Алания, г. Владикавказ, ул. Генерала Дзусова, д. 25, кв. 55 (далее - Должник) Чебышев Сергей Александрович (ИНН 100302135173, СНИЛС 076-407-852-85, адрес для корреспонденции: 196601, г. Санкт-Петербург, а/я 56) – член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Дело» (ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, адрес: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, офис 300, почтовый адрес: 125284, г. Москва, а/я 22), действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Северная Осетия-Алания от 15.10.2021 по делу № А61-410/2021 (далее - ОТ), сообщает о проведении торгов посредством публичного предложения (далее - ТППП) на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <https://www.lot-online.ru> (далее - ЭП).

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

Лот №1: нежилое помещение, площадь: 500,9 кв.м., этаж: № 1, 2, кадастровый номер: 90:25:010113:529, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Яна Булевского, д. 1А, принадлежащее Цховребову А.Х. на праве собственности, что подтверждается записью в ЕГРН о государственной регистрации № 90:25:010113:529-90/090/2017-3 от 03.02.2017.

Ограничение (обременение) Лота: ипотека в пользу ПАО Банк «ВВБ» (ИНН 7604014087) в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов», номер государственной регистрации 90:25:010113:529-90/090/2017-4 от 23.05.2017.

Часть нежилого помещения на первом этаже общей площадью 168,3 кв. м сдается в аренду индивидуальному предпринимателю для размещения торговых точек и магазинов по продаже непродовольственных товаров. Срок аренды до 31.07.2026. Арендная плата 50 000 руб. в месяц. Дополнительно оплачивается электроэнергия и коммунальные услуги.

Договор с автоматической пролонгацией на 11 месяцев с правом Арендодателя на одностороннее расторжение в связи с продажей Имущества на торгах.

Начальная цена Лота – 84 600 000,00 руб. (НДС не облагается). Минимальная цена Лота на последнем периоде торгов (цена отсечения) - 54 990 000,00 руб. (НДС не облагается). Начало приема заявок на участие в торгах с 10 час. 00 мин. (время МСК) 24.12.2025 по 10 час. 00 мин. 06.03.2026 (время МСК). Прием заявок составляет: в 1-ом периоде - 37 календарных дней без изменения начальной цены, со 2-го по 6-ой периоды – 7 календарных дней, величина снижения – 7 % от начальной цены Лота, установленной на первом периоде.

Размер задатка для участия в ТППП – 10 (десять) % от начальной цены Лота, установленной для соответствующего периода ТППП. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на счет Должника. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета. Поступление задатка на счет Должника должно быть подтверждено на дату формирования протокола об определении участников торгов. Протокол об определении участников торгов формируется и подписывается От не позднее 5 (пяти) календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в соответствующем периоде ТППП. В платежном документе в графе «назначение платежа» должно содержаться: «Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения по продаже имущества Цховребова Алана Харитоновича, лот № 1, код лота ЭП (РАД – XXXXXX (шесть цифр))».

Размер задатка перечисляется на банковский счет Цховребова А.Х. по следующим реквизитам:

Наименование получателя: Цховребов Алан Харитонович

Счет получателя: 40817 810 350174314423

Наименование банка получателя: филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк" (Бердск)

Корреспондентский счет: 30101 810 150040000763

БИК: 045004763

ИНН Банка: 4401116480

КПП Банка: 544543001

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.

Результаты торгов подводятся ОТ в день и в месте проведения торгов на сайте ЭП и оформляются протоколом о результатах проведения торгов. Протокол о результатах проведения торгов размещается на ЭП в день подписания протокола об определении участников торгов.

В соответствии с п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов ОТ направляет Победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи (далее - ДКП) с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного ДКП в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить заключить ДКП участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

В соответствии с п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве и ДКП оплата по ДКП должна быть осуществлена в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания ДКП.

Проект ДКП и договор о задатке размещены на ЭП, а также прикреплены к данному объявлению.

Реквизиты для оплаты по ДКП:

Наименование получателя: Чховребов Алан Харитонович

Счет получателя: 40817 810 150174314429

Наименование банка получателя: филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк" (Бердск)

Корреспондентский счет: 30101 810 150040000763

БИК: 045004763

ИНН Банка: 4401116480

КПП Банка: 544543001

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, несет покупатель. Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения по предварительной договоренности с финансовым управляющим в рабочие дни с 09.00 до 18.00 (время МСК), тел. 8 (952) 217-33-00, электронная почта 79522173300@ya.ru. Информацию об Имуществе можно получить в таком же режиме.

Интервалы снижения цены по лоту № 1:

1 период 24.12.2025 - 30.01.2026, задаток 8 460 000,00 руб., цена на интервале 84 600 000,00 руб.

2 период 30.01.2026 - 06.02.2026, задаток 7 867 800,00 руб., цена на интервале 78 678 000,00 руб.

3 период 06.02.2026 - 13.02.2026, задаток 7 275 600,00 руб., цена на интервале 72 756 000,00 руб.

4 период 13.02.2026 - 20.02.2026, задаток 6 683 400,00 руб., цена на интервале 66 834 000,00 руб.

5 период 20.02.2026 - 27.02.2026, задаток 6 091 200,00 руб., цена на интервале 60 912 000,00 руб.

6 период 27.02.2026 - 06.03.2026, задаток 5 499 000,00 руб., цена на интервале 54 990 000,00 руб.

Номер лота	Описание	Начальная цена, руб	Шаг	Задаток	Информация о снижении цены	Классификация имущества
1	Нежилое помещение, площадь: 500,9 кв.м., этаж: № 1, 2, кадастровый номер: 90:25:010113:529, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Яна Булевского, д. 1А. Ограничение (обременение) Лота: - ипотека в пользу ПАО Банк «ВВБ» (ИНН 7604014087) в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов», номер государственной регистрации 90:25:010113:529-90/090 /2017-4 от 23.05.2017.	84 600 000,00	5 922 000,00 руб.	10,00 %	Начало приема заявок на участие в торгах с 10:00 (время МСК) 24.12.2025 по 10:00 06.03.2026 (время МСК) Прием заявок составляет: в 1-ом периоде - 37 календарных дней без изменения начальной цены, со 2-го по 6-ой периоды – 7 календарных дней, величина снижения – 7 % от начальной цены Лота, установленной на первом периоде. Минимальная цена Лота на	Здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие группировки

					последнем периоде ТППП (цена отсечения) - 54 990 000,00 руб. Задаток – 10 % от начальной цены Лота, установленный для определенного периода ТППП.	
--	--	--	--	--	--	--

**Дополнительная информация:**

Сообщение о результатах повторных торгов № 20352616 от 17.11.2025

**Прикреплённые файлы**

- [Проект договора купли-продажи.docx](#)
- [Проект договора купли-продажи.docx.sig](#)
- [Договор задатка.docx](#)
- [Договор задатка.docx.sig](#)
- [Положение о торгах от 23.07.2025.pdf](#)
- [Выписка из ЕГРН от 18.12.2025.pdf](#)
- [Технический план помещения.pdf](#)
- [План 1 этажа.jpg](#)
- [План 2 этажа.jpg](#)
- [Реквизиты счета для задатков.pdf](#)
- [Реквизиты счета для оплаты ДКП.pdf](#)
- [Письмо Банка от 17.12.2025.pdf](#)

Включение сведений, подлежащих опубликованию в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, осуществляется с 1 апреля 2011 г.  
(пункт 2 статьи 4 Федерального закона от 28 декабря 2010 г. № 429-ФЗ)