**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. 522, 89283330288, kudina@auction-house.ru) (далее-Организатор торгов), действующее на основании договора поручения с Финансовым управляющим Молчановым Виктором Сергеевичем (ИНН 610208509209, СНИЛС 134-138-725 43, рег. номер в реестре 15378, член Союза АУ "СРО СС" - Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица" (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173, место нахождения: 194100, Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, дом 15, лит. "А"), телефон: 89612998899, адрес электронной почты: 2998899@inbox.ru (далее - Финансовый управляющий), действующий от имени гражданина РФ **Ульянова Дениса Геннадьевича** 16.08.1981 года рождения, место рождения: г. Новочеркасск, Ростовская область, место жительства: 344093, г. Ростов-на-Дону, ул. Черешневая, 56, ИНН 616608875659, СНИЛС 198-646-992 62 (далее – Должник), на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 23.09.2019 по делу № А53-39627/2017, сообщает о проведении **30.04.2021 в 10:00** на электронной площадке АО «РАД», адрес: bankruptcy.lot-online.ru (далее – ЭП) электронного аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.

Начало приема заявок на участие в торгах **с 09:00 (время мск) 18.03.2021 по 22.04.2021 до 23:00**. Определение участников торгов – **26.04.2021 в 16:00**, оформляется протоколом об определении участников торгов.

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

**1. Земельный участок (½ доля в праве общей долевой собственности)**, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Черешневая, 56, площадью 360 кв.м, кадастровый номер 61:44:0021402:86, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: дачный земельный участок, принадлежащий Должнику на праве общей долевой собственности (доля в праве – ½), что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 61:44:0021402:86-61/001/2019-3 от 08.11.2019 (далее – **Земельный участок**).

**Ограничения и обременения Земельного участка:**

- ипотека в пользу Крылова Александра Павловича на основании договора залога недвижимого имущества от 30.12.2015, запись государственной регистрации № 61:44:0021402:86-61/001/2019-4 от 08.11.2019 (в соответствии с определением Арбитражного суда Ростовской области от 20.05.2020 произведена процессуальная замена кредитора Крылова Александра Павловича на нового кредитора Кольцова Владимира Николаевича на основании договора уступки права требования (цессии) №1 от 25.03.2019);

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0021402:86-61/001/2019-6 от 08.11.2019;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0021402:86-61/001/2019-5 от 08.11.2019;

- запрещение регистрации на основании выписки из Федеральной службы судебных приставов №416097009/6130 от 09.02.2021, Первомайское районное отделение судебных приставов г. Ростова-на-Дону УФССП России по Ростовской области СПИ Пильгуй Аксинья Ивановна, запись государственной регистрации № 61:44:0021402:86-61/203/2021-8 от 10.02.2021.

**2.** **Здание** **(½ доля в праве общей долевой собственности),** наименование: жилой дом с правом регистрации проживания, расположенный на дачном земельном участке, площадью 78.3 кв.м., количество этажей: 2, кадастровый номер: 61:44:0021402:290, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Черешневая, д. 56, принадлежащее Должнику на праве общей долевой собственности (доля в праве – ½), что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 61:44:0021402:290-61/001/2019-3 от 08.11.2019 (далее – **Жилой дом**).

Сведения о наличии зарегистрированных по месту жительства физических лиц: в Жилом доме зарегистрированы 3 (три) человека, из них 1 (один) несовершеннолетний.

**Ограничения и обременения Жилого дома:**

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0021402:290-61/001/2019-6 от 08.11.2019;

- залог в силу закона в пользу Крылова Александра Павловича, на основании договора залога недвижимого имущества от 30.12.2015, запись государственной регистрации № 61:44:0021402:290-61/001/2019-4 от 08.11.2019 (в соответствии с определением Арбитражного суда Ростовской области от 20.05.2020 произведена процессуальная замена кредитора Крылова Александра Павловича на нового кредитора Кольцова Владимира Николаевича на основании договора уступки права требования (цессии) №1 от 25.03.2019);

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0021402:290-61/001/2019-5 от 08.11.2019;

- запрещение регистрации на основании выписки из Федеральной службы судебных приставов № 416097009/6130 от 09.02.2021, Первомайское районное отделение судебных приставов г. Ростова-на-Дону УФССП России по Ростовской области СПИ Пильгуй Аксинья Ивановна, запись государственной регистрации № 61:44:0021402:290-61/203/2021-8 от 10.02.2021.

**3.** **Здание**, наименование: хозяйственная постройка, назначение: нежилое здание, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Черешневая, д. 56, площадью 163.9 кв.м., количество этажей: 2, кадастровый номер: 61:44:0021402:959, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 61:44:0021402:959-61/001/2019-3 от 08.11.2019 (далее – **Хозяйственная постройка**).

**Ограничения и обременения Хозяйственной постройки:**

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0021402:959-61/001/2019-5 от 08.11.2019;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0021402:959-61/001/2019-6 от 08.11.2019;

- ипотека в пользу Крылова Александра Павловича Договор на основании договора залога недвижимого имущества от 30.12.2015, запись государственной регистрации № 61:44:0021402:959-61/001/2019-4 от 08.11.2019 (в соответствии с определением Арбитражного суда Ростовской области от 20.05.2020 произведена процессуальная замена кредитора Крылова Александра Павловича на нового кредитора Кольцова Владимира Николаевича на основании договора уступки права требования (цессии) №1 от 25.03.2019);

- запрещение регистрации на основании выписки из Федеральной службы судебных приставов № 416097009/6130 от 09.02.2021, Первомайское районное отделение судебных приставов г. Ростова-на-Дону УФССП России по Ростовской области СПИ Пильгуй Аксинья Ивановна, запись государственной регистрации № 61:44:0021402:959-61/203/2021-7 от 10.02.2021.

**Лот реализуется в порядке, установленном ст. 250 ГК РФ, предусматривающей при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу преимущественное право покупки продаваемой доли остальным участникам долевой собственности по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.**

**Условия реализации преимущественного права покупки Имущества сособственником изложены в Положении «О порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Должника, утвержденном определением Арбитражного суда Ростовской области от 05.02.2021 (сообщение в ЕФРСБ №** **6223936 от 20.02.2021).**

**Начальная цена Лота - 2 250 000 (два миллиона двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается) и состоит из:**

- начальной цены Земельного участка в размере 700 000 (семьсот тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается);

- начальной цены Жилого дома в размере 1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек (НДС не облагается);

- начальной цены Хозяйственной постройки в размере 550 000 (пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Ознакомление с Лотом производится по адресу его местонахождения: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Черешневая, д. 56, в рабочие дни, по предварительному согласованию с Финансовым управляющим, с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, телефон: 89612998899, адрес электронной почты: 2998899@inbox.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 (861) 259-33-93, 8 928-333-02-88, адрес электронной почты: kudina@auction-house.ru.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте www.lot-online.ru, путем перечисления денежных средств на один из расчетных счетов АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

**- № 40702810855230001547 в Северо-Западном банке РФ ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;**

**- № 40702810100050004773 в Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ», г. Санкт-Петербург, БИК 044030795, к/с 30101810540300000795.**

Договор о задатке может быть подписан претендентом электронной подписью претендента либо претендент вправе направить задаток на один из расчетных счетов Организатора торгов, указанных в настоящем сообщении, без подписания договора о задатке электронной подписью претендента (в этом случае перечисление задатка претендентом считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке). Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке.

**Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.**

Задаток должен быть внесен на один из расчетных счетов Организатора торгов, указанный в настоящем сообщении, не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах.

В платежном документе в графе «назначение платежа» должно содержаться: «Задаток для участия в торгах, код лота (РАД – ХХХХХХ (шесть цифр)).

Задаток - 20 % от начальной цены Лота. Шаг аукциона - 10 % от начальной цены Лота. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

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. Договор купли-продажи (далее - Договор) заключается в нотариальной форме. Финансовый управляющий в течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направляет победителю на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах, предложение заключить Договор с приложением проекта Договора. Победитель обязан в течение 5 (пяти) дней с даты получения на адрес его электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах, предложения заключить Договор и проекта Договора, подписать Договор и не позднее 2 (двух) дней с даты подписания направить его Финансовому управляющему. О факте подписания Договора Победитель любым доступным для него способом обязан немедленно уведомить Финансового управляющего. Неподписание Договора в течение 5 (пяти) дней с даты его получения Победителем означает отказ (уклонение) Победителя от заключения Договора. Оплата - в течение 30 дней со дня подписания Договора на специальный счет Должника: р/с 40817810990050000382 в ПАО КБ "Центр-инвест" ИНН 6163011391, КПП 616301001, к/с 30101810100000000762 в отделении по Ростовской области Южного ГУ Банка России, БИК 046015762.