**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 **Обществом с ограниченной ответственностью «ВИ ЭМ ПИ НЕДВИЖИМОСТЬ»** (ООО «ВИ ЭМ ПИ НЕДВИЖИМОСТЬ», ОГРН 1027739238801, ИНН 7703286003, адрес местонахождения: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д.23) (далее - «Должник»), в лице **конкурсного управляющего Барышникова Антона Юрьевича** (ИНН 312325572658, СНИЛС 133-751-045 37, 107497, г. Москва, а/я 21, тел. 89175412415, [antbar68@mail.ru](mailto:antbar68@mail.ru), рег. № в реестре 16002), член Ассоциации СОАУ «Меркурий» (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2), действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 23.08.2019 по делу № А40-294131/18-71-366 Б (далее – Конкурсный управляющий), сообщает о проведении **29.07.2021 в 10:00** на электронной площадке АО «РАД», адрес: <http://www.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) 21.06.2021 по 26.07.2021 23:00.** Определение участников торгов – **28.07.2021 в 15:00**, оформляется протоколом об определении участников торгов.

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

**1.** **Право аренды на земельный участок:** земельный участок, площадью 3953 кв.м., категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования: «Туристический центр с трехзвездочным комплексом на 350 номеров, пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство)», кадастровый номер: 23:49:0420018:1014, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, принадлежащий Должнику на праве аренды на основании договора №13-1/5-3320 от 02.11.2011 о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности №282п от 02.11.2011, запись государственной регистрации № 23-23-22/177/2011-375 от 07.11.2011; договора аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности №282п от 02.11.2011, запись государственной регистрации № 23-23-22/177/2011-337 от 03.11.2011 (далее – **Объект 1**). Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности №282п от 02.11.2011 заключен с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае сроком на 49 лет.

**Ограничение прав и обременение Объекта 1:**

- ипотека в пользу АО КБ «Рублев» (в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.03.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.06.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 27.08.2015; записи государственной регистрации: № 23-23-52/095/2014-132 от 21.03.2014; № 23-23-52/193/2014-067 от 04.07.2014; № 23-23/050-23/022/801/2015-5602/1 от 10.09.2015.

**2.** **Право аренды на земельный участок:** земельный участок, площадью 16217 кв.м., категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования: «Туристический центр с трехзвездочным комплексом на 350 номеров, пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство)», кадастровый номер: 23:49:0512001:1669, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, принадлежащий Должнику на праве аренды на основании договора №13-1/5-3320 от 02.11.2011 о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности №282п от 02.11.2011, запись государственной регистрации № 23-23-22/177/2011-375 от 07.11.2011, договора аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности №282п от 02.11.2011, запись государственной регистрации № 23-23-22/177/2011-337 от 03.11.2011 (далее – **Объект 2**). Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности №282п от 02.11.2011 заключен с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае сроком на 49 лет.

**Ограничение прав и обременение Объекта 2:**

- ипотека права аренды земельного участка в пользу АО КБ «Рублев» (в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.03.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.06.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 27.08.2015; записи государственной регистрации: № 23-23-52/095/2014-132 от 21.03.2014; № 23-23-52/193/2014-067 от 04.07.2014; № 23-23/050-23/022/801/2015-5604/1 от 10.09.2015.

**3.** **Право аренды на земельный участок:** земельный участок,площадью 19548 кв.м., категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования: «Туристический центр с трехзвездочным комплексом на 350 номеров, пос. Красная Поляна (проектные и изыскательские работы, строительство)», кадастровый номер: 23:49:000000:867, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, Краснополянское лесничество, квартал 38 выдел 31, принадлежащий Должнику на праве аренды на основании договора №13-1/5-3320 от 02.11.2011 о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности №282п от 02.11.2011, запись государственной регистрации № 23-23-22/177/2011-375 от 07.11.2011, договора аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности №282п от 02.11.2011, запись государственной регистрации № 23-23-22/177/2011-337 от 03.11.2011 (далее – **Объект 3**). Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности №282п от 02.11.2011 заключен с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае сроком на 49 лет.

**Ограничение прав и обременение Объекта 3:**

- ипотека права аренды земельного участка в пользу АО КБ «Рублев» (в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.03.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.06.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 27.08.2015; записи государственной регистрации: № 23-23-52/095/2014-132 от 21.03.2014, № 23-23-52/193/2014-067 от 04.07.2014; № 23-23/050-23/022/801/2015-5601/1 от 10.09.2015;

- частный сервитут в пользу ПАО «Энергетики и электрификации Кубани» (переименовано в ПАО «Россети Кубань») (ИНН 2309001660), на основании Соглашения № б/н об установлении сервитута от 16.03.2017, запись государственной регистрации № 23:49:0000000:867-23/050/2017-4 от 17.10.2017.

**4. Здание**, назначение: нежилое здание, площадью 1950 кв.м., количество этажей: 3, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, поселок городского типа Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д. 120/17, кадастровый номер: 23:49:0420018:1028, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-52/380/2013-303 от 23.10.2013 (далее – **Объект 4**).

**Ограничение прав и обременение Объекта 4:**

- ипотека в пользу АО КБ «Рублев» (в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.03.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.06.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 27.08.2015; записи государственной регистрации: № 23:49:0420018:1028-23/050/2017-2 от 17.03.2017; № 23:49:0420018:1028-23/050/2017-4 от 17.03.2017; № 23:49:0420018:1028-23/050/2017-6 от 17.03.2017;

- арест, запрет на совершение действий по регистрации на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации №3473792203 от 04.09.2017, запись государственной регистрации № 23:49:0420018:1028-23/050/2017-10 от 03.10.2017;

- арест, запрет на совершение действий по регистрации на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации №3473792203 от 04.09.2017, запись государственной регистрации № 23:49:0420018:1028-23/050/2017-11 от 03.10.2017.

**5. Здание**, назначение: нежилое здание, площадью 1950 кв.м., количество этажей: 3, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, поселок городского типа Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д. 120/17, кадастровый номер: 23:49:0420016:1096, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-52/380/2013-305 от 23.10.2013 (далее – **Объект 5**).

**Ограничение прав и обременение Объекта 5:**

- ипотека в пользу АО КБ «Рублев» (в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора ипотеки (залога недвижимости) на основании договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.03.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.06.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 27.08.2015; записи государственной регистрации: № 23:49:0420016:1096-23/050/2017-2 от 17.03.2017; № 23:49:0420016:1096-23/050/2017-4 от 17.03.2017; № 23:49:0420016:1096-23/050/2017-6 от 17.03.2017;

- арест, запрет на совершение действий по регистрации на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации №3473792203 от 04.09.2017, запись государственной регистрации № 23:49:0420016:1096-23/050/2017-10 от 03.10.2017.

**6. Здание**, назначение: нежилое здание, площадью 2696,5 кв.м., количество этажей: 3, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, поселок городского типа Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д. 120/17, кадастровый номер: 23:49:0420018:1026, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-52/380/2013-301 от 23.10.2013 (далее – **Объект 6**).

**Ограничение прав и обременение Объекта 6:**

- ипотека в пользу АО КБ «Рублев» (в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора ипотеки (залога недвижимости) на основании договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.03.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.06.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 27.08.2015; записи государственной регистрации: № 23:49:0420018:1026-23/050/2017-2 от 17.03.2017; № 23:49:0420018:1026-23/050/2017-4 от 17.03.2017; № 23:49:0420018:1026-23/050/2017-6 от 17.03.2017;

- арест, запрет на совершение действий по регистрации на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации № 3473792203 от 04.09.2017, запись государственной регистрации № 23:49:0420018:1026-23/050/2017-10 от 03.10.2017;

- аренда, помещение первого этажа №10 общей площадью 65, 6 кв.м., расположенное в здании с кадастровым номером: 23:49:0420018:1026, в пользу ООО «АртАП-менеджмент» (ИНН: 2320214870) на основании договора аренды №01-12/13КП от 01.12.2013 (срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 5 лет), запись государственной регистрации № 23-23-52/012/2014-027 от 30.01.2014.

**7. Здание**, назначение: нежилое здание, площадью 2696,5 кв.м., количество этажей: 3, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, поселок городского типа Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д. 120/17, кадастровый номер: 23:49:0420018:1027, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-52/380/2013-302 от 23.10.2013 (далее – **Объект 7**).

**Ограничение прав и обременение Объекта 7:**

- ипотека в пользу АО КБ «Рублев» (в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора ипотеки (залога недвижимости) на основании договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.03.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.06.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 27.08.2015; записи государственной регистрации: № 23:49:0420018:1027-23/050/2017-2 от 17.03.2017; № 23:49:0420018:1027-23/050/2017-4 от 17.03.2017; № 23:49:0420018:1027-23/050/2017-6 от 17.03.2017;

- арест, запрет на совершение действий по регистрации на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации № 3473792203 от 04.09.2017, запись государственной регистрации № 23:49:0420018:1027-23/050/2017-10 от 03.10.2017;

- арест на основании выписки из постановления судебного пристава-исполнителя Хостинского РОСП г. Сочи УФССП по Краснодарскому краю Березовской У.С № 88707/19/23068-ИП от 10.06.2020, запись государственной регистрации № 23:49:0420018:1027-23/050/2020-31 от 03.07.2020;

- аренда, помещения первого этажа №17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28,29, 30, 31, 32, 33, общей площадью 377, 6 кв.м., расположенные в здании с кадастровым номером: 23:49:0420018:1027 в пользу ООО «АртАП-менеджмент» (ИНН: 2320214870) на основании договора аренды №01-12/13КП от 01.12.2013 (срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 5 лет), запись государственной регистрации № 23-23-52/012/2014-027 от 30.01.2014.

**8. Здание**, назначение: нежилое здание, площадью 2696,5 кв.м., количество этажей: 3, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, поселок городского типа Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д. 120/17, кадастровый номер: 23:49:0000000:2441, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-52/380/2013-304 от 23.10.2013 (далее – **Объект 8**).

**Ограничение прав и обременение Объекта 8:**

- ипотека в пользу АО КБ «Рублев» (в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов») на основании договора ипотеки (залога недвижимости) на основании договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.03.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 05.06.2014, договора ипотеки (залога недвижимости) от 27.08.2015; записи государственной регистрации: № 23:49:0000000:2441-23/050/2017-2 от 17.03.2017; № 23:49:0000000:2441-23/050/2017-4 от 17.03.2017; № 23:49:0000000:2441-23/050/2017-6 от 17.03.2017;

- арест, запрет на совершение действий по регистрации на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации №3473792203 от 04.09.2017, запись государственной регистрации № 23:49:0000000:2441-23/050/2017-10 от 03.10.2017;

- запрещение, ИП 88707/19/23068-ИП от 10.06.2020, на основании выписки из постановления судебного пристава-исполнителя Хостинского РОСП г. Сочи УФССП по Краснодарскому краю Березовской У.С. № 88707/19/23068-ИП от 10.06.2020, запись государственной регистрации № 23:49:0000000:2441-23/037/2020-36 от 10.07.2020.

**9. Здание**, назначение: нежилое здание, площадью 56,8 кв.м., количество этажей: 1, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Краснополянское лесничество, квартал 38, выдел 31, кадастровый номер: 23:49:0420016:1099, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-52/095/2014-131 от 20.03.2014 (далее – **Объект 9**).

**Ограничение прав и обременение Объекта 9:**

- арест, запрет на совершение действий по регистрации на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации № 3473792203 от 04.09.2017, запись государственной регистрации № 23:49:0420016:1099-23/050/2017-2 от 03.10.2017.

Начальная цена Лота - **1 039 601 377 (один миллиард тридцать девять миллионов шестьсот одна тысяча триста семьдесят семь) рублей 27 копеек** (НДС не облагается) и состоит из:

- начальной цены имущества, находящегося в залоге у АО КБ «Рублев» в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» – **1 036 279 248 (один миллиард тридцать шесть миллионов двести семьдесят девять тысяч двести сорок восемь) рублей 97 копеек (НДС не облагается);**

**-** начальной цены имущества, свободного от обременений (в виде залога в пользу АО КБ «Рублев» в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов») **– 3 322 128 (три миллиона триста двадцать две тысячи сто двадцать восемь) рублей 30 копеек (НДС не облагается).**

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения, в рабочие дни с 09:00 до 18:00, по предварительному согласованию с Организатором торгов (тел. 8928-333-02-88, kudina@auction-house.ru) и Конкурсным управляющим (тел. 8917-541-24-15, antbar68@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 (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 расчетный счет АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): **№ 40702810855230001547 в Северо-Западном банке РФ ПАО Сбербанк г.Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653.**

Договор о задатке может быть подписан претендентом электронной подписью претендента либо претендент вправе направить задаток на расчетный счет Организатора торгов, указанный 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 расчетный счет 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 - 5 % от начальной цены Лота. Шаг аукциона - 5 % от начальной цены Лота. Поступление задатка на расчетный счет, указанный 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, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Конкурсного управляющего, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный 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. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания указанного протокола Конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества, с приложением проекта данного договора. Договор купли-продажи заключаются с победителем торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения победителем торгов указанного договора от Конкурсного управляющего. Оплата - в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи на специальный счет Должника: р/с 40702810738000138610 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва, к/с № 30101810400000000225, БИК 044525225.