**АО «Российский аукционный дом»** (ИНН 7838430413, адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, 8(800)777-57-57, shmat@auction-house.ru) (далее – Организатор торгов, ОТ), действующее на основании договора поручения с **ОАО «Метрострой»**, ОГРН 1027810253679, ИНН 7813046910, адрес: 190013, Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 52а, лит. А, пом. 1Н (далее – Должник) в лице **конкурсного управляющего Кузнецова Алексея Владимировича,** ИНН 780223789413, СНИЛС 131-526-736 36, адрес для корреспонденции: 191015, г. Санкт-Петербург, пр. Суворовский, д. 61А, а/я 27 (далее – КУ), член Ассоциации Арбитражных Управляющих «СИРИУС» (ААУ «СИРИУС») (ИНН 5043069006, ОГРН 1205000015615, адрес: 142280, Московская обл., г. Протвино, Кременковское ш., д. 2, офис 104/2, +7 (495) 909 24 52, e-mail [info@sro-sirius.ru](mailto:info@sro-sirius.ru), [http://сро-сириус.рф](http://xn----ptbavjdcddt.xn--p1ai/)), действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.09.2021 по делу №А56-432/2019, определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14.09.2023 по делу №А56-432/2019/ж.17 сообщает **о проведении 20.03.2024 в 09 час. 00 мин. (время мск)** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети интернет: <http://www.lot-online.ru/> (далее – ЭП) **торгов** **в форме конкурса**, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене (далее – Торги)**.** Начало приема заявок на участие в Торгах **с 09 час. 00 мин. (время мск) 03.02.2024 по 18.03.2024 до 23 час. 00 мин.** Определение участников торгов – **19.03.2024 в 17 час. 00 мин.**, оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на Торгах **единым лотом подлежит недвижимое имущество** (далее – Имущество, Лот)**, обремененное залогом в пользу АО «Метрострой Северной Столицы»**:

**Лот 1: 1) земельный участок**, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, д. 16, лит. А, кадастровый номер (далее – кад. №) 78:15:0008046:11, площадь (далее – пл.) 62223 +/- 87 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения промышленных объектов; **обременения (ограничения):** прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ – в отношении учетных номеров частей земельного участка: 78:15:0008046:11/51 пл. 211 кв.м, 78:15:0008046:11/52 пл. 37 кв.м, 78:15:0008046:11/53 пл. 106 кв.м, 78:15:0008046:11/54 пл. 182 кв.м, 78:15:0008046:11/55 пл. 21 кв.м, 78:15:0008046:11/56 пл. 1 кв.м, 78:15:0008046:11/57 пл. 111 кв.м, 78:15:0008046:11/58 пл. 25 кв.м, 78:15:0008046:11/59 пл. 309 кв.м, 78:15:0008046:11/60 пл. 2 кв.м, 78:15:0008046:11/61 пл. 7 кв.м, 78:15:0008046:11/62 пл. 8 кв.м, 78:15:0008046:11/63 пл. 11 кв.м, 78:15:0008046:11/64 пл. 21 кв.м; **для сведения:** посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку с кад. № 78:15:0008046:2246; на данном земельном участке, расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 78:14:0000000:3185, 78:15:0000000:1460, 78:15:0008046:2003, 78:15:0008046:2004, 78:15:0008046:2005, 78:15:0008046:2008, 78:15:0008046:2009, 78:15:0008046:2011, 78:15:0008046:2013, 78:15:0008046:2014, 78:15:0008046:2015, 78:15:0008046:2016, 78:15:0008046:2020, 78:15:0008046:2021, 78:15:0008046:2022, 78:15:0008046:2023, подробно в Выписке из ЕГРН от 09.01.2024 № КУВИ-001/2024-5117123, размещенной на ЭП; **2) здание,** назначение: нежилое, наименование: центральный материальный склад, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, д. 16, кад. № 78:15:0008046:2004, пл. 256,2 кв.м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **3) здание**, назначение: нежилое, наименование: пристройка №1 (подсобное помещение), адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, д. 16, кад. № 78:15:0008046:2005, пл. 38,6 кв.м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **4) здание,** назначение: нежилое, наименование: бокс, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, д. 16, кад. № 78:15:0008046:2008, пл. 257 кв.м, кол-во этажей: 2, в т.ч. подземных: 0; **обременения (ограничения):** аренда нежилых помещений площадью 257 кв.м в пользу ЗАО «ЖБКиД» на основании договора аренды нежилых помещений б/н от 01.10.2023, сроком до 31.07.2024; **5) здание,** назначение: нежилое, наименование: пристройка №3 (кладовая), пристройка №4 (проходная), адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, д. 16, кад. № 78:15:0008046:2009, пл. 18,5 кв.м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **6) здание,** назначение: нежилое, наименование: проходная контора сбыта №1 и водомерный пост, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, д. 16, лит. М, кад. № 78:15:0008046:2011, пл. 42,2 кв.м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0; **7) здание,** назначение: нежилое, наименование: главный корпус формовочного цеха, производственный корпус АБК, слесарные мастерские, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, д. 16, лит. А, кад. № 78:15:0008046:2013, пл. 5857,7 кв.м, кол-во этажей: 3, в т.ч. подземных: 0; **обременения (ограничения):** аренда в пользу ООО «СтройМонолит» на основании договора аренды нежилых помещений б/н от 04.10.2023, сроком до 31.07.2024 (действие договора распространяется на отношения сторон с 01.09.2023); **8) здание,** назначение: нежилое, наименование: заводоуправление, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, д. 16, кад. № 78:15:0008046:2014, пл. 590,8 кв.м, кол-во этажей: 3, в т.ч. подземных: 0; **обременения (ограничения):** объект культурного наследия регионального значения «Особняк Ф. Тейхмана» (Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 09.08.2019 № 07-19-296/19 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Ф. Тейхмана», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Распоряжение КГИОП)); аренда нежилых помещений площадью 80 кв.м в пользу ЗАО «ЖБКиД» на основании договора аренды нежилых помещений б/н от 01.10.2023, сроком до 31.07.2024; **9) здание,** назначение: нежилое, наименование: механическая мастерская, парокотельная высокого давления, ремонтный бокс, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, д. 16, кад. № 78:15:0008046:2015, пл. 1402,3 кв.м, кол-во этажей: 4, в т.ч. подземных: 0; **10) здание**, назначение: нежилое, наименование: экспериментальный цех с пропарочными камерами и гараж для автопогрузчиков, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, д. 16, кад. № 78:15:0008046:2016, пл. 1909,7 кв.м, кол-во этажей: 4, в т.ч. подземных: 0; **11) здание**, назначение: нежилое, наименование: арматурный цех с навесом, пристройками и подземным пешеходным переходом, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, д. 16, кад. № 78:15:0008046:2021, пл. 3893 кв.м, кол-во этажей: 2, в т.ч. подземных: 1; **обременения (ограничения):** аренда нежилых помещений площадью 1000 кв.м в пользу индивидуального предпринимателя, на основании договора аренды нежилых помещений б/н от 11.10.2023, сроком до 31.07.2024 (действие договора распространяется на отношения сторон с 01.09.2023); аренда нежилых помещений площадью 300 кв.м в пользу ООО «ПК «БАЛТИК МЕХАНИК» на основании договора аренды нежилых помещений б/н от 02.10.2023, сроком до 31.07.2024 (действие договора распространяется на отношения сторон с 01.09.2023); аренда нежилых помещений площадью 1188,8 кв.м в пользу ООО «СтройМонолит» на основании договора аренды нежилых помещений б/н от 04.10.2023, сроком до 31.07.2024 (действие договора распространяется на отношения сторон с 01.09.2023); **12) здание**, назначение: нежилое, наименование: нежилое здание, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, д. 16, лит. Р, кад. № 78:15:0008046:2020, пл. 2861,9 кв.м, кол-во этажей: 7, в т.ч. подземных: 0. **Обременения (ограничения) Лота 1:** запрещение регистрации, ипотека в пользу АО «Метрострой Северной Столицы». **Для сведения:** 1) информация о действующих договорах аренды, не подлежащих государственной регистрации в установленном законодательством порядке, на момент заключения договора купли-продажи по итогам торгов может отличаться от информации, указанной в настоящем сообщении; копии договоров аренды будут предоставляться потенциальным покупателям по запросу, направленному ОТ; 2) КУ осуществляются действия по снятию обременений (ограничений) в виде запрещения регистрации в Росреестре. Подробный перечень Имущества и его обременений (ограничений) с указанием дат и номеров записей государственной регистрации размещен в ЕФРСБ и на сайте ЭП.

**Обязательными условиями конкурса являются обязательства покупателя в отношении объекта недвижимости с кад. № 78:15:0008046:2014:** обязательства по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований, в том числе, обязательства покупателя по обеспечению сохранности приобретаемого имущества согласно Распоряжению КГИОП.

Ознакомление с Лотом производится ОТ по предварительной договоренности с КУ в рабочие дни: тел. 8(812)334-20-50 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в рабочие дни), [informspb@auction-house.ru](mailto:informspb@auction-house.ru).

**Начальная цена Лота – 2 446 056 000,00 руб. Задаток для Торгов – 20 %** от начальной цены Лота, **шаг конкурса – 5 %** от начальной цены Лота. Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. 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 ОТ, является выписка со счета ОТ. 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 обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов**, **в том числе, обязательства по обеспечению сохранности приобретаемого имущества согласно Распоряжению КГИОП**, сведения и копии документов согласно требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 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, КУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя КУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является КУ.

**Победитель Торгов (далее – ПТ) – лицо, предложившее наиболее высокую цену за Лот при условии выполнения им условий конкурса.** ОТ имеет право отменить Торги в любое время до момента подведения итогов.Результаты Торгов подводятся ОТ в день и в месте проведения торгов на сайте ЭП и оформляются протоколом о результатах проведения торгов. Протокол размещается на ЭП в день принятия ОТ решения о признании участника ПТ. Проект договора купли-продажи (далее – Договор) размещен на ЭП. Договор заключается с ПТ в течение 5 дней с даты получения победителем торгов Договора от КУ. Оплата – в течение 30 дней со дня подписания Договора на спец. счет Должника: № 40702810312020127678 в Филиале «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г. Москва), к/с 30101810445250000360, БИК 044525360. 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». Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несёт покупатель.