**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 **гражданин РФ Беданоковым Муратом Хаджумаровичем** (дата рождения: 12.08.1965г., место рождения: СССР, а. Джамбичи, Красногвардейский р-н, Краснодарский край; ИНН: 010201945714, СНИЛС: 119-485-386 94; адрес регистрации: 385321, Республика Адыгея, Красногвардейский район, аул Хатукай, ул. Школьная, д. 24), признанным несостоятельным (банкротом), **«Должник»,** в лице **финансового управляющего** **Николайчука Александра Васильевича** (ИНН 231124385134,  СНИЛС 156-969-234 25, адрес для корреспонденции: 350003, г. Краснодар, а/я 5353, номер в реестре № 19575, тел. +7 (928) 042-52-82,e-mail: [avnikolaychuk@sirius23.su](mailto:avnikolaychuk@sirius23.su)), являющегося членом Ассоциации арбитражных управляющих "СИРИУС" (ИНН 5043069006,  ОГРН 1205000015615, 142280, Московская область, г. Протвино, Кременковское шоссе, д. 2, офис 104/2), действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Адыгея от 24.06.2021 г. по делу № А01-145/2021 (далее – «Финансовый управляющий»), сообщает о проведении в период **с 00:00 20.01.2025 по 09.04.2025 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 единым лотом подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот):

**Лот № 4:**

Объект №1 здание жилое наименование: **Жилой дом,** назначение: жилое, общая площадь: **315,4 кв.м.**; этажность: 2, кадастровый номер: № **01:03:2300038:57**, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, аул Хатукай, ул. Полевая, д. 1А, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 01-01/007-01/007/101/2015-2450/1 от 24.06.2015 г.

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

- ипотека (договор ипотеки (залога недвижимости) № 113/1 ИФ-2012 от 01.08.2012 в обеспечение потребительского кредита № 53 КФ-2014 от 18.09.2014. Залогодержатель: ПАО "Банк Екатерининский" в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (ИНН: 7708514824);

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 01:03:2300038:57-01/030/2024-6 от 27.12.2024; 01:03:2300038:57-01/030/2024-5 от 15.10.2024.

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

Объект №2 **Земельный участок**, площадь: 1058+/-11 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: № **01:03:2300038:28**, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Красногвардейский, аул Хатукай, ул. Полевая, 1а, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 01-01-09/006/2005-197 от 26.10.2005 г.

*Особые отметки:* Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение главы сельского округа от 18.10.2005 № 84-р выдан: АМС Хатукайского СО. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 04.06.2015; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № № 878 выдан: Правительство Российской Федерации.

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

- ипотека в пользу Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (ИНН: 7708514824) (договор ипотеки (залога недвижимости) № 113/1 ИФ-2012 от 01.08.2012 г.), что подтверждается записью государственной регистрации № 01-01-09/007/2012-317 от 01.08.2012 г.

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 01:03:2300038:28-01/030/2024-6 от 27.12.2024; 01:03:2300038:28-01/030/2024-5 от 15.10.2024.

**Начальная цена Лота №4 – 13 097 700 (Тринадцать миллионов девяносто семь тысяч семьсот) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения, по предварительной договоренности с Финансовым управляющим, в рабочие дни с 10.00 до 17.00, через запрос на адрес электронной почты: [avnikolaychuk@sirius23.su](mailto:avnikolaychuk@sirius23.su), тел.: +7 (928) 042-52-82.

Информацию о реализуемом Имуществе можно получить у Организатора торгов в рабочие дни с 09:00 до 18:00, адрес: 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 20.01.2025 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 № 4 на соответствующих периодах устанавливается следующая:**

1) с 00:00 20.01.2025 по 26.02.2025 00:00 - в размере начальной цены продажи Лота;

2) с 00:00 26.02.2025 по 05.03.2025 00:00 - в размере 93% от начальной цены продажи Лота;

3) с 00:00 05.03.2025 по 12.03.2025 00:00 - в размере 86% от начальной цены продажи Лота;

4) с 00:00 12.03.2025 по 19.03.2025 00:00 - в размере 79% от начальной цены продажи Лота;

5) с 00:00 19.03.2025 по 26.03.2025 00:00 - в размере 72% от начальной цены продажи Лота;

6) с 00:00 26.03.2025 по 02.04.2025 00:00 - в размере 65% от начальной цены продажи Лота;

7) с 00:00 02.04.2025 по 09.04.2025 00:00 - в размере 58% 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, 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.

Порядок работы с суммами денежных средств, перечисленных в качестве задатка, в том числе сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Заявителем на счет Оператора определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, имущества частных собственников».

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; е) предложение о цене имущества.

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 Организатора торгов 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 Организатора торгов, 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) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов ППП Финансовый управляющий направляет победителю торгов ППП предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта соответствующего договора. Договор купли-продажи должен быть заключен в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Победителем указанного предложения с проектом договора купли-продажи от Финансового управляющего. Не подписание договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения Победителем означает отказ (уклонение) Победителя от заключения договора купли-продажи.

**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 40817810450167360795в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК) (ИНН 4401116480), к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.