**АО «Российский аукционный дом»** (ИНН 7838430413, адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, 8(800)777-57-57, a.stepina@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 для корреспонденции: 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 торгов посредством публичного предложения** (далее – Торги) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru//> (далее – ЭП).

**Начало приема заявок – 24.02.2025 с 17 час. 00 мин. (мск).** Сокращение: рабочий день – р/день. Прием заявок составляет: в 1-ом периоде – 2 р/дня без изменения начальной цены, со 2-го по 13-ый периоды – 2 р/дня, величина снижения на периодах со 2-го по 12-ый – 5% от начальной цены Лота, установленной на 1-ом периоде; 13-й период – цена устанавливается равной цене отсечения. **Минимальная цена (цена отсечения) на 13-ом периоде: 291 600 000 руб.**

Заявки на участие в Торгах, поступившие в течение определенного периода проведения Торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в Торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения Торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель Торгов. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах Торгов, который размещается на ЭП. С даты определения победителя Торгов прием заявок прекращается.

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

**Лот 3: 1) Здание**, назначение: нежилое, наименование: административно-производственный корпус, кад. № 78:34:0412003:1009, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3, лит. К, пл. 60,2 кв.м, кол-во этажей: 2, в т.ч. подземных: 0.

**2)** **Здание**, назначение: нежилое, наименование: контрольно-пропускной пункт, кад. № 78:34:0412003:1032, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3, лит. Ж, пл. 163,5 кв.м., кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0.

**3) Помещение**, назначение: нежилое, наименование: нежилое помещение, кад. № 78:34:0412003:1063, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 3, лит. А, пом. 1-Н, 2-Н, пл. 1488,3 кв.м, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Мезонин № мезонин-надстройка; для сведения: нежилое помещение расположено в здании с кадастровым номером 78:34:0412003:1014.

**4)** **Здание,** назначение: нежилое, наименование: операторная АЗС, кад. № 78:34:0412003:1030, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3, лит. И, пл. 35,1 кв.м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0.

**5) Здание**, назначение: нежилое, наименование: производственный корпус № 1, кад. № 78:34:0412003:1008, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3 лит. Б, пл. 5458,8 кв.м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0.

**6) Здание**, назначение: нежилое, наименование: производственный корпус № 2, кад. № 78:34:0412003:1022, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3, лит. Д, пл. 1322,9 кв.м, кол-во этажей: 1-2, в т.ч. подземных: 0.

**7) Здание**, назначение: нежилое, наименование: насосная станция, кад. № 78:34:0412003:1029, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3 лит. Л, пл. 70,8 кв.м., кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных: 0.

**8) Здание,** назначение: нежилое, наименование: административное здание, кад. № 78:34:0412003:1031, адрес: Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 3, пл. 542,3 кв.м., кол-во этажей: 2, в т.ч. подземных: 0.

**9) Земельный участок,** кад. № 78:34:0412003:1165, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3, лит. Б, пл. 29413 +/- 60 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования (далее – ВРИ): для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок); **обременение (ограничение)** **земельного участка:** прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; в отношении учетных номеров частей земельного участка: №78:34:0412003:1165/1 пл. 3 кв.м, №78:34:0412003:1165/2 пл. 304 кв.м, №78:34:0412003:1165/3 пл. 1403 кв.м, №78:34:0412003:1165/4 пл. 73 кв.м, №78:34:0412003:1165/5 пл. 5 кв.м, №78:34:0412003:1165/6 пл. 2353 кв.м, №78:34:0412003:1165/7 пл. 291 кв.м установлены следующие ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; для сведения: в пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 78:34:0000000:8392, 78:34:0000000:8393, 78:34:0412003:1008, 78:34:0412003:1009, 78:34:0412003:1022, 78:34:0412003:1029, 78:34:0412003:1030, 78:34:0412003:1031, 78:34:0412003:1032, подробно в выписке из ЕГРН от 29.01.2025 № КУВИ-001/2025-24778766, размещенной на ЭП.

**10) Право аренды земельного участка,** кад. № 78:34:0412003:1166, адрес: г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 3, лит. А, пл. 2124 +/- 16 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, ВРИ: для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок), на основании договора аренды земельного участка № 17/ЗД-001710 от 21.02.2000, срок действия с 23.05.2014 по 06.12.2048; **обременение (ограничение) земельного участка:** аренда в пользу ОАО «Метрострой» на основании Договора аренды земельного участка № 17/ЗД-001710 от 21.02.2000, срок действия с 23.05.2014 по 06.12.2048; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; в отношении учетных номеров частей земельного участка: №78:34:0412003:1166/1 пл. 1 кв.м, №78:34:0412003:1166/2 пл. 110 кв.м установлены следующие ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; для сведения: в пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 78:34:0000000:8392, 78:34:0412003:1014, подробно в выписке из ЕГРН от 29.01.2025 № КУВИ-001/2025-24780796, размещенной на ЭП.

**Обременение (ограничение) Лота 3:** ипотека в пользу Федеральной налоговой службы (ФНС) и запрещение регистрации на объекты под номерами с 1) по 9). В отношении части имущества в составе Лота 3 имеются обременения в виде аренды на основании договоров аренды, не подлежащих государственной регистрации в установленном законодательством порядке. Копии договоров аренды будут предоставляться потенциальным покупателям по запросу, направленному Организатору торгов. Сведения о переданном в аренду имуществе, арендаторах и сроках договоров аренды приведены в реестре договоров аренды, размещённом в ЕФРСБ и на сайте ЭП. 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 реестре договоров аренды.

**Начальная цена Лота 3 – 729 000 000 руб.**

Подробный перечень Имущества и его обременений (ограничений) с указанием дат и номеров записей государственной регистрации размещен в ЕФРСБ и на сайте ЭП. Для сведения: КУ осуществляются действия по снятию обременений (ограничений) в виде ипотеки ФНС и запрещения регистрации в Росреестре.

Ознакомление с Лотом производится ОТ по предварительной договоренности с КУ в рабочие дни: тел.+7(967)-246-44-08 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в рабочие дни), эл. почта: [kirillova@auction-house.ru](mailto:kirillova@auction-house.ru).

**Задаток – 20 % от начальной цены Лота, установленный для определенного периода Торгов,** должен поступить на счет Организатора торгов не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в Торгах в соответствующем периоде проведения 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 Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов. Поступление задатка должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. 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 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 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. Организатор торгов имеет право отменить торги в любое время до момента подведения итогов.

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. Проект договора купли-продажи (далее – ДКП) размещен на ЭП. ДКП заключается с победителем торгов в течение 5 дней с даты получения победителем торгов ДКП от Конкурсного управляющего.

Оплата – в течение 30 дней со дня подписания Договора на счет Должника: № 40702810212010127678 в Филиале «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г. Москва), к/с 30101810445250000360, БИК 044525360.

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, несёт покупатель.