АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351 ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, 8(800)777-57-57, [kartavov@auction-house.ru](mailto:kartavov@auction-house.ru)) (далее-Организатор торгов, ОТ), действующее на основании договора поручения с Индивидуальным предпринимателем Главой КФХ Падалка Алексеем Константиновичем (дата рождения: 19.09.1970, место рождения: г. Кстово Горьковской обл., место жительства: 354392, г. Сочи, пгт. Красная поляна, ул. Ачишховская, д. 66, ИНН 463001756250, СНИЛС 118-830-711 59), в лице конкурсного управляющего Глустенкова Игоря Валентиновича (ИНН 632110986709, СНИЛС 042-659-218 58, рег. № 1108, адрес для корреспонденции: 445051, Самарская обл., г. Тольятти, Приморский б-р, д. 2, кв. 35, член Некоммерческого Партнёрства - Союза «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Альянс Управляющих» (ИНН 2312102570, ОГРН 1032307154285)) (далее–Конкурсный управляющий), действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 31 октября 2022г. по делу №А32-8216/2020, сообщает **о проведении торгов посредством публичного предложения** (далее – Торги) на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», по адресу в сети Интернет: http://www.lot-online.ru/ (далее – ЭП).

**Начало приема заявок – 24.02.2025 г. с 17 час. 00 мин. (мск).** Сокращение: календарный день – к/день. Прием заявок составляет: **в 1-ом периоде - 37 к/дней** без изменения начальной цены**, со 2-го по 7-й периоды – 7 к/дней**, **величина снижения – 5%** от начальной цены Лота, установленной на первом периоде.

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 1:** Земельный участок, кадастровый номер № 36:03:5300012:103, площадь 96 000+/-2711 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, адрес: Воронежская область, р-н Богучарский, участок расположен в 600 метрах на северо-запад озера Полова Сага.

Обременение (ограничение) Лота: Арест № 36:03:5300012:103-36/073/2018-21; Арест № 36:03:5300012:103-36/073/2019-23; Запрещение регистрации № 36:03:5300012:103-36/178/2019-24; Запрещение регистрации № 36:03:5300012:103-36/069/2020-25. Начальная цена продажи Лота 1 составляет 506 340,00 рублей. Минимальная цена (цена отсечения) составляет 354 438,00 рублей.

**Лот 3:** Земельный участок, кадастровый № 36:03:5300005:62, площадь 41 600+/-1785 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, адрес: Воронежская область, р-н Богучарский, участок расположен в юго-восточной части б. Березовый Яр. Обременение (ограничение) Лота: Арест № 36:03:5300005:62-36/073/2018-21; Арест № 36:03:5300005:62-36/073/2019-22; Арест № 36:03:5300005:62-36/073/2019-23; Запрещение регистрации № 36:03:5300005:62-36/178/2019-24; Запрещение регистрации № 36:03:5300005:62-36/069/2020-25. Начальная цена продажи Лота 3 составляет 238 590,00 рублей. Минимальная цена (цена отсечения) составляет 167 013,00 рублей. Ознакомление с документами в отношении Имущества проводится путем обращения к ОТ по тел. **8(916) 600-02-13 и по email: kartavov@auction-house.ru** в рабочие дни с 10:00 до 17:00. Ознакомление с Имуществом производится по месту нахождения Имущества, доступ свободный.

**Задаток – 10 % от начальной цены Лота, установленный для определенного периода Торгов,** должен поступить **на счет Оператора ЭП** в соответствии с Регламентом АО «РАД» «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», размещённом на ЭП, 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): р/с 40702810355000036459 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 торгах. НДС не облагается».**

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора ЭП, 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. **Реализация Лотов осуществляется с учетом ограничений круга участников торгов в отношении продаваемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, установленных в соответствии со ст. 2,3 ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», согласно которым иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 %, не вправе приобретать в собственность земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.** 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. Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022г. «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. Победителем признается участник Торгов (далее – ПТ), 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. ОТ имеет право отменить торги в любое время до момента подведения итогов.

**Высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления по месту нахождения земельных участков в соответствии с ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» обладает преимущественным правом приобретения и, в случае его участия в торгах, земельный участок будет продан с учетом данного преимущественного права.** При наличии заявления о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения лота, представленным в установленный срок, КУ заключает ДКП с субъектом РФ или муниципальным образованием, имеющим преимущ. право приобретения Имущества, по цене, определённой на торгах. В случае, если субъект РФ или муниципальное образование, имеющие преимущественное право, не заявили о своём намерении приобрести Имущество по цене, определённой на торгах, КУ в течение 5 дней с даты истечения срока, предусмотренного для реализации преимущественного права, направляет ПТ предложение заключить ДКП. ДКП заключается с ПТ/лицом, имеющим преимущественное право в течение 5 дней с даты получения указанного договора ПТ/ лицом, имеющим преимущественное право.

**Оплата - в течение 30 дней со дня подписания Договора на спец. счет Должника: Специальный банковский счет Должника: р/с 40817810550164030504, в Филиале Центральный, ПАО «Совкомбанк», БИК 045004763, к/с 30101810150040000763.**