**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 **Гражданкой РФ Мачуковой Файруз Тохтаровной** (28.05.1960 годарождения, место рождения: гор. Карачаевск Ставропольского края, ИНН 090101762250, СНИЛС 071-884-910 95, место жительства: 369102, Карачаево-Черкесская Республика, с. Чапаевское, ул. Прикубанская, д. 41А), **«Должник»**, в лице **финансового управляющего** **Бытдаева Мурата Азрет-Алиевича** (ИНН 090109060485, СНИЛС 124-350-031 02, рег. номер в реестре 10849, адрес для направления корреспонденции: 369012, Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск, ул. Доватора, д. 35, офис 10, телефон: +7 928 385 24-32, адрес электронной почты: [bytdaev.murat@yandex.ru](mailto:bytdaev.murat@yandex.ru)), участника ААУ "ЦФОП АПК" - Ассоциация арбитражных управляющих "Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса" (ИНН 7707030411, ОГРН 1107799002057, 107031, г Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1), действующего на основании решения Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от 28.04.2021 по делу № А25-1271/2020 (далее – **«Финансовый управляющий»**), сообщает о проведении **05.05.2025 в 10:00** на электронной площадке АО «РАД», адрес: http://www.lot-online.ru/ (далее – ЭП) торгов в форме электронного аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене. Оператор электронной площадки (далее – Оператор) обеспечивает проведение торгов.

Начало приема заявок на участие в торгах **с 00:00 (время мск.) 25.03.2025 по 29.04.2025 до 00:00**. Определение участников торгов – **30.04.2025 в 15:00**, оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на торгах отдельными лотами подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот):

**Лот №1:**

**Объект № 1** – нежилое помещение, наименование: **Встроенное помещение - магазин**, общей площадью 160,7 кв. м., этаж 1, с кадастровым номером **№** **09:04:0101165:667**, расположен по адресу: Российская Федерация, Карачаево-Черкесская Республика, г Черкесск, ул. Красноармейская, д 59, кв 1-12, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 09-0104-43/2003-219 от 15.05.2003, (4.86 Размер доли в праве в гектарах, 1/1);

**Обременения (ограничения) Объекта 1:**

- ипотека в пользу ООО КБ «Развитие» (ИНН: 0901001151), запись государственной регистрации № 09-09-01/139/2013-395 от 10.10.2013 г.

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 09:04:0101165:667-09/001/2017-1 от 06.02.2017 г.

**Объект № 2** - нежилое помещение, наименование: **Подвальное помещение - магазин**, общей площадью 111,1 кв.м., этаж № 01, Подвал, с кадастровым номером **№ 09:04:0000000:15425**, расположенное по адресу: Российская Федерация, Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск, ул. Красноармейская, д. 59, пом. 1-1, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 09-09-01/055/2007-853 от 24.07.2007 г.;

**Обременения (ограничения) Объекта 2:**

- ипотека в пользу ООО КБ «Развитие» (ИНН: 0901001151), запись государственной регистрации № 09-09-01/139/2013-395 от 10.10.2013 г.

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 09:04:0000000:15425-09/001/2017-1 от 06.02.2017 г.

Сведения о наличии задолженности за жилищные и коммунальные услуги отсутствуют.

**Лот № 2**

**Объект 1. Жилой дом**, общей площадью 223,5 кв.м, количество этажей: 1, в т.ч. подземных 1, с кадастровым номером **09:02:0000000:13822**, расположенный по адресу: Карачаево-Черкесская Республика, р-н. Прикубанский, с. Чапаевское, ул. Прикубанская, д. 410, корп. а, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 09-0104-16/2003-783 от 14.06.2003 г.

**Обременения (ограничения) Объекта 1:**

- ипотека в пользу ООО КБ «Развитие» (ИНН: 0901001151), запись государственной регистрации № 09-09-01/105/2013-612 от 12.07.2013 г.

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 09:02:0000000:13822-09/001/2017-1 от 06.02.2017 г.

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

**Объект 2. Земельный участок,** категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 2145 кв.м, с кадастровым номером **09:02:0340102:6**, местонахождение: Карачаево-Черкесская республика, р-он Прикубанский, с. Чапаевское, ул. Прикубанская, д. 41-а, принадлежащий Должнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости 09-09-01/105/2013-513 от 28.06.2013 г.

*Особые отметки:* Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

**Обременения (ограничения) Объекта 2:**

**-** ипотека в пользу ООО КБ «Развитие» (ИНН: 0901001151), запись государственной регистрации № 09-09-01/105/2013-612 от 12.07.2013 г.

**-** запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 09:02:0340102:6-09/001/2017-1 06.02.2017;

**Финансовым управляющим проводятся мероприятия по снятию обременений (ограничений), установленных в рамках исполнительных производств.**

**Начальная цена Лота №1 – 26 058 958 (Двадцать шесть миллионов пятьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят восемь) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

**Начальная цена Лота №2 – 7 596 000 (Семь миллионов пятьсот девяносто шесть тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения, по предварительной договоренности с Финансовым управляющим, в рабочие дни с 09.00 до 18.00, телефон: **+7 (928) 385-24-32**, адрес электронной почты: [**bytdaev.murat@yandex.ru**](mailto:bytdaev.murat@yandex.ru)**.**

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).

Для участия в торгах 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 участие в торгах.

**Задаток - 20 % от начальной цены Лота. Шаг аукциона - 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. 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.

**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 протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Договор купли-продажи должен быть заключен в течение 5 (пяти) дней со дня получения Победителем указанного предложения с проектом договора купли-продажи от Финансового управляющего.

Расходы по осуществлению государственной регистрации перехода права собственности на имущество к покупателю в полном объеме несет покупатель.

Покупателем не могут быть предъявлены Организатору торгов какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности) имущества, включая требования об устранении недостатков или о снижении цены имущества. Предоставление Организатором торгов гарантии качества имущества не предусматривается.

Организатор торгов не несёт ответственность за несоответствие состояния Имущества ожиданиям Покупателя, если последний участвовал в торгах по продаже этого Имущества без предварительного осмотра Имущества.

**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» (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 **40817810360311752407** в ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195), к/с 30101810907020000615, БИК 040702615.