**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. 522, 89672464436, krasnodar@auction-house.ru) (далее - **Организатор торгов, Оператор электронной площадки**), действующее на основании договора поручения с **ООО «ВОДНИК»** (ИНН 2305022732, ОГРН 1052302506145, 353290, юридический адрес: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Тараника, д.15, оф. 3), признанного несостоятельным (банкротом) (далее - Должник), в лице **Конкурсного управляющего** **Титова Андрея Владимировича** (далее – Конкурсный управляющий) (ИНН 231006713607, СНИЛС 14025050295, регистационный № 15849, телефон: +79054752330, avtitov1@gmail.com, 350063, адрес для корреспонденции: г. Краснодар, а/я 4839,), члена Союза АУ «Созидание» (ИНН 7703363900), действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 29.04.2021 по делу №А32-9197/2021-74/80-Б, (сведения о времени и месте судебного заседания по рассмотрению итогов процедуры конкурсного производства отсутствуют на дату публикации), сообщает о проведении с **00:00 12.05.2025 по 06.08.2024 00:00** на электронной площадке АО «РАД», адрес: lot-online.ru (далее – ЭП) электронных торгов посредством публичного предложения (далее – торги ППП) открытых по составу участников и форме представления предложений о цене. Оператор электронной площадки (далее – Оператор) обеспечивает проведение торгов.

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

**Лот №1:**

**Помещение**, наименование: нежилое помещение, площадью **151,1 кв.м.**, назначение: нежилое, этаж: подвал №1, кадастровый номер: **23:41:1009003:368**, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Л. Тараника, д.15, пом.10, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 23-23-10/087/2010-379 от 21.12.2010.

**Ограничение (обременение) Лота № 1:**

- *Ипотека* в пользу ПАО «Агро-промышленный банк Екатерининский» в лице государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», запись государственной регистрации: № 23-23-10/017/2013-299 от 29.03.2013;

- *Арест,* записи государственной регистрации: № 23:41:1009003:368-23/010/2018-2 от 14.03.2018; № 23:41:1009003:368-23/010/2018-5 от 14.11.2018; № 23:41:1009003:368-23/010/2018-1 от 27.02.2018; № 23:41:1009003:368-23/010/2018-3 от 20.08.2018;

- *Запрещение регистрации,* записи государственной регистрации:№ 23:41:1009003:368-23/325/2020-7 от 29.09.2020; № 23:41:1009003:368-23/240/2020-8 от 07.10.2020; № 23:41:1009003:368-23/255/2020-9 от 16.10.2020; № 23:41:1009003:368-23/247/2021-11 от 01.02.2021; № 23:41:1009003:368-23/231/2021-19 от 15.04.2021; № 23:41:1009003:368-23/231/2021-20 от 15.04.2021; № 23:41:1009003:368-23/231/2021-21 от 15.04.2021; № 23:41:1009003:368-23/231/2021-22 от 15.04.2021; № 23:41:1009003:368-23/267/2021-24 от 26.04.2021; № 23:41:1009003:368-23/267/2021-25 от 26.04.2021; № 23:41:1009003:368-23/267/2021-27 от 26.04.2021; № 23:41:1009003:368-23/260/2021-28 от 27.04.2021; № 23:41:1009003:368-23/260/2021-29 от 27.04.2021; № 23:41:1009003:368-23/260/2021-30 от 27.04.2021; № 23:41:1009003:368-23/254/2021-31 от 28.04.2021; № 23:41:1009003:368-23/254/2021-32 от 28.04.2021; № 23:41:1009003:368-23/258/2024-80 от 11.06.2024; № 23:41:1009003:368-23/229/2024-82 от 12.08.2024; № 23:41:1009003:368-23/268/2024-83 от 22.08.2024; № 23:41:1009003:368-23/359/2024-84 от 29.08.2024; № 23:41:1009003:368-23/256/2024-85 от 10.09.2024; № 23:41:1009003:368-23/251/2025-86 от 14.03.2025; № 23:41:1009003:368-23/252/2025-87 от 27.03.2025

**Лот № 2:**

**Помещение**, наименование: офис, площадью **35,2 кв.м.**, назначение: нежилое, этаж: подвал №1, кадастровый номер: **23:41:1009003:370**, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Л.Тараника, д.15, офис 11, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 23-23-10/088/2010-301 от 14.01.2011 г.

**Ограничение (обременение) Лота № 2:**

- И*потека* в пользу ПАО «Агро-промышленный банк Екатерининский» в лице государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», запись государственной регистрации: № 23-23-10/017/2013-299 от 29.03.2013;

- *Арест,* записи государственной регистрации: № 23:41:1009003:370-23/010/2018-3 от 14.03.2018; № 23:41:1009003:370-23/010/2018-2 от 27.02.2018; № 23:41:1009003:370-23/010/2018-4 от 20.08.2018;

- *Запрещение регистрации*, записи государственной регистрации: № 23:41:1009003:370-23/010/2018-1 от 15.02.2018; № 23:41:1009003:370-23/325/2020-7 от 29.09.2020; № 23:41:1009003:370-23/240/2020-8 от 07.10.2020; № 23:41:1009003:370-23/255/2020-9 от 16.10.2020; № 23:41:1009003:370-23/247/2021-11 от 01.02.2021; № 23:41:1009003:370-23/231/2021-19 от 15.04.2021; № 23:41:1009003:370-23/231/2021-20 от 15.04.2021; № 23:41:1009003:370-23/231/2021-21 от 15.04.2021; № 23:41:1009003:370-23/231/2021-22 от 15.04.2021; № 23:41:1009003:370-23/267/2021-24 от 26.04.2021; № 23:41:1009003:370-23/267/2021-25 от 26.04.2021; № 23:41:1009003:370-23/267/2021-27 от 26.04.2021; № 23:41:1009003:370-23/260/2021-28 от 27.04.2021; № 23:41:1009003:370-23/260/2021-29 от 27.04.2021; № 23:41:1009003:370-23/260/2021-30 от 27.04.2021; № 23:41:1009003:370-23/254/2021-31 от 28.04.2021; № 23:41:1009003:370-23/254/2021-32 от 28.04.2021; № 23:41:1009003:370-23/258/2024-80 от 11.06.2024; № 23:41:1009003:370-23/229/2024-82 от 12.08.2024; № 23:41:1009003:370-23/268/2024-83 от 22.08.2024; № 23:41:1009003:370-23/359/2024-84 от 29.08.2024; № 23:41:1009003:370-23/256/2024-85 от 10.09.2024; № 23:41:1009003:370-23/251/2025-86 от 14.03.2025; № 23:41:1009003:370-23/252/2025-87 от 27.03.2025

**Лот №3:**

**Помещение**, площадью **157,6 кв.м.**, назначение: нежилое, этаж: подвал № 1, кадастровый номер: **23:41:1005001:1833**, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Объездная, 1, пом.2, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 23-23-10/038/2012-134 от 02.11.2012.

**Ограничение (обременение) Лота №3:**

- И*потека* в пользу ПАО «Агро-промышленный банк Екатерининский» в лице государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», запись государственной регистрации: № 23-23-10/017/2013-299 от 29.03.2013;

- *Арест,* записи государственной регистрации: № 23:41:1005001:1833-23/010/2018-3 от 20.08.2018; № 23:41:1005001:1833-23/010/2018-1 от 15.02.2018; № 23-23-10/017/2013-299 от 29.03.2013; № 23:41:1005001:1833-23/010/2018-2 от 14.03.2018;

- *Запрещение регистрации*, записи государственной регистрации: № 23:41:1005001:1833-23/325/2020-5 от 29.09.2020; № 23:41:1005001:1833-23/240/2020-6 от 07.10.2020; № 23:41:1005001:1833-23/255/2020-7 от 16.10.2020; № 23:41:1005001:1833-23/247/2021-9 от 01.02.2021; № 23:41:1005001:1833-23/231/2021-17 от 15.04.2021; № 23:41:1005001:1833-23/231/2021-18 от 15.04.2021; № 23:41:1005001:1833-23/231/2021-19 от 15.04.2021; № 23:41:1005001:1833-23/231/2021-20 от 15.04.2021; № 23:41:1005001:1833-23/267/2021-22 от 26.04.2021; № 23:41:1005001:1833-23/267/2021-23 от 26.04.2021; № 23:41:1005001:1833-23/267/2021-25 от 26.04.2021; № 23:41:1005001:1833-23/260/2021-26 от 27.04.2021; № 23:41:1005001:1833-23/260/2021-27 от 27.04.2021; № 23:41:1005001:1833-23/260/2021-28 от 27.04.2021; № 23:41:1005001:1833-23/254/2021-29 от 28.04.2021; № 23:41:1005001:1833-23/254/2021-30 от 28.04.2021; № 23:41:1005001:1833-23/258/2024-76 от 11.06.2024; № 23:41:1005001:1833-23/229/2024-78 от 12.08.2024; № 23:41:1005001:1833-23/268/2024-79 от 22.08.2024; № 23:41:1005001:1833-23/359/2024-80 от 29.08.2024; № 23:41:1005001:1833-23/256/2024-81 от 10.09.2024; № 23:41:1005001:1833-23/251/2025-82 от 14.03.2025; № 23:41:1005001:1833-23/252/2025-83 от 27.03.2025

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

**Начальная цена Лота № 1 – 1 623 628 (Один миллион шестьсот двадцать три тысячи шестьсот двадцать восемь) рублей 80 копеек (НДС не облагается).**

**Начальная цена Лота № 2 –** **615 859 (Шестьсот пятнадцать тысяч восемьсот пятьдесят девять) рублей 20 копеек (НДС не облагается).**

**Начальная цена Лота № 3 – 2 437 309 (Два миллиона четыреста тридцать семь тысяч триста девять) рублей 44 копейки (НДС не облагается).**

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения, по предварительной договоренности с Конкурсным управляющим, в рабочие дни с 09.00 до 18.00, телефон Конкурсного управляющего: +79054752330, адрес электронной почты: avtitov1@gmail.com.

 Информацию о реализуемом Имуществе можно получить у Организатора торгов в рабочие дни с 09:00 до 18:00 по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Красная ул., д. 176, оф. 3.103, телефон: +7(967)246-44-36, 8(800)777-57-57, доб. 523,525, адрес электронной почты: krasnodar@auction-house.ru.

Заявки на участие в торгах ППП принимаются Оператором с **00:00 12.05.2025 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 № 1 на соответствующих периодов устанавливается следующая:

1. с 00:00 12.05.2025 по 18.06.2025 00:00 – (в размере начальной цены продажи Лота);
2. с 00:00 18.06.2025 по 25.06.2025 00:00 – (в размере 98% от начальной цены продажи Лота);
3. с 00:00 25.06.2025 по 02.07.2025 00:00 – (в размере 96% от начальной цены продажи Лота);
4. с 00:00 02.07.2025 по 09.07.2025 00:00 – (в размере 94% от начальной цены продажи Лота);

Действие начальной цены - 37 календарных дней (1 период), с последующим снижением каждые 7 календарных дней на 2 %, количество периодов торгов ППП – 4.

Начальная цена продажи Лотов № 2,3 на соответствующих периодов устанавливается следующая:

 1) с 00:00 12.05.2025 по 18.06.2025 00:00 – (в размере начальной цены продажи Лота);

 2) с 00:00 18.06.2025 по 25.06.2025 00:00 – (в размере 97% от начальной цены продажи Лота);

 3) с 00:00 25.06.2025 по 02.07.2025 00:00 – (в размере 94% от начальной цены продажи Лота);

 4) с 00:00 02.07.2025 по 09.07.2025 00:00 – (в размере 91% от начальной цены продажи Лота);

 5) с 00:00 09.07.2025 по 16.07.2025 00:00 – (в размере 88% от начальной цены продажи Лота);

 6) с 00:00 16.07.2025 по 23.07.2025 00:00 – (в размере 85% от начальной цены продажи Лота);

 7) с 00:00 23.07.2025 по 30.07.2025 00:00 – (в размере 82% от начальной цены продажи Лота);

 8) с 00:00 30.07.2025 по 06.08.2025 00:00 – (в размере 79% от начальной цены продажи Лота).

Действие начальной цены - 37 календарных дней (1 период), с последующим снижением каждые 7 календарных дней на 3 %, количество периодов торгов ППП – 8.

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 - 10 % 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, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Конкурсного управляющего, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный 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) 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) дней со дня получения Победителем указанного предложения с проектом договора купли-продажи от Конкурсного управляющего. Не подписание договора в течение 5 (пяти) 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 40702810726020014366 в ФИЛИАЛЕ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК", к/с 30101810500000000207, БИК 046015207.