**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 Тарасенко Анной Александровной** (24.11.1985 года рождения, место рождения: г. Новочеркасск Ростовской области, ИНН 615012316402, СНИЛС 153-470-170 45, адрес: 346407, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Крылова, д. 14 А), признанная несостоятельным (банкротом), **«Должник»**, в лице **финансового управляющего** **Халикова Эльдара Михайловича** (ИНН 525625393255,  СНИЛС 027-412-411 16, регистрационный номер № 22062, адрес для корреспонденции: 603071, г. Нижний Новгород, А/Я 7, тел. +7 (910) 790 79 74, адрес электронной почты: [arbitr22062@mail.ru](mailto:arbitr22062@mail.ru), [ehnn@bk.ru](mailto:ehnn@bk.ru)) – из числа членов Союза СРО "ГАУ" - Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих" (ИНН 1660062005,  ОГРН 1021603626098), адрес: 420034, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004), действующего на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 23.01.2024 г. по делу А53-42299/2023 (далее – **«Финансовый управляющий»**), сообщает о проведении в период **с 00:00 21.05.2025 по 18.07.2025 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 отдельными лотами подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот):

**Лот № 1**

**Квартира № 16,** общей площадью 44,1 кв.м, кадастровый номер: **61:55:0011007:956**, расположенная на 1 этаже по адресу: Ростовская область., г. Новочеркасск пер. Рощинский д.8-у, принадлежащая Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № № 61:55:0011007:956-61/031/2018-1 от 31.01.2018.

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

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации № 61:55:0011007:956-61/031/2018-2 от 31.01.2018;

**-** запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 61:55:0011007:956-61/209/2021-7 от 13.04.2021; 61:55:0011007:956-61/189/2021-10 от 30.11.2021; 61:55:0011007:956-61/183/2023-17 от 30.05.2023; 61:55:0011007:956-61/203/2023-20 от 10.07.2023; 61:55:0011007:956-61/211/2023-21 от 13.07.2023.

**Лот № 2**

**Квартира № 17,** общей площадью 42,2 кв.м, кадастровый номер: **61:55:0011007:957**, расположенная на 1 этаже по адресу: Ростовская область., г. Новочеркасск пер. Рощинский д.8-у, принадлежащая Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 61:55:0011007:957-61/031/2018-1 от 30.01.2018.

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

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации № 61:55:0011007:957-61/031/2018-2 от 30.01.2018;

**-** запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 61:55:0011007:957-61/209/2021-11 от 13.04.2021; 61:55:0011007:957-61/189/2021-14 от 30.11.2021; 61:55:0011007:957-61/183/2023-21 от 30.05.2023; 61:55:0011007:957-61/203/2023-24 от 10.07.2023; 61:55:0011007:957-61/211/2023-25 от 13.07.2023.

**Лот № 3**

**Квартира № 19,** общей площадью 49,8 кв.м, кадастровый номер: **61:55:0011007:959,** расположенная на 1 этаже по адресу: Ростовская область., г. Новочеркасск пер. Рощинский д.8-у, принадлежащая Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 61:55:0011007:959-61/031/2018-1 от 30.01.2018.

**Обременения (ограничения) Лота №3:**

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации №61:55:0011007:959-61/031/2018-2 от 30.01.2018;

**-** запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 61:55:0011007:959-61/209/2021-7 от 13.04.2021; 61:55:0011007:959-61/189/2021-10 от 30.11.2021; 61:55:0011007:959-61/183/2023-17 от 30.05.2023; 61:55:0011007:959-61/203/2023-20 от 10.07.2023; 61:55:0011007:959-61/211/2023-21 от 13.07.2023.

**Лот № 4**

**Квартира № 20,** общей площадью 62,2 кв. м, кадастровый номер: **61:55:0011007:960**, расположенная на 1 этаже по адресу: Ростовская область., г. Новочеркасск пер. Рощинский д.8-у, принадлежащая Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 61:55:0011007:960-61/031/2018-1 от 30.01.2018.

**Обременения (ограничения) Лота №4:**

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации № 61:55:0011007:960-61/031/2018-2 от 30.01.2018;

**-** запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 61:55:0011007:960-61/209/2021-7 от 13.04.2021; 61:55:0011007:960-61/189/2021-10 от 30.11.2021; 61:55:0011007:960-61/183/2023-17 от 30.05.2023; 61:55:0011007:960-61/203/2023-20 от 10.07.2023; 61:55:0011007:960-61/211/2023-21 от 13.07.2023

**Лот № 5**

**Квартира № 24,** общей площадью 48,8 кв. м, кадастровый номер: **61:55:0011007:964**, расположенная на 2 этаже по адресу: Ростовская область., г. Новочеркасск пер. Рощинский д.8-у, принадлежащая Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 61:55:0011007:964-61/031/2018-1 от 02.02.2018.

**Обременения (ограничения) Лота №5:**

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации № 61:55:0011007:964-61/031/2018-2 от 02.02.2018;

**-** запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 61:55:0011007:964-61/209/2021-7 от 13.04.2021; 61:55:0011007:964-61/189/2021-10 от 30.11.2021; 61:55:0011007:964-61/183/2023-17 от 30.05.2023; 61:55:0011007:964-61/203/2023-20 от 10.07.2023; 61:55:0011007:964-61/211/2023-21 от 13.07.2023.

**Лот № 6**

**Квартира № 29,** общей площадью 49 кв. м, кадастровый номер: **61:55:0011007:969**, расположенная на 3 этаже по адресу: Ростовская область., г. Новочеркасск пер. Рощинский д.8-у, принадлежащая Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 61:55:0011007:969-61/031/2018-1 от 30.01.2018.

**Обременения (ограничения) Лота №6:**

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации № 61:55:0011007:969-61/031/2018-2 от 30.01.2018;

**-** запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 61:55:0011007:969-61/209/2021-7 от 13.04.2021; 61:55:0011007:969-61/189/2021-10 от 30.11.2021; 61:55:0011007:969-61/196/2022-12 от 08.07.2022; 61:55:0011007:969-61/183/2023-16 от 30.05.2023; 61:55:0011007:969-61/203/2023-19 от 10.07.2023; 61:55:0011007:969-61/211/2023-20 от 13.07.2023.

**Лот № 7**

**Квартира № 30,** общей площадью 62,1 кв. м, кадастровый номер: **61:55:0011007:970**, расположенная на 3 этаже по адресу: Ростовская область., г. Новочеркасск пер. Рощинский д.8-у, принадлежащая Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 61:55:0011007:970-61/031/2018-1 от 30.01.2018.

**Обременения (ограничения) Лота №7:**

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации № 61:55:0011007:970-61/031/2018-2 от 30.01.2018;

**-** запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 61:55:0011007:970-61/209/2021-7 от 13.04.2021; 61:55:0011007:970-61/189/2021-10 от 30.11.2021; 61:55:0011007:970-61/183/2023-17 от 30.05.2023; 61:55:0011007:970-61/203/2023-20 от 10.07.2023; 61:55:0011007:970-61/211/2023-21 от 13.07.2023.

**Лот № 8**

**Квартира № 14,** общей площадью 94,8 кв. м, кадастровый номер: **61:55:0011007:859**, расположенная на 3 этаже по адресу: Ростовская область., г. Новочеркасск пер. Рощинский д.8-Н, принадлежащая Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 61:55:0011007:859-61/001/2017-1 от 15.02.2017.

**Обременения (ограничения) Лота №8:**

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации № 61:55:0011007:859-61/011/2017-2 от 13.03.2017;

- арест, запись государственной регистрации № 61:55:0011007:859-61/001/2020-3 от 08.09.2020;

**-** запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 61:55:0011007:859-61/001/2020-4 от 08.09.2020; 61:55:0011007:859-61/209/2021-7 от 13.04.2021; 61:55:0011007:859-61/189/2021-10 от 30.11.2021; 61:55:0011007:859-61/871/2022-11 от 15.06.2022; 61:55:0011007:859-61/196/2022-12 от 08.07.2022; 61:55:0011007:859-61/183/2023-15 от 30.05.2023; 61:55:0011007:859-61/203/2023-16 от 10.07.2023; 61:55:0011007:859-61/211/2023-17 от 13.07.2023.

**Лот № 9**

**Квартира № 1,** общей площадью 101,7 кв.м, кадастровый номер: **61:55:0011007:846**, расположенная на 1 этаже по адресу: Ростовская область., г. Новочеркасск пер. Рощинский д.8-Н, принадлежащая Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 61:55:0011007:846-61/001/2017-1 от 20.02.2017.

**Обременения (ограничения) Лота №9:**

- ипотека в пользуПАО «Межтопэнергобанк» (ИНН 7701014396, ОГРН 1027739253520), запись государственной регистрации № 61:55:0011007:846-61/048/2017-2 от 14.03.2017;

**-** запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 61:55:0011007:846-61/001/2020-4 от 08.09.2020; 61:55:0011007:846-61/209/2021-7от 13.04.2021; 61:55:0011007:846-61/189/2021-10 от 30.11.2021; 61:55:0011007:846-61/871/2022-11 от 15.06.2022; 61:55:0011007:846-61/183/2023-15 от 30.05.2023; 61:55:0011007:846-61/196/2022-12 от 08.07.2022; 61:55:0011007:846-61/203/2023-16 от 10.07.2023; 61:55:0011007:846-61/211/2023-17 от 13.07.2023;

- арест, запись государственной регистрации № 61:55:0011007:846-61/001/2020-3 от 08.09.2020.

Сведения о зарегистрированных лицах по Лотам 1-9, а также о наличии задолженности за жилищные и коммунальные услуги отсутствуют.

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

**Начальная цена Лота №1 – 3 315 279** (Три миллиона триста пятнадцать тысяч двести семьдесят девять) **рублей 60 копеек.** НДС не облагается.

**Начальная цена Лота №2 – 3 172 444** (Три миллиона сто семьдесят две тысячи четыреста сорок четыре) **рубля 20 копеек.** НДС не облагается.

**Начальная цена Лота №3 – 3 743 784** (Три миллиона семьсот сорок три тысячи семьсот восемьдесят четыре) **рубля 90 копеек.** НДС не облагается.

**Начальная цена Лота №4 – 4 675 972** (Четыре миллиона шестьсот семьдесят пять тысяч девятьсот семьдесят два) **рубля 50 копеек.** НДС не облагается.

**Начальная цена Лота №5 – 3 668 608** (Три миллиона шестьсот шестьдесят восемь тысяч шестьсот восемь) **рублей 80 копеек.** НДС не облагается.

**Начальная цена Лота №6 – 3 683 644** (Три миллиона шестьсот восемьдесят три тысячи шестьсот сорок четыре) **рубля 20 копеек.** НДС не облагается.

**Начальная цена Лота №7 – 4 668 454** (Четыре миллиона шестьсот шестьдесят восемь тысяч четыреста пятьдесят четыре) **рубля 80 копеек.** НДС не облагается.

**Начальная цена Лота №8 – 7 126 722** (Семь миллионов сто двадцать шесть тысяч семьсот двадцать два) **рубля 90 копеек.** НДС не облагается.

**Начальная цена Лота №9 – 7 645 440** (Семь миллионов шестьсот сорок пять тысяч четыреста сорок) **рублей 60 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, тел. +7 (910) 790 79 74, адрес электронной почты: [arbitr22062@mail.ru](mailto:arbitr22062@mail.ru), [ehnn@bk.ru](mailto:ehnn@bk.ru).

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: 8 (800)777 57-57, доб. 523,525, +7(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 21.05.2025 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 Лотов № 1,2,3,4,5,6,7,8,9 на соответствующих периодах устанавливается следующая:**

1) с 00:00 21.05.2025 по 27.06.2025 00:00 - в размере начальной цены продажи Лота;

2) с 00:00 27.06.2025 по 04.07.2025 00:00 - в размере 97% от начальной цены продажи Лота;

3) с 00:00 04.07.2025 по 11.07.2025 00:00 - в размере 94% от начальной цены продажи Лота;

4) с 00:00 11.07.2025 по 18.07.2025 00:00 - в размере 91% 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 – 4.

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 - 20 % 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 **40817810350183609514**, в филиале "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (Бердск), к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.