АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит.В, (846)248-21-43, 8(800)777-57-57, harlanova@auction-house.ru) (далее - Организатор торгов, ОТ), действующее на основании договора поручения с **Джафаров Хасан Габбазович** (дата рождения: 15.03.1955 г., место рождения: с. Татарская Башмаковка, ИНН 300900145656, СНИЛС нет данных, место жительства: Астраханская область, Приволжский район, с. Татарская Башмаковка, ул. Исхакова, д. 18) (далее - Должник), в лице **финансового управляющего Железинского Александра Александровича (**ИНН 645503795643, СНИЛС 116-603-908 41, рег. номер: 13643, адрес для направления корреспонденции: 199004, г. Санкт-Петербург, а/я 88), члена СОЮЗА «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ СЕВЕРО-ЗАПАДА» (ИНН 7825489593, ОГРН 1027809209471, адрес: 191015, г Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.51, литер А, помещение 2-Н, №245) (далее - ФУ), действующего на основании Решения Арбитражного суда Астраханской области от 26.11.2024 г. по делу № А06-8946/2024, сообщает о проведении **17.09.2025 г. в 10 час. 00 мин.** (время мск) на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», по адресу в сети интернет: bankruptcy.lot-online.ru (далее – ЭП) аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене (далее – Торги).

Начало приема заявок на участие в Торгах **с 09 час. 00 мин. 06.08.2025 г. по 11.09.2025 г. до 23 час. 00 мин.** (время мск).Определение участников Торгов – **16.09.2025 г. в 16 час. 00 мин**., оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на Торгах единым лотом подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот), начальная цена (далее – нач. цена) НДС не облагается: **Лот №1**: Здание, площадь: 149,8 кв. м, назначение: жилой дом, количество этажей: 2, кадастровый номер 30:09:090101:3452, адрес: Астраханская обл., муниципальный район Приволжский, сельское поселение Татаробашмаковский сельсовет, село Татарская Башмаковка, улица Исхакова, дом 18. Сведения о зарегистрированных и проживающих лицах: отсутствуют; Земельный участок, площадь: 860 кв. м, виды разрешенного использования: для личного подсобного хозяйства, кадастровый номер 30:09:160410:10, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Астраханская, р-н Приволжский, с. Татарская Башмаковка, ул. Исхакова, 18, **нач. цена Лота №1 – 4 319 000,00 руб.** **Ограничения (обременения) Лота:** залог (ипотека) в пользу Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», запрещение регистрации, прочие ограничения прав обременения объекта недвижимости.

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения, по предварительной договоренности в рабочие дни с 09.00 до 17.00, контактный телефон: 8(950)008-57-57, с документами в отношении Лота у ОТ: pf@auction-house.ru, Харланова Наталья тел. 8(927)208-21-43, Комарова Ольга 8(967)246-44-29.

Задаток - **15 %** от нач. цены Лота. Шаг аукциона - **5** % от нач. цены Лота. 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 ОТ, является выписка со счета ОТ. 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 № 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, ФУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя ФУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является ФУ. ОТ имеет право отменить торги в любое время до момента подведения итогов.

Победитель Торгов - лицо, предложившее наиболее высокую цену (далее – ПТ). Результаты Торгов подводятся ОТ в день и в месте проведения торгов на сайте ЭП и оформляются протоколом о результатах проведения торгов. Протокол размещается на ЭП в день принятия ОТ решения о признании участника победителем торгов.

Проект договора купли-продажи (далее – ДКП) размещен на ЭП. ДКП заключается с ПТ в течение 5 дней с даты получения победителем торгов ДКП от ФУ. Оплата - в течение 30 дней со дня подписания ДКП на специальный счет Должника: р/с 40817810755192992844 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.

Сделка по итогам торгов подлежит 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, несет покупатель.