

## Объявление о проведении торгов

№ сообщения	19242966
Дата публикации	25.08.2025

### Должник

ФИО должника	Цховребов Алан Харитонович
Дата рождения	05.07.1968
Место рождения	г. Цхинвали, Южная Осетия, Грузинской ССР
Место жительства	362045, Республика Северная Осетия - Алания, г. Владикавказ, ул. Генерала Дзусова, д. 25, кв. 55
ИНН	150404629913
СНИЛС	190-376-014 63
№ дела	А61-410/2021

### Кем опубликовано

Арбитражный управляющий	Чебышев Сергей Александрович (ИНН 100302135173, СНИЛС 076-407-852 85)
Адрес для корреспонденции	196601, г. Санкт-Петербург, а/я 56
E-mail	79522173300@ya.ru
СРО АУ	СОЮЗ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ДЕЛО" (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919)
Адрес СРО АУ	125284, г Москва, г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А (фактический адрес), оф.300, а/я 22

### Публикуемые сведения

Вид торгов	Открытый аукцион
Дата и время начала подачи заявок	28.08.2025 09:00 (Московское время МСК)
Дата и время окончания подачи заявок	03.10.2025 23:00 (Московское время МСК)
Правила подачи заявок	<p>К участию в торгах допускаются любые юридические и физические лица, зарегистрированные в установленном порядке на электронной площадке, представившие в установленный срок заявку на участие в торгах и перечислившие задаток в установленном порядке (далее – Заявитель). Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах подается через личный кабинет на электронной площадке, оформляется на русском языке в форме электронного документа, подписывается квалифицированной электронной подписью (ЭЦП) Заявителя. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах не позднее даты окончания подачи заявок.</p> <p>Заявка должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, место нахождения, почтовый адрес Заявителя (для юридического лица);</li> <li>- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства Заявителя (для физического лица);</li> <li>- номер контактного телефона, адрес электронной почты;</li> <li>- 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, а также СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.</li> </ul> <p>К заявке не прилагаются копии документов, указанных в абз. 8, п. 11, ст. 110 Закона</p>

	о банкротстве, так как торги проводятся в электронной форме.
<b>Дата и время торгов</b>	06.10.2025 10:00 (Московское время МСК)
<b>Форма подачи предложения о цене</b>	Открытая
<b>Место проведения</b>	Российский аукционный дом

**Текст:**

Организатор торгов - финансовый управляющий Цховребова Алана Харитоновича Чебышев Сергей Александрович (ИНН 100302135173, СНИЛС 076-407-852-85, адрес для корреспонденции: 196601, г. Санкт-Петербург, а/я 56) – член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, адрес: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, офис 300, почтовый адрес: 125284, г. Москва, а/я 22), действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Северная Осетия-Алания от 15.10.2021 по делу № А61-410/2021 (далее – Финансовый управляющий, ОТ), сообщает о проведении 06.10.2025 в 10:00 на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», адрес: <http://www.lot-online.ru> (далее – ЭП) электронного аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.

Начало приема заявок на участие в торгах с 09:00 (время МСК) 28.08.2025 по 03.10.2025 до 23:00. Определение участников торгов – 04.10.2025 в 12:00, оформляется протоколом об определении участников торгов.

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

- нежилое помещение, площадь: 500,9 кв. м, этаж: № 1, 2, кадастровый номер: 90:25:010113:529, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Яна Булевского, д. 1А, принадлежащее Цховребову А.Х. на праве собственности, что подтверждается записью в ЕГРН о государственной регистрации № 90:25:010113:529-90/090/2017-3 от 03.02.2017.

Ограничение (обременение) Лота:

- ипотека в пользу ПАО Банк «ВВБ» (ИНН 7604014087) в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов», номер государственной регистрации 90:25:010113:529-90/090/2017-4 от 23.05.2017. Основание государственной регистрации: Договор залога № 0501/000215/2017-ЗНИ от 22.03.2017.

Часть нежилого помещение на первом этаже общей площадью 168,3 кв. м сдается в аренду индивидуальному предпринимателю для размещения торговых точек и магазинов по продаже непродовольственных товаров. Срок аренды до 31.07.2026. Арендная плата 50 000 руб. в месяц. Дополнительно оплачивается электроэнергия и коммунальные услуги.

Начальная цена Лота – 94 000 000 (девятьсот четыре миллиона) руб. 00 коп. (НДС не облагается). Шаг аукциона - 5 % от начальной цены Лота.

Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены лота, т.е. 9 400 000 (девять миллионов четыреста тысяч) руб. 00 коп. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на банковский счет. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета. Поступление задатка на счет должно быть подтверждено на дату формирования протокола об определении участников торгов. В платежном документе в графе «назначение платежа» должно быть указано: «Задаток для участия в торгах по продаже имущества Цховребова Алана Харитоновича, лот № 1, код лота ЭП (РАД – ХХХХХХ (шесть цифр)). Размер задатка перечисляется на банковский счет Цховребова А.Х. по следующим реквизитам:

Наименование получателя: Цховребов Алан Харитонович

Счет получателя: 40817 810 350174314423

Наименование банка получателя: филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк" (Бердск)

Корреспондентский счет: 30101 810 150040000763

БИК: 045004763

ИНН Банка: 4401116480

КПП Банка: 544543001

Ознакомление с Имуществом производится по адресу его местонахождения по предварительной договоренности с Финансовым управляющим, в рабочие дни с 09.00 до 18.00, телефон Финансового управляющего: 8(952) 217-33-00, адрес электронной почты: [79522173300@ya.ru](mailto:79522173300@ya.ru). Информацию об Имуществе можно получить в таком же режиме.

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

В соответствии с п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов ОТ направляет Победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи (далее - ДКП) с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного ДКП в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить ДКП участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

В соответствии с п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве и ДКП оплата по ДКП должна быть осуществлена в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания ДКП.

Реквизиты для оплаты по ДКП:

Счет получателя: 40817 810 150174314429

Наименование банка получателя: филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк" (Бердск)

Корреспондентский счет: 30101 810 150040000763

БИК: 045004763

ИНН Банка: 4401116480

КПП Банка: 544543001

Договор о задатке и проект ДКП размещены на ЭП, а также прикреплены к данному объявлению.

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". Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несёт покупатель.

Номер лота	Описание	Начальная цена, руб	Шаг	Задаток	Классификация имущества
1	Нежилое помещение, площадь: 500,9 кв.м., этаж: № 1, 2, кадастровый номер: 90:25:010113:529, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Яна Булевского, д. 1А. Ограничение (обременение) Лота: - ипотека в пользу ПАО Банк «ВВБ» (ИНН 7604014087) в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов», номер государственной регистрации 90:25:010113:529-90/090 /2017-4 от 23.05.2017.	94 000 000,00	5,00 %	10,00 %	Здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие группировки Здания (помещения) жилые, не входящие в жилищный фонд

#### Дополнительная информация:

#### Прикреплённые файлы

- [Проект договора купли-продажи.docx](#)
- [Проект договора купли-продажи.docx.sig](#)
- [Договор задатка.docx](#)
- [Договор задатка.docx.sig](#)
- [Положение о торгах от 23.07.2025.pdf](#)
- [Выписка из ЕГРН от 22.08.2025.pdf](#)
- [Реквизиты задаткового счета.pdf](#)
- [Реквизиты залогового счета.pdf](#)

Включение сведений, подлежащих опубликованию в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, осуществляется с 1 апреля 2011 г. (пункт 2 статьи 4 Федерального закона от 28 декабря 2010 г. № 429-ФЗ)