

Извещение о проведении торгов/повторных торгов по продаже арестованного имущества в электронной форме.

I. Общие положения.

Основание проведения торгов – постановления судебных приставов – исполнителей Главного Управления Федеральной службы судебных приставов по Ставропольскому краю.

Организатор торгов (Продавец) – ООО «Перспектива» (ИНН 2636222524, КПП 263601001, ОГРН 1242600007726), представляющее интересы Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае (далее – ТУ Росимущества в Ставропольском крае).

Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене, проводимый в электронной форме.

Оператор электронной площадки - ООО «Фаворит» по адресу электронной торговой площадки в сети «Интернет» <https://фаворит.online>

Дата начала приема заявок на участие в торгах и повторных торгах – 07 декабря 2025г. в 9 часов 00 мин. по московскому времени.

Дата окончания приема заявок на участие в торгах и повторных торгах, назначенных на 22 декабря 2025г. – 18 декабря 2025г. в 10 часов 00 мин. по московскому времени.

Дата подведения итогов приема заявок на участие в торгах и повторных торгах, назначенных на 22 декабря 2025г. – 19 декабря 2025г.

Дата окончания приема заявок на участие в торгах и повторных торгах, назначенных на 14 января 2026г. – 12 января 2026г. в 10 часов 00 мин. по московскому времени.

Дата подведения итогов приема заявок на участие в торгах и повторных торгах, назначенных на 14 января 2026г. – 13 января 2026г.

Дата, время и место проведения торгов и повторных торгов – 22 декабря 2025г., 14 января 2026г., в 10 ч. 00 мин. по московскому времени на электронной торговой площадке ООО «Фаворит», размещенной в сети «Интернет» по адресу <https://фаворит.online>.

II. Основные характеристики выставляемого на аукционе имущества.

Проведение повторных торгов, назначенных на 22 декабря 2025г.:

Лот № 1. Залоговое имущество должника Федченко С.П.: квартира, назначение: жилое, площадь 93,1 кв.м, кадастровый номер 26:12:030731:1199, этаж № 3, ограничение прав и обременение объекта: ипотека в силу закона, запрещение регистрации, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, кв-л 189, ул. Партизанская, д. 26, кв. 13. Начальная продажная цена 6 647 680 рублей. Сумма задатка 330 000 рублей. Шаг аукциона 66 476 рублей.

Лот № 2. Залоговое имущество должника Хубиевой Л.Х.: квартира, назначение: жилое, площадь 120,5 кв.м, кадастровый номер 26:12:031003:2064, этаж № 5,

манкарда № мансарда, ограничение прав и обременение объекта: ипотека в силу закона, запрещение регистрации, адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Города-побратима Безье, 15, кв. 45, в квартале 214. Начальная продажная цена 7 454 840 рублей. Сумма задатка 370 000 рублей. Шаг аукциона 74 548 рублей.

Лот № 3. Залоговое имущество должника Чухнина О.А.: однокомнатная квартира, назначение: жилое, площадь 37,9 кв.м, кадастровый номер 26:34:000000:2296, этаж № 03, ограничение прав и обременение объекта: ипотека, запрещение регистрации, адрес: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Чайковского, д. 38, кв. 50. Начальная продажная цена 4 630 611 рублей 64 копейки. Сумма задатка 230 000 рублей. Шаг аукциона 46 306 рублей.

Лот № 4. Залоговое имущество должника Джашеевой Э.А.: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадь 700 +/- 9 кв.м, кадастровый номер 26:15:100501:2075, ограничение прав и обременение объекта: ипотека в силу закона, запрещения регистрации, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, муниципальный округ Кочубеевский, с. Заветное, ул. Дзержинского 11 кв. 2, земельный участок 11в. Начальная продажная цена 95 625 рублей. Сумма задатка 4 000 рублей. Шаг аукциона 956 рублей.

Проведение повторных торгов, назначенных на 14 января 2026г.:

Лот № 1. Имущество должника Абдулганиева З.А.: земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для организации фермерского хозяйства растениеводческо-животноводческого направления, площадь 210000 +/- 2475 кв.м, кадастровый номер 26:22:000000:8554, ограничение прав и обременение объекта: запрещения регистрации, аренда сроком с 20.02.2021 на 5 лет, адрес: Ставропольский край, Нефтекумский район, в границах муниципального образования Тукуй-Мектебского сельсовета, из земель совхоза «Мирный». Начальная продажная цена 1 514 445 рублей. Сумма задатка 230 000 рублей. Шаг аукциона 15 144 рубля.

Лот № 2. Имущество должника индивидуального предпринимателя Каспаровой Н.К., ИНН 263401480794: помещение, назначение: жилое, вид жилого помещения: квартира, площадь 120,6 кв.м, этаж № 3, кадастровый номер 26:12:022237:450, ограничение прав и обременение объекта: запрещения регистрации, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Подгорная, д. 1, кв. 18. Многоквартирный дом расположен на закрытой территории. Начальная продажная цена 12 780 600 рублей. Сумма задатка 1 920 000 рублей. Шаг аукциона 127 806 рублей.

Лот № 3. Залоговое имущество должника Онуфриенко В.В.: транспортное средство марки Daewoo Gentra, тип – легковой седан, год выпуска 2014, идентификационный номер (VIN) XWB5V319DEA580532, регистрационный знак А966ОХ126, номер кузова (прицепа) XWB5V319DEA580532, двигатель № 12141502DFCX0350, мощность двигателя 107.4 л.с, ограничения: запреты на регистрационные действия. Адрес: Ставропольский край, Буденновский район, г. Буденновск, ул. Р.

Люксембург, д. 26. Начальная продажная цена 323 000 рублей. Сумма задатка 50 000 рублей. Шаг аукциона 3 230 рублей.

Проведение торгов, назначенных на 22 декабря 2025г.:

Лот № 1. Залоговое имущество должника Маргания Р.И.: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 828 +/- 10 кв.м, кадастровый номер 26:07:040201:138, ограничение прав и обременение объекта: ипотека в силу закона, запрещение регистрации, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, адрес: Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, ул. Пушкина, 10. Начальная продажная цена 270 000 рублей. Сумма задатка 13 000 рублей. Шаг аукциона 2 700 рублей.

Проведение торгов, назначенных на 14 января 2026г.:

Лот № 1. Имущество должника ООО «Югхимпром», ИНН 2630046953: наименование: основное, назначение: нежилое, вид объекта недвижимости: здание, площадь 93,9 кв.м, кадастровый номер 26:12:010102:205, количество этажей 1, в том числе подземных 0, ограничение прав и обременение объекта: запрещения регистрации, ипотека в пользу Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы по № 14 по Ставропольскому краю, арест, адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Кулакова, д. 24/1; наименование: бытовые помещения, назначение: нежилое, вид объекта недвижимости: здание, площадь 80,7 кв.м, кадастровый номер 26:12:010102:166, количество этажей 1, в том числе подземных 0, ограничение прав и обременение объекта: запрещения регистрации, ипотека в пользу Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы по № 14 по Ставропольскому краю, арест, адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Кулакова, д. 24/1; наименование: основное, назначение: нежилое, вид объекта недвижимости: здание, площадь 2795,8 кв.м, кадастровый номер 26:12:010102:165, количество этажей 1, в том числе подземных 0, ограничение прав и обременение объекта: запрещения регистрации, ипотека в пользу Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы по № 14 по Ставропольскому краю, арест, аренда, адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Кулакова, д. 24/1; наименование: административное, назначение: нежилое, вид объекта недвижимости: здание, площадь 1956,9 кв.м, кадастровый номер 26:12:010102:176, количество этажей 5, в том числе подземных 1, ограничение прав и обременение объекта: запрещения регистрации, ипотека в пользу Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы по № 14 по Ставропольскому краю, арест, аренда, адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Кулакова, д. 24/1; наименование: основное, назначение: нежилое, вид объекта недвижимости: здание, площадь 728 кв.м, кадастровый номер 26:12:010102:164, количество этажей 3, в том числе подземных 0, ограничение прав и обременение объекта: запрещения регистрации, ипотека в пользу Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы по № 14 по Ставропольскому краю, арест, адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Кулакова, д. 24/1; право аренды на

земельный участок сроком действия с 07.06.2021 по 06.06.2070 на 49 лет по договору аренды земельного участка № 9722 от 07.06.2021, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под производственной базой (литеры «А», «Б» – административное, «В» – котельная, «Г» – складское, «Д» - бытовое), площадь 10266 +/- 35 кв.м, кадастровый номер 26:12:010102:19, ограничение прав и обременение объекта: арест, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Кулакова, 24/1 в квартале 607. Начальная продажная цена 255 851 200 рублей. Сумма задатка 38 380 000 рублей. Шаг аукциона 2 558 512 рублей.

III. Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе.

Претендент должен пройти регистрацию и аккредитацию на электронной торговой площадке ООО «Фаворит», размещенной в сети «Интернет» по адресу <https://фаворит.online> (далее - ЭТП), в соответствии с регламентом работы и иными нормативными документами ЭТП. Порядок, сумма и сроки оплаты победителями торгов вознаграждения оператора ЭТП определяются тарифами и регламентом ЭТП.

Заявки подаются по установленной Продавцом форме одновременно с полным пакетом документов, установленным данным извещением о проведении торгов, через ЭТП в соответствии с условиями регламента и интерфейса ЭТП. Документы подаются в электронном виде и должны быть подписаны (заверены) электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации.

Согласно п. 5 ст. 449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Настоящее извещение о проведении торгов является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток для участия в торгах должен поступить на реквизиты ТУ Росимущества в Ставропольском крае не позднее указанного в извещении срока окончания приема заявок. Реквизиты для зачисления задатков: Получатель: УФК по Ставропольскому краю (2133, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае л/счет 05211A53940); Единый казначейский счет 40102810345370000013; ОКЦ № 2 ЮГУ Банка России//УФК по Ставропольскому краю, г. Ставрополь. Номер казначейского счета: 0321264300000012100; БИК 010702101; ИНН 2635134160; КПП 263401001; ОГРН 1102635006462; ОКТМО 07701000. Обязательно заполнение поля

22 платежного поручения, в котором указывается: 1) в отношении торгов и повторных торгов, назначенных на 14 января 2026г. - «0001» или «167001A53940001»; 2) в отношении торгов, назначенных на 22 декабря 2025г. - «0014» или «167001A53940014». В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), (Аукцион №, лот №, наименование (ФИО) должника, наименование (ФИО) участника), НДС не облагается». Выписку со счета Территориального управления Росимущества в Ставропольском крае, подтверждающую поступление задатка, Организатор торгов получает самостоятельно.

К участию в торгах допускаются (претенденты/заявители) юридические и физические лица, (либо их представители, имеющее право действовать от имени претендента), предоставившие оформленные надлежащим образом следующие документы:

1. Заявку на участие в аукционе по установленной форме. 2. Надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента. 3. Копию всех страниц документа, удостоверяющего личность заявителя, а также представителя заявителя, в случае подачи документов от имени заявителя. 4. Декларацию по установленной форме, согласно п. 5 ст.449.1 ГК РФ. 5. Документ, подтверждающий факт оплаты задатка. 6. Заявление на возврат денежных средств, перечисленных в качестве оплаты задатка для участия в торгах, с указанием реквизитов для возврата задатка (не является обязательным документом при подаче заявки). 7. Согласие на обработку Продавцом персональных данных, в соответствии заполнения и указания содержащейся информации в Приложении №10 к приказу Росимущества от 25.09.2023 № 198 «О персональных данных, обрабатываемых в Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом и его территориальных органах» 8. Индивидуальные предприниматели дополнительно предъявляют: свидетельство о регистрации в качестве ИП/лист записи из ЕГРИП; выписку из ЕГРИП, выданную не ранее чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах. 9. Юридические лица дополнительно предъявляют: заверенные в установленном порядке копии учредительных документов, свидетельства о постановке на налоговый учет, свидетельства о государственной регистрации, бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату с отметкой о сдаче отчетности в налоговый орган; выписку из ЕГРЮЛ, выданную не ранее чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах; документы, подтверждающие статус и полномочия руководителя; копию документа, удостоверяющего личность руководителя, а также представителя - в случае подачи документов от имени заявителя; решение о согласии на совершение сделки, заключаемой по результатам торгов, если необходимость такого согласия предусмотрена законом или учредительными документами. 10. Иностранные юридические лица дополнительно представляют: нотариально заверенные копии учредительных документов и выписки из торгового реестра страны происхождения или иного эквивалентного доказательства юридического статуса с нотариальным переводом на русский язык.

В случае подачи заявки, действуя в интересах третьего лица, необходимо предоставить с заявкой вышеуказанные документы и от третьего лица.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего извещения. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются. Одно лицо имеет право подать только одну заявку в отношении одного лота в рамках одной процедуры торгов.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления, нечитаемые или неразборчивые символы, буквы, цифры и т. п., не рассматриваются. Заявка на участие в торгах подается в форме электронного документа в формате PDF или в формате Word; документы, прилагаемые к заявке, подаются в форме электронных образов документов формате PDF или в формате Word. Перевод документов в электронный вид осуществляется только с помощью средств сканирования в масштабе 1:1 в режиме полной цветопередачи с сохранением разборчивости всех сведений и реквизитов документа. Паспортные данные лица заполняются в представляемых документах в полном объеме и в точном соответствии с данными, указанными в паспорте гражданина РФ, такого лица, включая серию и номер, дату выдачи, наименование и код подразделения выдавшего органа, дату и место рождения. Сведения об адресах физического или юридического лица заполняются в строгом соответствии с представляемыми документами и нормами действующего законодательства. Согласие на предоставление и обработку персональных данных Продавцом представляется в свободной форме в соответствии с законодательством РФ в отношении всех субъектов, чьи персональные данные содержатся в представляемых документах, а также в соответствии ч.4 ст. 9 ФЗ-№152 «О персональных данных», в случае каких-либо сложностей при заполнении согласия - любое лицо, вправе сделать запрос Организатору торгов, соответствующие разъяснения будут даны Организатором торгов не позднее следующего рабочего дня с момента поступления советующего запроса, обращения. Документы, составляемые по установленным формам, должны строго им соответствовать. Внесение изменений в формы документов не допускается. Все поля (ячейки) для заполнения должны быть заполнены и содержать полные и достоверные сведения, в т.ч. в соответствии с поясняющим текстом (кроме полей для заполнения организатором торгов – такие поля оставляются пустыми). В случае неприменимости ячейки к заявителю, в такой ячейке ставится прочерк или формируется примечание, позволяющее однозначно идентифицировать неприменимость ячейки формы документов к заявителю. Сведения и документы, для которых отсутствует установленная форма, представляются в виде подписанных документов по свободной форме. Каждый документ в составе заявки представляется в виде отдельного файла размером до 30 Мб, доступного для чтения и копирования. Наименование файла должно содержать наименование документа, позволяющее идентифицировать документ, и количество листов в документе (например, «Доверенность 45 от 03.07.2015-1л.»). Наименование файлов должно соответствовать наименованию документов, включенных в опись документов. Все поля описи документов должны быть заполнены в соответствии с представляемыми документами. Не допускается внесение в опись документов недостоверных сведений, невнесение в опись включенных в состав заявки документов. Файлы и данные, содержащиеся в них, должны быть доступными для чтения, также не

должны содержать интерактивные и мультимедийные элементы, внедренные сценарии на языке JavaScript или любых других языках программирования. Электронный образ документа заверяется простой электронной подписью или усиленной квалифицированной электронной подписью. Форму заявки и установленных извещением форм (приложений) документов для участия торги изменять нельзя, только заполнять.

Претенденты не допускаются к участию в аукционе, если: предоставленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством РФ; представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем извещении о проведении торгов, либо предоставленные документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; заявка на участие в торги или прилагаемые к ней документы поданы не по установленной организатором торгов форме; денежные средства (задаток) не были оплачены или не поступили в установленные извещением сроки.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в торги до момента приобретения им статуса участника торгов путем направления уведомления об отзыве заявки оператору ЭТП. Претендент вправе отозвать заявку на участие в торги не позднее окончания срока представления заявок на участие в торги, путем направления уведомления об отзыве заявки оператору электронной площадки.

Оператор ЭТП не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников направляет в личные кабинеты претендентов уведомления о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками с указанием оснований отказа.

Участники электронного аукциона подают предложения о цене имущества путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, установленного извещением о проведении торгов шага аукциона. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Возврат задатков осуществляется Продавцом в порядке, установленным действующим законодательством РФ, а также незамедлительно по окончании публичных торгов по банковским реквизитам, указанным в Заявлении о возврате задатка. Непредставление претендентом (участником) такого заявления, а также указание неверных реквизитов либо непредоставление новых реквизитов при их изменении влечет невозможность возврата задатка в установленные сроки.

В день проведения аукциона с победителем торгов подписывается протокол о результатах торгов.

Оплата приобретаемого имущества производится в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов.

При отказе от подписания протокола о результатах торгов и не внесении денежных средств (в установленный протоколом срок) в счет оплаты приобретенного имущества задаток победителю торгов не возвращается.

Не ранее чем через десять и не позднее чем через двадцать дней со дня подписания Протокола о результатах торгов Организатор торгов заключает с победителем торгов договор купли - продажи.

Право собственности на имущество переходит к покупателю в порядке,

установленном законодательством Российской Федерации. Расходы на оформление права собственности возлагаются на покупателя. Покупатель имущества самостоятельно и за свой счет оформляет переход права на имущество.

Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Продавец оставляет за собой право снять выставленное имущество с торгов в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

В соответствии с ч.3 ст.158 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме. Организатор торгов сведениями о зарегистрированных в жилом помещении лицах / информацией о задолженности должника по взносам на капитальный ремонт не располагает (судебным приставом-исполнителем не предоставлены).

В соответствии с п.3 ст.8.1. Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена. Расходы по нотариальному удостоверению сделки возлагаются на покупателя, в том числе в случае, когда сделка с объектом недвижимости подлежит нотариальному удостоверению, для заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, реализуемого на торгах, требуется получение согласия супруга(и) покупателя такого имущества.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, но не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, извещении, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Получить дополнительную информацию о торгах, о правилах проведения, ознакомиться с формами документов, документацией, характеризующей предмет торгов, и иную информацию можно по адресу: г. Ставрополь, ул. Артема, д.25, 3 этаж, пом. 60, телефон: +79286358119, email: ooo.perspektiva.82@mail.ru.

Настоящее извещение о проведении торгов опубликовано на сайте Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае tu26.rosim.gov.ru, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (ГИС Торги), на сайте ЭТП ООО «Фаворит», по адресу в сети «Интернет» <https://фаворит.online>, на сайте ГУ ФССП России по Ставропольскому краю, на страницах газеты «Ставропольская правда» от 06 декабря 2025г. № 134, а также

информация об имуществе размещена на официальном сайте ООО «ПЕРСПЕКТИВА» по адресу в сети «Интернет»: <https://перспектива.online>.