

**Финансовый управляющий
Попова Филиппа Павловича**

(ИНН 261810196212, 353417, г. Анапа, с. Витязево, ул. Свободы, д.10)

Дибдин Владислав Сергеевич

Адрес для направления корреспонденции: 119435, Москва, ул. Новодевичий пр-д, 10, а/я 699

Тел: 8-915-008-44-92, эл. почта: dibdinvs@gmail.com

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о заключении договора аренды недвижимого имущества

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 16.06.2020 по делу №А32-38879/2019 индивидуальный предприниматель Попов Филипп Павлович (11.07.1988 года рождения, место рождения – с. Гуниакала, Циалковского района Грузинской ССР, адрес регистрации: 353417, Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево ул. Зеленая, д. 57, ИНН: 261810196212) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим индивидуального предпринимателя Попова Филиппа Павловича утвержден арбитражный управляющий Дибдин Владислав Сергеевич (ИНН 772083056266, регистрационный номер в реестре НП арбитражных управляющих - № 650, адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему: 119435, г. Москва, ул. Новодевичий пр-д, 10, а/я 699), член Ассоциации арбитражных управляющих «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса».

Попову Филиппу Павловичу на праве собственности принадлежит следующее имущество: земельный участок площадью 988 кв.м., кадастровый номер: 23:37:0107003:95, расположенный по адресу: Краснодарский край, с. Витязево, пр-д Александрийский, д. 11 и расположенное на данном земельном участке нежилое здание площадью 2 368,3 кв.м., этажность: 6, кадастровый номер: 23:37:0107003:1887, по адресу: Краснодарский край, с. Витязево, пр-д Александрийский, д. 11 (далее – отель «Royal»).

Настоящим, финансовый управляющий Попова Ф.П. сообщает о проведении конкурса по поиску управляющей компании с целью заключения договора аренды отеля «Royal», присвоенная категория 3*, для управления всеми аспектами функционирования гостиничного бизнеса.

Для определения лучших условий заключения договора аренды финансовый управляющий Попова Ф.П. будет оценивать и сопоставлять заявки на участие в конкурсе в соответствии со следующими критериями:

- 1) предлагаемый участником размер ежемесячной арендной платы за пользование зданием, перечисляемой на расчетный счет должника в рублях;
- 2) описание опыта участника конкурса по эксплуатации зданий в качестве управляющей компании, а именно:
 - срок работы компании по профильной деятельности;
 - количество объектов в управлении на текущий момент;
 - наличие персонала с опытом работы в профильной деятельности (гостиничном менеджменте, маркетинге, продажах);
 - методика формирования финансовой отчетности.

При подготовке участниками конкурса коммерческих предложений на заключение договора аренды, финансовый управляющий Попова Ф.П. обращает внимание на следующие обстоятельства:

- 1) официально в отеле «Royal» зарегистрировано 6 (шесть) этажей, в то время как фактически количество этажей составляет 7 (семь). Последний этаж (надстройка) официально не узаконен, в связи с чем имеются риски возникновения незапланированных проверок и вопросов со стороны государственных органов (Государственный фонд строительства и эксплуатации жилого фонда);
- 2) у должника отсутствует зарегистрированное право пользования канализационной системой, обслуживающей отель «Royal», механизм канализационного коллектора принадлежит на праве собственности третьим лицам, соответственно указанный аспект предполагает несение дополнительных расходов со стороны арендатора помещения;
- 3) территория отеля «Royal» оснащена крайне низким (недостаточным) количеством парковочных мест (около 5 шт.), что не позволяет вместить достаточное количество номерного фонда указанного имущества (90 шт.), в связи с чем потребуются дополнительные расходы на аренду близлежащих парковочных мест;
- 4) 23.07.2021 при проверке прибора учета воды контролером АО «Анапа Водоканал» установлена его неисправность, в связи с чем выдано предписание на замену приборов учета с последующим переоформлением на статус нежилого помещения (на дату получения запроса прибор учета

водопотребления зарегистрирован с целью обслуживания жилого помещения). Указанные обстоятельства в дальнейшем потребуют несение дополнительных расходов, связанных с оплатой повышенных тарифов водоснабжающей организации.

С целью получения дополнительной информации о предмете аренды, а также направления коммерческого предложения о намерении заключения договора аренды отелом «Royal» с указанием вышеперечисленных условий прошу направлять по адресу: 119435, Москва, ул. Новодевичий пр-д, 10, а/я 699, либо посредством эл.почты: dibdinvs@gmail.com. Предложения принимаются в течение 14-ти (четырнадцати) дней с даты опубликования настоящего письма.

**Финансовый управляющий
Попова Ф.П.**



Дибдин В.С.