АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, (495) 234–04-00 (доб.421), shtefan@auction-house.ru, далее – Организатор торгов), действующее на основании договора поручения с **Романовой Маргаритой Анатольевной** (дата рождения: 15.06.1956, место рождения: г. Баку, место жительства: 119002, г. Москва, пер. Малый Николопесковский, д.9, корп.2, кв.38, ИНН 770400300161, далее - Должник), в лице **в лице финансового управляющего Маркова Сергея Николаевича (**ИНН 370263649422, СНИЛС 069-704-729 01, рег. номер 15161, адрес: 153025, обл Ивановская, г Иваново, ул Тимирязева, 43, 10**,** далее - Финансовый управляющий) - член СРО ААУ "Синергия" (ИНН 2308980067,  ОГРН 1112300002330, адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11, тел. 8 800 777 77 84, сросинергия.рф), действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 07.12.2021 по делу №А40-77689/2021-186-202Ф, сообщает о проведении **07.02.2023г. в 10 час. 00 мин**. (Мск) открытых электронных торгов (далее – Торги) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: http://lot-online.ru/ (далее - ЭП) путем проведения аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене. Начало приема заявок на участие в Торгах **с 09 час. 00 мин. 25.12.2022 г. по 05.02.2023г. до 23 час 00 мин**. Определение участников Торгов **– 06.02.2023г. в 17 час. 00 мин.,** оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на Торгах **единым лотом** подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот):

**Лот 1: Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1500 кв.м., кадастровый № 50:18:0070315:243 (ранее 50:18:0070452:267), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Можайский, д. Клементьево, ул. Победы, дом 77.

**Здание,** назначение: жилое, общей площадью 116.8 кв.м., этаж 1, кадастровый № 50:18:0070315:266, местоположение: Московская область, р-н. Можайский, д. Клементьево, ул. Победы, д. 77.

**Сооружение** (**забор с воротами)**, назначение: нежилое, не определено, протяженность 101 м., кадастровый № 50:18:0070315:663, местоположение: Московская область, Можайский район, д. Клементьево, ул. Победы, д.77.

**Сооружение (забор)** назначение: нежилое, не определено, протяженность 131 м., кадастровый № 50:18:0000000:13700, местоположение: Московская область, Можайский район, д. Клементьево, ул. Победы, д. 77;

**Сооружение** (**колодец)** назначение: не определено, глубина 3м., кадастровый № 50:18:0000000:13702, местоположение: Московская область, Можайский район, д. Клементьево, ул. Победы, д. 77;

**Сооружение (колодец)** назначение: не определено, глубина 7м., кадастровый № 50:18:0000000:13701, местоположение: Московская область, Можайский район, д. Клементьево, ул. Победы, д. 77;

**Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1500 кв.м., кадастровый № 50:18:0070315:138, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Можайский, д. Клементьево. **Начальная цена - 4 369 000 руб.**

**Обременения Имущества:** залог в пользу КБ «Альта-Банк» (ЗАО), запрещение регистрации, на основании Выписки из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 26.09.2022г.

**Сведения о лицах, зарегистрированных по месту жительства/месту пребывания, Организатору торгов не предоставлены.**

Ознакомление с Лотом производится по адресу местонахождения по предварительной договорённости у Организатора торгов: тел. 8 (499) 395-00-20 (с 09.00 до 18.00 по Московскому времени в рабочие дни) informmsk@auction-house.ru.

**Задаток – 20 % от начальной цены Лота. Шаг аукциона – 5% от начальной 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 Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов. Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении Торгов, 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 N 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, 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.

Победитель Торгов – лицо, предложившее наиболее высокую цену. Организатор торгов имеет право отменить Торги в любое время до момента подведения итогов. Результаты Торгов подводятся Организатором торгов в день и в месте проведения торгов на сайте ЭП и оформляются протоколом о результатах проведения Торгов. Протокол размещается на ЭП в день принятия Организатором торгов решения о признании участника победителем Торгов. Проект договора купли-продажи размещен на ЭП. Договор купли-продажи заключается с победителем Торгов в течение 5 дней с даты получения победителем Торгов договора купли-продажи от Финансового управляющего. Оплата – в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи на спец. счет Должника: Р/с № 40817810450157879704 в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК) к/с 30101810150040000763, БИК 045004763. Сделки по итогам торгов подлежат 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, несёт покупатель.