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 **Щербаковым Николаем Михайловичем** (дата рождения: 19.05.1977, место рождения: гор. Сороки Молдова, место жительства: Московская область, Одинцовский район, д. Глазынино д. ГП-46, ИНН 481300039725, СНИЛС 150-755-746 70, далее - Должник), в лице финансового управляющего **Сабитова Алмаза Рашитовича** (ИНН 165705542309, СНИЛС 078-515-893 10, рег. номер 6236, адрес для корреспонденции: 420012, г. Казань, а/я 236, член Союза арбитражных управляющих "Авангард" (ИНН  7705479434,  ОГРН 1027705031320, адрес для корреспонденции: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1А, пом. I, комн. 8,9,10, тел. (495) 937-75-96, 937-75-78, www.oau.ru), действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 05.06.2020 по делу №А41-55908/2019, сообщает **о проведении торгов посредством публичного предложения** (далее–Торги) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru//> (далее-ЭП). **Начало приема заявок–22.05.2023г. с 17 час. 00 мин. (мск).** Сокращение: календарный день – к/день. Прием заявок составляет: в 1-ом периоде - 14 к/дней без изменения начальной цены, с 2-го по 9-ый периоды – 7 к/дней, величина снижения – 7% от начальной цены Лота, установленной на первом периоде. **Минимальная цена (цена отсечения) – 14 305 487,92 руб**. Заявки на участие в Торгах, поступившие в течение определенного периода проведения Торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в Торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения Торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель Торгов. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах Торгов, который размещается на ЭП. С даты определения победителя Торгов прием заявок прекращается. Продаже на Торгах единым лотом подлежит следующее имущество (далее-Имущество, Лот): **Лот 1**: **Земельный участок**, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, площадь 2000+/-391 кв.м., кадастровый № 50:23:0030131:59, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Островецкое, д. Островцы, ул. Новая, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала. **Обременение:** залог в пользу КБ «Унифин» (АО); **Арест:** № 50:23:0030131:59-50/001/2018-1; **Запрещение регистрации:** №50:23:0030131:59-50/023/2019-2,№50:23:0030131:59-50/023/2020-8,№50:23:0030131:59-50/023/2019-4, №50:23:0030131:59-36/069/2020-12, №50:23:0030131:59-50/153/2022-17,№50:23:0030131:59-50/140/2022-18, №50:23:0030131:59-50/136/2022-19, №50:23:0030131:59-50/158/2022-20, №50:23:0030131:59-50/133/2022-21, №50:23:0030131:59-50/415/2023-22, № 50:23:0030131:59-50/419/2023-23. **Жилой дом,** назначение: жилое, площадь 1314.4 кв.м., этажность 3, в том числе подземных 0, кадастровый № 50:23:0000000:133938, местоположение: Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, д. Островцы, ул. Новая, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала. **Обременение:** залог в пользу КБ «Унифин» (АО**), Запрещение регистрации:** №50:23:0000000:133938-50/023/2019-3, №50:23:0000000:133938-50/023/2020-7, №50:23:0000000:133938-50/023/2019-1, №50:23:0000000:133938-36/069/2020-11, №50:23:0000000:133938-50/144/2021-15, №50:23:0000000:133938 50/153/2022-16, №50:23:0000000:133938-50/140/2022-17, №50:23:0000000:133938-50/136/2022 18, №50:23:0000000:133938-50/158/2022-19, №50:23:0000000:133938-50/133/2022-20, №50:23:0000000:133938-50/419/2023-22, №50:23:0000000:133938-50/415/2023-21.**Сведения о зарегистрированных лицах и проживающих без регистрации в жилом доме Организатору торгов не предоставлены. Должник препятствует доступу к Имуществу в целях проведения осмотра.** **Фотографии Имущества Организатору торгов не предоставлены. Финансовым управляющим ведется работа по снятию запретов и арестов.** **Для сведения**: на основании Решения Раменского городского суда Московской области от 27.10.2020г. по делу № 2-5199 трехэтажное здание, расположенное на земельном участке с кадастровым № 50:23:0030131:59, признано самовольной постройкой, подлежащей сносу. **Начальная цена - 32 512 472, 55 руб.** Ознакомление с Лотом производится по адресу местонахождения у Организатора торгов: тел. 8 (499) 395-00-20 (с 09.00 до 18.00 по Мск. времени в рабочие дни), [informmsk@auction-house.ru](mailto:informmsk@auction-house.ru). **Задаток - 10 % от нач. цены Лота, установленный для определенного периода Торгов,** должен поступить на счет Организатора торгов не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в Торгах в соответствующем периоде проведения Торгов. 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 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. Организатор торгов имеет право отменить Торги в любое время до момента подведения итогов. Победителем признается участник Торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, при отсутствии предложений других участников Торгов. В случае, если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов победителем Торгов, признается участник, предложивший максимальную цену за Лот. В случае, если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, победителем Торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах. Проект договора купли-продажи (далее – ДКП) размещен на ЭП. ДКП заключается с победителем Торгов в течение 5 дней с даты получения победителем Торгов ДКП от Финансового управляющего. Оплата – в течение 30 дней со дня подписания ДКП на спец. счет Должника: р/с № 40817810300000023571 Банк ООО КБЭР «Банк Казани», г. Казань, БИК 049205844, к/с № 30101810100000000844. 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.