АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит.В, 8 800 777-57-57 (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 финансового управляющего Маркова Сергея Николаевича (**ИНН 370263649422, СНИЛС 069-704-729 01, рег. № 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. 88007777784, сросинергия.рф), действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 07.12.2021 по делу №А40-77689/2021-186-202Ф, 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 – 15.09.2023г. 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 5-ый периоды – 7 к/дней, величина снижения – 3% от начальной цены Лота, установленной на первом периоде. **Минимальная цена (цена отсечения)–2 249 161,20 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 населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, пл. 1500кв.м., кадастровый № 50:18:0070315:243 (ранее кадасторый № 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, пл. 116.8 кв.м., этаж 1, кадастровый № 50:18:0070315:266, местоположение: Московская обл., р-н. Можайский, д. Клементьево, ул. Победы, д.77. **Сооружение (забор с воротами)**, назначение: нежилое, не определено, протяженность 101м., кадастровый № 50:18:0070315:663, местоположение: Московская обл., Можайский район, д. Клементьево, ул. Победы, д.77. **Сооружение (забор)** назначение: нежилое, не определено, протяженность 131 м., кадастровый № 50:18:0000000:13700, местоположение: Московская обл., Можайский район, д. Клементьево, ул. Победы, д.77; **Сооружение (колодец)** назначение: не определено, глубина 3м., кадастровый № 50:18:0000000:13702, местоположение: Московская обл., Можайский район, д. Клементьево, ул. Победы, д.77; **Сооружение (колодец)** назначение: не определено, глубина 7м., кадастровый № 50:18:0000000:13701, местоположение: Московская обл., Можайский район, д. Клементьево, ул. Победы, д.77; **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, пл.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-2 555 865 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 07.09.2023г. **Сведения о лицах, зарегистрированных по месту жительства/месту пребывания, Организатору торгов не предоставлены**.

Ознакомление с Лотом производится по адресу местонахождения у Организатора торгов: тел. 8 (499) 395-00-20 (с 09:00 до 18:00 (Мск) в раб. дни) [informmsk@auction-house.ru](mailto:informmsk@auction-house.ru).

**Задаток - 20 % от нач. цены Лота, установленный для определенного периода Торгов,** должен поступить на счет ОТ 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 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