АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, (495) 234–04-00 (доб.323), [vega@auction-house.ru](mailto:vega@auction-house.ru), далее – Организатор торгов, ОТ), действующее на основании договора поручения с **Юсифовым Алекбером Керим оглы** (дата рождения: 15.08.1957, место рождения: с. Гасанлы Ханларского района республики Азербайджан, ИНН 504400690511, СНИЛС 005-298-281 46, место жительства: Московская область, г. Химки, мкрн. Сходня, 1-й Железнодорожный тупик, д. 1, далее – Должник), **в лице** **финансового управляющего Лашкевича Андрея Борисовича** (ИНН 370603573036, далее – Финансовый управляющий), член ПАУ ЦФО (ИНН 7705431418), действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 06.12.2018 по делу №А41-12937/18, 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 – 26.09.2023 г. 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 6-ой периоды – 7 к/дней, величина снижения – 5% от начальной цены Лота, установленной на 1-ом периоде. Минимальная цена (цена отсечения) – 75% от начальной цены Лота, установленной на 1-ом периоде. 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 подлежит имущество (далее – Имущество, Лот):

**Лот 1:** земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 4 892 кв.м., кадастровый номер 50:10:0060224:24, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Химкинский, г. Сходня, туп. 1-ый Железнодорожный, владение 1, с расположенным на нем зданием (жилой дом), назначение: жилое, площадь 829,3 кв.м., этажей: 3, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:10:0060224:109, по адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н Сходня, 1-й Железнодорожный туп., д. 1, в соответствии с выпиской из домовой книги от 13.01.2021 по адресу зарегистрировано два физических лица.

**Начальная цена – 55 404 064,80 руб.**

**Лот 2:** помещение, назначение: жилое, площадью 135,2 кв.м., этаж 3, кадастровый номер 50:09:0070612:553, находящееся по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, д. Голиково, ул. Шоссейная, д. 25, пом. 3. Сведения о зарегистрированных лицах и проживающих без регистрации Организатору торгов не предоставлены.

**Начальная цена – 5 338 418,40 руб.**

**Лот 3:** помещение, назначение: жилое, площадь 114,8 кв.м., этаж 3, кадастровый номер 50:09:0070612:556, находящееся по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, д. Голиково, ул. Шоссейная, д. 25, пом. 5. Сведения о зарегистрированных лицах и проживающих без регистрации Организатору торгов не предоставлены.

**Начальная цена – 4 631 256,00 руб.**

**Лот 4:** помещение, назначение: жилое, площадь 108,6 кв.м., этаж 3, кадастровый номер 50:09:0070612:555, находящееся по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, д. Голиково, ул. Шоссейная, д. 25, пом. 9. Сведения о зарегистрированных лицах и проживающих без регистрации Организатору торгов не предоставлены.

**Начальная цена – 4 411 713,60 руб.**

**Обременение Лотов: залог (ипотека) в пользу ООО КБ «Конфидэнс Банк», а также на земельный участок: прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; в отношении части земельного участка площадью 300 кв.м. установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 2022-03-04, реквизиты документа-основания: об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области от 17.01.2022 № 18-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области.** **Вид зоны по документу: Охранная зона объекта «Газораспределительная сеть микрорайона Сходня».**

**Для сведения:** право собственности на имущество зарегистрировано на супругу Должника Юсифову Нелли Михайловну на основании брачного договора от 02.12.2016, заключенного после возникновения права залога.

Ознакомление с Лотами производится по адресу местонахождения имущества по предварительно договоренности в рабочие дни с 12:00 часов до 16:00 часов, эл. почта: ablpaycfo@yandex.ru, тел. +7 (915) 194-08-25 (Лашкевич Андрей Борисович), а также у ОТ: тел. 8 (499) 395-00-20 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в рабочие дни) [informmsk@auction-house.ru](mailto:informmsk@auction-house.ru).

**Задаток – 10% от начальной 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 40817810938043316113 в Банк ПАО Cбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225. 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.