АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, 8 [800 777-57-57](tel:88007775757) (доб.421), shtefan@auction-house.ru, далее-Организатор торгов), действующее на основании договора поручения с **Хайруллиным Маратом Камиловичем** (дата рождения: 26.08.1955, место рождения: село Акъяр Хайбуллинского района Башкортостан, место жительства: г. Москва, ул. Мишина, д.34-36, кв.41, ИНН 771403872673, далее-Должник), **в лице финансового управляющего Ноготкова Кирилла Олеговича** (ИНН 772151239623, СНИЛС 107-344-812 39, рег. № 10132, адрес для корреспонденции: 214000, г. Смоленск, а/я 84, далее-Финансовый управляющий), член ААУ "СИРИУС" (ИНН 5043069006, ОГРН 1205000015615, адрес: 142280, Московская обл., г. Протвино, Кременковское шоссе, д. 2, офис 104/2, тел:+7 (495) 909 24 52, сро-сириус.рф), действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 11.03.2022 по делу №А40-255221/20-71-429 Ф, 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 – 17.11.2023г. с 17 час. 00 мин. (мск).** Сокращение: календарный день – к/д. Прием заявок составляет: в 1-ом периоде - 14 к/д без изменения начальной цены, с 2-го по 4-ый периоды – 7 к/д, величина снижения – 4% от начальной цены Лота, установленной на первом периоде. **Минимальная цена (цена отсечения) – 118 985 011,20 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 имущество (далее – Имущество, Лот): **Лот 1: Жилой дом,** назначение: жилое, пл.1280.9 кв.м., этажность 3, кадастровый № 50:20:0000000:41643, адрес: Московская область, р-н. Одинцовский, д. Немчиново, ул. Сетунька, д. 41. **Обременение**: залог в пользу ООО «Внешпромбанк»; запрещение регистрации: № 50:20:0000000:41643-50/215/2020-3; **в жилом доме зарегистрированы два физических лица, в том числе один несовершеннолетний. Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного и иного строительства, пл.1499 кв.м., кадастровый № 50:20:0020302:287, местоположение: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., дер. Немчиново, уч.41 (ГП-1). **Обременение:** залог в пользу ООО «Внешпромбанк»; запрещение регистрации: № 50:20:0020302:287-50/215/2020-3; **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного и иного строительства, пл.1500 кв.м., кадастровый № 50:20:0020302:277, местоположение: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., дер. Немчиново, п.42, ГП-1.**Обременение**: залог в пользу ООО «Внешпромбанк»; запрещение регистрации: № 50:20:0020302:277-50/215/2020-3**.** **Начальная цена Лота - 135 210 240 руб.**

Ознакомление с Лотом производится по адресу местонахождения в раб. дни с 12:00 до 16:00, эл. почта: nogotkovarbitr@mail.ru, тел. 8 (977)722-16-76 Ноготков К.О., а также у ОТ: тел. 8(499)395-00-20 (с 09:00 до 18:00 по Мск. в будние 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 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 ДКП на спец. счет Должника: р/с № 40817810450121570950 Банк ПАО «Совкомбанк», БИК 043469743, к/с № 30101810300000000743.

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