АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит.В, [8 8007775757](mailto:8%208007775757)(доб.421), shtefan@auction-house.ru, далее-Организатор торгов, ОТ, АО«РАД»), действующее на осн. договора поручения с **ООО «РОМАС-1»** (ИНН 7718135617, далее-Должник), в лице конкурсного управляющего **Королева И.М.** (ИНН 583510437221, далее-КУ), член САУ «СРО «ДЕЛО» (ИНН 5010029544), действующего на осн. решения и определения Арбитражного суда (далее-АС) г. Москвы от 26.08.2016, от 09.09.2020 по делу №А40-147071/15-24-359Б, сообщает **о проведении торгов посредством публичного предложения** (далее–Торги) на электронной торговой площадке АО «РАД» по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru//> (далее-ЭП). **Начало приема заявок–14.01.2024 с 17:00.** Сокращение: календарный день–к/д. Прием заявок составляет: в 1-ом периоде–37 к/д без изменения нач. цены (далее-НЦ), со 2-го по 7-ый периоды–7к/д, величина снижения–7% от НЦ Лота, установленной на 1-ом периоде. **Минимальная цена-49 580 604 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, расположенное по адресу: г. Москва, вн.тер.г. м.о. Богородское, ул. Андреево-Забелинская, д.35 (далее-Лот): **Лот 1:** Нежилое здание, эт.2, в т.ч. подземных 1, пл. 1223.8кв.м., кад. № (далее-КН) 77:03:0001009:1083. **Обременение:** залог в пользу ООО КБ «Транспортный». **Право аренды на земельный участок** (далее–ЗУ), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации административного здания и некапитальных строений 1,2,3, пл. 3822кв.м., КН 77:03:0001009:36. **Обременение**: залог в пользу ООО КБ «Транспортный»; аренда ЗУ в пользу ООО «РОМАС-1» на осн: договора аренды ЗУ №М-03-028314 от 28.02.2007 и распоряжения префекта ВАО г. Москвы, № 306-В-РП от 26.02.2007. Срок действия Договора с 24.05.2007 до 28.12.2031. Годовая арендная плата-857 542,14 руб. **Для сведения**: в пределах ЗУ по адресу: г. Москва, ул. Андреево-Забелинская, д.35, помимо реализуемого имущества, расположены иные объекты недвижимости, поставленные на кад. учёт и находящиеся в собственности Должника, обладающие признаками самовольного строительства и размещенные без разрешительной документации. 29.10.2021 АС г. Москвы по делу №А40-71515/20-1-374 объявлено решение обязать ООО «РОМАС-1» в течение 3-х мес. с момента вступления решения в законную силу снести самовольные постройки: нежилые здания: стр.1, эт.1, пл.28.7кв.м., КН 77:03:0001009:5584; стр.2, эт.1, пл.373.4кв.м., КН 77:03:0001010:5540; стр.3, эт.1, пл.210 кв.м., КН 77:00:0000000:69379; стр.4, эт.1, пл.327кв.м., КН 77:03:0001011:6487; стр.5, эт.1, пл.56.25кв.м., КН 77:03:0001012:8483. **Начальная цена (далее-НЦ)-85 483 800 руб.** Полное описание Лота размещено в ЕФРСБ по адресу: http://fedresurs.ru/, а также на сайте ЭП**.**

Ознакомление с Лотом производится по адресу местонахождения в раб. дни с 10:00 до 12:00, эл. почта: ford-94@yandex.ru, тел. КУ: 89150017468, тел. ОТ: 8(499)3950020, с 09:00 до 18:00 (Мск.) в раб. дни, эл. почта: informmsk@auction-house.ru.

**Задаток-10% от НЦ 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 «РАД» (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 ОТ, является выписка со счета ОТ. 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, КУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя КУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является КУ.

Победителем признается участник Торгов (далее–ПТ), который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже НЦ 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 НЦ Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов ПТ, 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 НЦ продажи Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, ПТ признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах. ОТ имеет право отменить торги в любое время до момента подведения итогов.

Проект договора купли-продажи (далее-ДКП) размещен на ЭП. ДКП заключается с ПТ в течение 5 дней с даты получения ПТ ДКП от КУ. Оплата–в течение 30 дней со дня подписания ДКП на спец. счет Должника: р/с 40702810412030611375 в банке ПАО "Совкомбанк", БИК 044525360, к/с 30101810445250000360.

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.