АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413; 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, тел. +7(800)777-57-57, доб. 598, e-mail: ermakova@auction-house.ru, далее - АО «РАД», Организатор торгов (ОТ), Оператор электронной площадки), действующее на основании договора поручения с **Меркушевым Олегом Васильевичем** (дата рождения: 08.11.1966, место рождения: г. Кривой Рог, Днепропетровской области Украинской ССР, адрес регистрации: г. Москва п. Воскресенское, д.26, ИНН 772822632426, СНИЛС 046-003-476 17, далее - Должник), в лице **финансового управляющего Александровой Алины Вячеславовны** (ИНН 470419750751; СНИЛС 172-572-702 74, рег.№ 22207, адрес для направления корреспонденции: 121352, Москва, а/я 55 – далее ФУ) – члена Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (Союз «СРО АУ СЗ», ИНН 7825489593; ОГРН 1027809209471; адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 51, литер А, помещение 2-Н, №245), действующей на основании решения от 23.08.2023 Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-231593/22-103-391 Ф, проводит **первые** электронные **торги** **в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений по цене приобретения имущества Должника** (далее - Торги) **на электронной площадке АО «РАД»** по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru> (далее – ЭП).

**Предметом Торгов** является следующее имущество, реализуемое единым лотом, являющегося собственностью Должника, и **не являющегося** **предметом залога** (далее – Лот, Имущество):

**Земельный участок, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, кад. №76:16:020625:375 площадь 1344 +/- 12.83 кв.м. расположен по адресу: Ярославская область, Угличский район, с/о Воздвиженский, с. Воздвиженское;**

**Здание, Назначение объекта недвижимости: жилое, кад. № 76:16:020625:369 площадь 59.7 кв.м. расположен по адресу: Ярославская область, Угличский район, с. Воздвиженское.**

**Начальная цена Лота: 1 700 000,00 рублей.**

На дату объявления первых торгов по сведениям ЕГРН имеются ограничения (обременения) на земельный участок: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Подробная информация о Лоте, его описание и полный текст информационного сообщения: на сайте ОТ <http://www.auction-house.ru/>, ЕФРСБ (<http://fedresurs.ru/>) и ЭП.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Лота на величину, кратную величине шага аукциона. **Шаг аукциона – 5 (пять) %** от начальной цены продажи Лота.

**Дата и время проведения Торгов**: **12.08.2024 г. с 10:00** (время здесь и далее - МСК)**.** **Срок приема заявок на участие в Торгах с 17:00 ч. 01.07.2024 г. по 10:00 ч. 06.08.2024 г.** Определение участников Торгов – 09.08.2024, оформляется протоколом об определении участников Торгов.

Время окончания Торгов: по истечении 1 часа с начала Торгов, если не поступило ни одного предложения о цене Лота после начала Торгов; по истечении 30 мин. с момента представления последнего предложения по цене.

Победителем Торгов признается Участник, предложивший наибольшую цену за Лот, но не ниже начальной цены Лота. Результаты Торгов оформляются в день их проведения протоколом о результатах проведения Торгов, утверждаемым ОТ и размещаемым на ЭП.

К участию в Торгах допускаются любые юр. и физ. лица, зарегистрированные в установленном порядке на ЭП, представившие в установленный срок заявку на участие в Торгах и перечислившие задаток в установленном порядке (далее – Заявитель). Заявка на участие в Торгах подается через личный кабинет на ЭП, оформляется на русском языке в форме электронного документа, подписывается квалифицированной электронной подписью (ЭЦП) Заявителя и должна содержать сведения и копии документов, заверенные ЭЦП, согласно требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 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, ФУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя ФУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является ФУ.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в Торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в Торгах. ОТ имеет право отменить Торги в любое время до момента подведения их итогов.

**Задаток – 10 (десять) %** от начальной цены Лота – должен поступить на счет **Оператора ЭП** не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в Торгах, в соответствии с договором о задатке. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Оператора ЭП в соответствии с Регламентом АО «РАД» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка, обеспечительного платежа при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также имущества частных собственников».

**Реквизиты для внесения задатка: Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): Р/с 40702810355000036459 в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, К/с 30101810500000000653.** **В назначении платежа необходимо указывать:** **«№ Л/с \_\_\_ (указать № лицевого счета Заявителя, указанный в его личном кабинете на ЭП). Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается».** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета. **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.** Поступление задатка должно быть подтверждено на момент составления протокола об определении участников Торгов. Договор о задатке и проект договора купли-продажи (далее - ДКП), заключаемого по итогам Торгов, размещены на ЭП.

Ознакомление с документами в отношении Имущества проводится путем обращения к ОТ по тел. + 7 (967) 246-44-17 и по e-mail: yaroslavl@auction-house.ru в рабочие дни с 10:00 до 17:00. Ознакомление с Имуществом производится по его местонахождению, по предварительной записи по указанным реквизитам ОТ.

ФУ в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения Торгов направляет Победителю предложение заключить ДКП с приложением его проекта. ДКП заключается с Победителем в течение 5 (Пяти) дней с даты получения им ДКП от ФУ. О факте подписания ДКП Победитель любым доступным для него способом обязан немедленно уведомить ФУ.

Оплата Лота за вычетом внесенного ранее задатка - в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания ДКП на счет Должника: р/счет 40817810520150302222, в банке ТКБ Банк ПАО, кор.счет 30101810800000000388, БИК 044525388, КПП Банка 770901001.

Нарушение Победителем установленных сроков подписания ДКП или оплаты Лота означает отказ (уклонение) Победителя от исполнения своих обязательств, в связи с чем ОТ и продавец освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением Торгов, заключением ДКП, внесенный Победителем задаток ему не возвращается, а ФУ вправе предложить заключить ДКП участнику Торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками Торгов, за исключением Победителя Торгов.

Сделки по итогам Торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 г. «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.