АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит.В, (495) 234–04-00 (доб.421), shtefan@auction-house.ru, далее-Организатор торгов, ОТ), 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 **17.10.2023 в 10:00** (Мск) открытых электронных торгов (далее–Торги) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: http://lot-online.ru/ (далее-ЭП) путем проведения аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене. Начало приема заявок на участие в Торгах **с 09:00 10.09.2023 по 15.10.2023 до 23:00**. Определение участников торгов**–16.10.2023 в 17:00,** оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на Торгах **единым лотом** подлежит следующее имущество (далее-Лот): **Лот 1: Здание**, назначение: нежилое, эт.2, в т.ч. подземных 1, пл. 1223.8кв.м., кад. №77:03:0001009:1083, адрес: г. Москва, вн.тер.г. м.о. Богородское, ул. Андреево-Забелинская, д.35. **Обременение**: залог в пользу ООО КБ «Транспортный»; арест № 77:03:0001009:1083-77/003/2018-1 от 18.12.2018 на осн. Постановления Преображенского районного суда г. Москвы от 15.11.2018 по уголовному делу № 3/6-676/18. **Для сведения**: КУ поданы документы о снятии ареста в Росреестр.

**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., кад. № 77:03:0001009:36, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Андреево-Забелинская, вл. 35. **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 снести самовольные постройки: нежилые здания: стр.1, эт.1, пл. 28.7кв.м., кад. № 77:03:0001009:5584; стр.2, эт.1, пл. 373.4кв.м., кад. № 77:03:0001010:5540; стр.3, эт.1, пл. 210 кв.м., кад. № 77:00:0000000:69379; стр.4, эт.1, пл. 327кв.м., кад. № 77:03:0001011:6487; стр.5, эт.1, пл.56.25 кв.м., кад. № 77:03:0001012:8483. **Начальная цена (далее-НЦ)-94 982 000 руб.** Полное описание Лота размещено в ЕФРСБ по адресу: http://fedresurs.ru/, а также на сайте ЭП.

Ознак., 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](mailto:informmsk@auction-house.ru).

**Задаток–10% от НЦ Лота. Шаг аукциона–5% от НЦ Лота.** 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 ОТ, является выписка со счета ОТ. 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 иностранного 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.

Победитель Торгов (далее-ПТ)-лицо, предложившее наиболее высокую цену. ОТ имеет право отменить Торги в любое время до момента подведения итогов. Результаты Торгов подводятся ОТ в день и в месте проведения Торгов на сайте ЭП и оформляются протоколом о результатах проведения Торгов. Протокол размещается на ЭП в день принятия ОТ решения о признании участника ПТ. Проект договора купли-продажи (далее–ДКП) размещен на ЭП. Договор 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 40702810301100025692 в Банке АО «АЛЬФА-БАНК», к/с 30101810200000000593, БИК 044525593.

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.