**АО «Российский аукционный дом»** (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5, лит.В, (812)334-26-04, 8(800)777-57-57, a.stepina@auction-house.ru) (далее-Организатор торгов), действующее на основании договора поручения с **Галстян Гришей Гургеновичем** (дата рождения: 29.10.1958, место рождения: с. Заглик Мардакертского р-на Респ. Азербайджан, место жительства: 142001, Московская область, г. Домодедово, ул. Краснофлотская, д. 1а, ИНН 500905692633, СНИЛС 138-758-134 00, далее – Должник), в лице финансового управляющего **Косицына Виталия Юрьевича** (ИНН 280113352602, СНИЛС 153-049-864 65, рег. номер 22842, адрес для корреспонденции: 119620, г. Москва, Солнцевский проспект, 9, а/я 19, член Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735**)**, (далее–Финансовый управляющий), действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 14.09.2022 по делу № А41-27977/2022, определения Арбитражного суда Московской области от 26.11.2024 по делу № А41-27974/2022, **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–08.03.2025 с 17:00 (Мск)**. Сокращение: календарный день–к/д. Прием заявок составляет: в 1-ом периоде-14 к/д без изменения начальной цены, со 2-го по 5-ый периоды–7 к/д, величина снижения–5% от начальной цены Лота, установленной на первом периоде. **Минимальная цена (цена отсечения) – 13 992 217,34 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 подлежит следующее имущество, принадлежащее Галстян Грише Гургеновичу и Галстян Аревик Шагеновне на праве общей долевой собственности по 1/2 у каждого, что подтверждается выписками из ЕГРН от 30.09.2024 №№ КУВИ-001/2024-242214739, КУВИ-001/2024-242215122, КУВИ-001/2024-242215496 (далее – Имущество, Лот):

**Лот 1:** Жилой дом с кадастровым номером 50:28:0010225:159, площадь: 595,7 кв.м., адрес: Московская обл., Домодедовский р-н, город Домодедово, мкр. Северный, ул. Краснофлотская, 1 а, кв. 1; Здание нежилое (сарай с навесом) с кадастровым номером 50:28:0070208:650, площадь: 32,9 кв.м., адрес: Московская область, г. Домодедово, мкр-н Северный, ул. Краснофлотская, д. 1 а; Земельный участок с кадастровым номером 50:28:0010238:17, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадь: 975 кв. м., по адресу: обл. Московская, р-н Домодедовский, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Краснофлотская, дом 1.

Согласно выписке из домовой книги от 11.01.2024, в жилом доме зарегистрировано 11 физических лиц, в том числе 4 несовершеннолетних.

**Начальная цена Лота 1 - 17 490 271,68 руб.**

**Обременение (ограничение) Имущества (Лота 1):**

- залог в пользу ООО КБ «ОПМ-Банк» в отношении объектов недвижимости с кад. № 50:28:0010225:159, 50:28:0010238:17;

- запрещения регистрации: № гос. рег. 50:28:0010225:159-50/001/2019-1 от 01.11.2019 (Постановление судебного пристава-исполнителя, № 24659/15/50006-СП, выдан 29.10.2019, Домодедовский ГОСП УФССП России по Московской области), № гос. рег. 50:28:0010238:17-50/001/2019-1 от 01.11.2019 (Постановление судебного пристава-исполнителя, № 24659/15/50006-СП, выдан 29.10.2019, Домодедовский ГОСП УФССП России по Московской области);

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 № б/н выдан: ООО «СтройТрест». Подробное описание ограничений указано в выписке ЕГРН № КУВИ-001/2024-242215496 от 30.09.2024;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово)» от 13.10.2023 № 892-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). Тип зоны: Охранная зона транспорта. Подробное описание ограничений указано в выписке ЕГРН № КУВИ-001/2024-242215496 от 30.09.2024.

**Указанное в настоящем сообщении имущество продается единым лотом совместно с имуществом, принадлежащим на праве общей долевой собственности Галстян Аревик Шагеновне (ИНН 500908944960),** сообщение о продаже которого опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (http://fedresurs.ru/) (сообщение № 17147401 от 05.03.2025).

Ознакомление с Имуществом производится по адресу местонахождения по предварительной договорённости в рабочие дни с 09:00 до 18:00 по мск времени, тел. 7985-171-90-57, эл. почта: orlov@auction-house.ru.

**Задаток-20 %** 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 размещен на ЭП. Трехсторонний Договор купли-продажи (далее – ДКП) заключается с победителем Торгов в течение 5 дней с даты получения победителем Торгов ДКП от Финансового управляющего. Оплата производится в течение 30 дней со дня подписания ДКП на спец. счет Галстян Аревик Шагеновны: р/с 40817810050166951372 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", к/с 30101810150040000763, БИК 045004763 ДКП заключается по закону РФ. 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.