АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, 8 800 7775757 (доб.421), shtefan@auction-house.ru, далее–Организатор торгов, ОТ), действующее на основании договора поручения с **Кермас Дмитрием Сергеевичем** (дата рождения: 01.06.1978, место рождения: г. Москва, место жительства: г. Москва, Можайское шоссе, д.31, корп.1, кв.44, ИНН 773124266732, СНИЛС 001-642-734 01, далее-Должник), в лице финансового управляющего **Шевлякова Валерия Владимировича** (ИНН 571501904293, СНИЛС 118-964-330 87, рег. № 16318, адрес для корреспонденции: 302028, г. Орел, ул. Салтыкова-Щедрина, д.35Б, далее-Финансовый управляющий), член САУ «Возрождение» (ИНН 7718748282, ОГРН 1127799026486, адрес для корреспонденции: 101000, г. Москва, б-р Покровский, д.4/17, стр.1 помещ. II, тел. (495) 249-04-22, [www.oaufenix.ru](http://www.oaufenix.ru)), действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 17.09.2024 по делу №А40-24995/23-178-56 «ИП», сообщает о проведении 02.09.2025 в 10:00 (Мск) открытых электронных торгов (далее-Торги) на электронной торговой площадке АО «РАД» 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 27.07.2025 по 31.08.2025 до 23:00. Определение участников торгов–01.09.2025 оформляется протоколом об определении участников торгов.

Продаже на Торгах подлежит следующее имущество (далее - Имущество, Лот): **Лот 1**: **Здание (баня)**, площадь 49.9 кв.м., назначение: нежилое, этаж 1, в том числе подземных 0, местоположение: Московская область, Истринский район, Обушковское с/п, деревня Обушково, 6, кадастровый номер: 50:08:0000000:5010.**Обременение (ограничение):** залог в пользу Банка «Таатта» (АО); запрещение регистрации № 50:08:0000000:5010-50/419/2022-19 от 08.11.2022, основание: выписка из постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, 150406/22/77007-ИП, № 745363426/7707, выдан 01.11.2022, Кунцевский ОСП.**Здание (жилой дом)**, площадь 548.1 кв.м., назначение: жилое, местоположение: Московская область, Истринский район, Обушковское с/п, деревня Обушково, 6, кадастровый номер: 50:08:0000000:5011. **Обременение (ограничение):** залог в пользу Банка «Таатта» (АО); запрещение регистрации № 50:08:0000000:5011-50/419/2022-19 от 08.11.2022, основание: Выписка из постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, 150406/22/77007-ИП, № 745363426/7707, выдан 01.11.2022, Кунцевский ОСП. **Для сведения:** согласно адресной справки №500-16910И250000788 от 02.06.2025, предоставленной Миграционным пунктом №4 отдела по вопросам миграции УМВД РФ по г.о. Красногорск, зарегистрированных (поставленных на учет) лиц по данному адресу не значится.**Сооружение (газопровод низкого давления**), протяженность 740 м, назначение: нежилое, адрес: Московская обл., Истринский р-н дер. Обушково, к дому № 6, кадастровый номер: 50:08:0000000:148025;**Земельный участок**, площадь 10169+/-35кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под индивидуальное жилищное строительство, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, д. Обушково, уч-к №6, кадастровый номер: 50:08:0050426:46. **Обременение (ограничение):** залог в пользу Банка «Таатта» (АО); ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ, запрещение регистрации № 50:08:0050426:46-50/215/2023-20 от 30.11.2023, основание: Постановление судебного пристава-исполнителя Кунцевский ОСП, № 792855323/7707 (150406/22/77007-ИП), выдан 28.11.2023, Кунцевский ОСП; № 50:08:0050426:46-50/419/2022-19 от 08.11.2022, основание: выписка из постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, 150406/22/77007-ИП, № 745363426/7707, выдан 01.11.2022, Кунцевский ОСП.**Для сведения**: в пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 50:08:0000000:148025, 50:08:0000000:5010, 50:08:0000000:5011, 50:08:0050426:278 **Здание (хозяйственное строение),** площадь 1106.5 кв.м., назначение: нежилое, этаж: 2, в том числе подземных 0, местоположение: Московская обл., Истринский р-н, д. Обушково, кадастровый номер: 50:08:0050426:278. **Обременение (ограничение):** залог в пользу Банка «Таатта» (АО); запрещение регистрации № 50:08:0050426:278-50/419/2022-19 от 08.11.2022, основание: выписка из постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, 150406/22/77007-ИП, № 745363426/7707, выдан 01.11.2022, Кунцевский ОСП. **Начальная цена-316 000 000 руб**.

Ознакомление с Лотом производится по адресу местонахождения в раб. дни с 14:00 до18:00, эл. почта: i@valst.ru, тел. +79219866235 (Степанов Валерий), а также у Организатора торгов: тел. 7919-775-01-01, эл. почта: a.ivanov@auction-house.ru.

**Задаток – 10 % от начальной цены Лота. Шаг аукциона – 5% от начальной цены 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 на счет, указанный в сообщении о проведении Торгов, 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.

Победитель Торгов – 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 победителем Торгов.

Проект договора купли-продажи размещен на ЭП. Договор купли-продажи заключается с победителем Торгов в течение 5 дней с даты получения победителем Торгов договора купли-продажи от Финансового управляющего.

Оплата – в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи на спец. счет Должника: р/с № 40817.810.3.4700.1601923 Орловское отделение N8595 ПАО Сбербанк, БИК 045402601, к/с № 301 0 18 10300000000601. Задаток засчитывается в счет исполнения договора купли-продажи.

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.