АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, +7(939)794-02-12, novosibirsk@auction-house.ru) (далее - Организатор торгов, ОТ), действующее на основании договора поручения с Обществом с ограниченной ответственностью «Ноэма-Инвест» (ИНН 5406741070, ОГРН 1135476046232, место нахождения: 630005, г. Новосибирск, ул. Карамзина, д. 53), именуемый в дальнейшем «Должник», в лице конкурсного управляющего Гареева Альберта Михайловича (ИНН 540320280476, СНИЛС 015-272-306 12, рег. номер 14781) – член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Альянс» (ИНН 5260111600, ОГРН 1025203032062, 603000, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская д.69 к.10), действующего на основании Определения Арбитражного суда Новосибирской области от 15.02.2022 (резолютивная часть определения) по делу № А45-42079/2019 (далее – Конкурсный управляющий), проводит электронные торги в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений по цене приобретения имущества Должника по лотам (далее - Торги).

Предметом Торгов является следующее имущество:

**Лот № 1** - 1/50 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение с местонахождением: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Гоголя, д.40/1 площадью 1489,1 кв.м. (Этаж №1, Цокольный этаж №Цокольный) с кадастровым номером помещения 54:35:101142:2239, которая соответствует парковочному месту под номером в проекте 57-58 в осях Гп-Дп, 4П-5П - **начальная цена Лота № 1 составляет 1 173 104,00 руб.;**

**Лот № 2** - 1/50 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение с местонахождением: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Гоголя, д.40/1 площадью 1489,1 кв.м. (Этаж №1, Цокольный этаж №Цокольный) с кадастровым номером помещения 54:35:101142:2239, которая соответствует парковочному месту под номером в проекте 61-62 в осях Гп-Дп, 4П-5П - **начальная цена Лота № 2 составляет 1 173 104,00 руб.**

Лоты реализуется в порядке, установленном ст. 250 ГК РФ, предусматривающей при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу преимущественное право покупки продаваемой доли остальным участникам долевой собственности по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях. Договор купли-продажи заключается в нотариальной форме. Оплата нотариальных услуг за удостоверение договора производится покупателем.

Организация и проведение торгов по продаже Лота осуществляется в соответствии с «Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «НОЭМА-ИНВЕСТ», утвержденным протоколом собрания кредиторов «НОЭМА-ИНВЕСТ» (ИНН 5406741070, ОГРН 1135476046232) 30.12.2022г., а также в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

С подробной информацией о составе Лотов можно ознакомиться на сайте ОТ <http://www.auction-house.ru/>, на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу: <http://lot-online.ru> (далее – ЭТП), ЕФРСБ (http://fedresurs.ru/).

Торги проводятся путем повышения начальной цены (далее – НЦ) продажи предмета Торгов на величину, кратную величине шага аукциона. **Шаг аукциона** – **5** (пять) % от НЦ продажи предмета Торгов (Лота). **Торги** Имуществом Должников будут проводиться на ЭТП: <http://lot-online.ru>.

**Дата и время проведения Торгов: 05.04.2023 г. в 08:00 часов** (время МСК). Срок приема заявок на участие в Торгах с **20.02.2023г**. в 09:00 часов (время МСК) по **30.03.2023г**. 18:00 (время МСК).

Время окончания Торгов:

- по истечении 1 часа с начала Торгов, если не поступило ни одного предложения о цене предмета Торгов (лота) после начала Торгов;

- по истечении 30 минут, если после представления последнего предложения о цене предмета Торгов (лота) не поступило следующее предложение о цене предмета Торгов (лота).

Оператор ЭТП (далее – Оператор) обеспечивает проведение Торгов.

Прием Оператором заявок и задатков на участие в Торгах и предложений о цене приобретения имущества начинается в 09:00 часов по московскому времени **20.02.2023 г.** и прекращается в 18:00 часов по московскому времени **30.03.2023 г.**

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 № 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.

Для участия в Торгах Заявитель представляет Оператору в электронной форме подписанный электронной подписью Заявителя договор о внесении задатка. Заявитель обязан в срок, указанный в настоящем сообщении, и в соответствии с договором о внесении задатка внести задаток путем перечисления денежных средств на счет для зачисления задатков ОТ: получатель АО «РАД» (ИНН 7838430413, КПП 783801001); р/с: 40702810355000036459; банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК банка: 044030653, к/с банка: 30101810500000000653. В назначении платежа необходимо указывать: «№ л/с…Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается».
 Заявитель вправе направить задаток по вышеуказанным реквизитам без представления подписанного договора о внесении задатка. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на ЭТП договора о внесении задатка. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Задаток за участие в Торгах составляет:

**По Лоту № 1** - 10 (Десять) процентов от начальной цены лота в размере **117 310,40 руб.**

**По Лоту № 2** - 10 (Десять) процентов от начальной цены лота в размере **117 310,40 руб.**

Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет ОТ.

С проектом договора, заключаемого по итогам Торгов (далее - Договор), и договором о внесении задатка можно ознакомиться на ЭТП.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в Торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в Торгах, направив об этом уведомление Оператору.

ОТ рассматривает предоставленные Заявителями Оператору заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счет ОТ в срок, установленный в настоящем сообщении, и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске Заявителя к участию в Торгах. Непоступление задатка на счет ОТ, указанный в настоящем сообщении, или поступление задатка по истечении срока, установленного в настоящем сообщении, или поступление задатка в размере меньшем, чем это установлено в настоящем сообщении, являются основаниями для отказа в допуске Заявителя к участию в Торгах. Заявители, допущенные к участию в Торгах, признаются участниками Торгов (далее – Участники). Оператор направляет всем Заявителям уведомления о признании их Участниками или об отказе в признании их Участниками.

**Победителем Торгов** (далее также – Победитель) признается Участник, предложивший наибольшую цену за лот.

Результаты Торгов оформляются протоколом о результатах проведения Торгов в день их проведения. Протокол о результатах проведения Торгов, утвержденный ОТ, размещается на ЭТП.

КУ в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения Торгов в порядке ст. 250 Гражданского кодекса РФ извещает лиц, имеющих право преимущественной покупки доли, о намерении продать долю постороннему лицу с указанием цены предложенной Победителем торгов (Единственным участником подавшим заявку для участия в торгах) и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца (или в письменном виде откажутся от преимущественного права покупки ранее указанного срока) КУ в течение 5 (Пяти) дней направляет Победителю на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в Торгах, предложение заключить Договор с приложением проекта Договора.

Договор заключается в течение 5 (Пяти) дней с даты направления на адрес электронной почты Победителю, указанный в заявке на участие в Торгах, предложения заключить Договор и проекта Договора. Договор купли-продажи заключается в нотариальной форме. Оплата нотариальных услуг за удостоверение договора производится покупателем. Сумма внесенного Победителем задатка засчитывается в счет цены приобретенного лота. В случает отказа или уклонения Победителя от заключения Договора, внесенный задаток ему не возвращается.

Победитель обязан уплатить продавцу в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения Договора определенную на Торгах цену продажи лота, за вычетом внесенного ранее задатка, безналичным платежом на счет Должника: ООО «Ноэма-Инвест», ИНН 5406741070, р/с 40702810544050026450 в СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810500000000641, БИК 045004641. В назначении платежа указывается наименование ПТ, реквизиты ДКП, номер Лота и дата проведения Торгов.

В случае, если Победитель не исполнит свои обязательства, указанные в настоящем сообщении, ОТ и продавец освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением Торгов, с заключением Договора, внесенный Победителем задаток ему не возвращается, а Торги признаются несостоявшимися.

ОТ вправе отказаться от проведения Торгов не позднее, чем за 3 (три) дня до даты подведения итогов Торгов.

Местонахождение лотов: Новосибирская область. Ознакомление с имуществом производится с момента публикации данного сообщения до окончания приема заявок в рабочие дни по адресу местонахождения имущества, по предварительной записи через электронную почту организатора торгов.

Информацию об ознакомлении с имуществом можно получить у ОТ: с 9:00 по 17:00 (время местное) по адресу: г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, д. 40, оф. 202. тел.+7 (383) 319-41-41, novosibirsk@auction-house.ru. Контакты Оператора: АО «Российский аукционный дом», 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, 8 (800) 777-57-57.