## Извещение о проведении торгов в электронной форме по реализации (продаже) недвижимого имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗАКРЫТЫМ РЕНТНЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ «кАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ» под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «НАВИГАТОР».

|  |  |
| --- | --- |
| Форма торгов: | Открытые торги в форме одноэтапного аукциона в электронной форме с применением метода повышения начальной цены продажи (английский аукцион), открытого по составу участников и способу подачи предложений. |
| Организатор торгов: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Закрытым рентным паевым инвестиционным фондом «Капитальные вложения» сокращенное наименование – ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ рентным «Капитальные вложения», Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4,Контактное лицо (по рабочим дням с 9:00 до 18:00): представитель Организатора торгов, Юрченко Юрий,  Тел.: +7(909)646-44-36, e-mail: yury.yurchenko@trust.ru |
| Собственник имущества: | Владельцы инвестиционных паев Закрытым рентным паевым инвестиционным фондом «Капитальные вложения», доверительное управление которым осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00102, выданная ФКЦБ России 24 декабря 2002 года, ОГРН 1027725006638, ИНН 7725206241, место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4) |
| Основание реализации имущества: | Приказ №-88 от «20» сентября2021 года |
| Электронная площадка: | Акционерное общество «Российский аукционный дом»;  Электронный адрес: (<https://rad.lot-online.ru/>);  ТС: [Продажа](https://com.roseltorg.ru/?_ga=2.88371355.1698369026.1545041785-1530135463.1542644262#auth/login) имущества частных собственников |
| Предмет торгов («ЛОТ – №1»): | Согласно приложению №1 к настоящему Извещению |
| Место и время проведения торгов: | Электронная площадка https://rad.lot-online.ruТС [Продажа](https://com.roseltorg.ru/?_ga=2.88371355.1698369026.1545041785-1530135463.1542644262#auth/login) имущества частных собственников.«24» ноября 2021 года в 10:00 часов (по московскому времени). |
| Стартовая цена («ЛОТ– №1»): | Согласно приложению №1 к настоящему Извещению |
| Минимальная цена продажи («ЛОТ – №1»): | Согласно приложению №1 к настоящему Извещению |
| Шаг аукциона на повышение («ЛОТ – №1»): | 1 400 000,00 (один миллион четыреста тысяч) рублей. НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации. |
| Торговый период на повышение: | 10 (десять) минут. |
| Размер задатка («ЛОТ – №1»):: | Задаток вносится в размере 20% (двадцать процентов) от стартовой цены ЛОТА – №1 , согласно приложению №1 к настоящему Извещению |
| Реквизиты для перечисления задатка/назначение платежа: | ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ рентным «Капитальные вложения»Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4 ИНН 7725206241, КПП 770201001,  ОГРН 1027725006638  Р/с № 40701810001700000661  в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"  к/с № 30101810300000000985  БИК 044525985 Назначение платежа: задаток за лот № 1 в рамках торгов по реализации недвижимого имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ рентного «Капитальные вложения» под управлением ООО «УК «Навигатор». |
| Дата и время начала приема заявок: | «21» сентября 2021 года |
| Дата и время окончания приема заявок: | «22» ноября 2021 года в 12:00 часов (по московскому времени). заявки, поданные позднее установленного срока, не рассматриваются. |
| Определение участников торгов: | «23» ноября2021 года в 16:00 часов (по московскому времени). |
| Порядок проведения торгов: | Аукцион на повышение. Проведение торгов не является обязательным, требования Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» на торги не распространяются, торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Под аукционом на право заключить договор (аукционом на повышение) понимается процедура, при которой Организатор торгов определяет победителя процедуры, предложившего наиболее высокую цену договора.Более подробно порядок проведения аукциона изложен в пункте 12 документации о проведении аукциона. |
| Определение лица, выигравшего торги: | Победителем торгов признается участник аукциона, соответствующий требованиям, предъявляемым к участникам аукциона, и предложивший максимальную цену приобретения имущества. |
| Дата подведения итогов торгов: | «25» ноября 2021 года.Процедура проведения аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания протокола об ее итогах. |
| Особые условия: | 1. В соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже ЛОТ-№1 (земельные участки сельскохозяйственного назначения) Воронежская область в лице Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области имеет преимущественное право покупки таких земельных участков в собственность Воронежской области, а в случае отказа от приобретения в собственность Воронежской области - муниципальное образование для покупки такого земельного участка в муниципальную собственность.(ст.ст.432, 455, 555 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Закон Воронежской области от 13 мая 2008 года № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области»; Постановление Правительства Воронежской области от 06.04.2011 № 264 «Об утверждении Порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Воронежской области при реализации Воронежской областью преимущественного права покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Воронежской области»). Сделка купли-продажи ЛОТ-№1 совершается под отлагательным условием, права и обязанности по сделке возникнут после отказа Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области и муниципального образования от преимущественного права покупки ЛОТ-№ 1, либо в случае не уведомления Продавца Департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области или муниципальным образованием в письменной форме о намерении приобрести ЛОТ- №1 в течение тридцати дней со дня поступления извещения Продавца о продаже ЛОТ-№ 1. Организатор торгов обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов торгов известить Правительство Воронежской области о намерении продать ЛОТ-№1 по цене, предложенной победителем аукциона/единственным участником аукциона/участником аукциона, первым подавшему заявку (далее – «Победитель аукциона»).В случае, если Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области и муниципальное образование в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления извещения откажется от покупки ЛОТ-№1 либо не уведомит в письменной форме Организатора торгов о намерении приобрести ЛОТ-№1, Организатор торгов и Победитель аукциона считаются связанными взаимными правами и обязанностями по договору купли-продажи недвижимого имущества.2. В случае уклонения Победителя аукциона от заключения договора и/или невнесения оплаты в установленный срок, Победитель аукциона утрачивает право на заключение договора, Продавец заключает договор с Отлагательным условием с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене.При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным. Заключение договора в соответствии с условиями настоящего пункта происходит в порядке, предусмотренном п. 1 настоящего Раздела с учетом преимущественного права покупки. 3. В случае если Победитель аукциона или Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора, то денежные средства, внесенные ими в качестве обеспечения заявки (задаток), не возвращаются.4. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:- не поступило ни одной заявки на участие в Аукционе;- ни один претендент не допущен к участию в Аукционе;- ни один из участников аукциона не сделал предложение о цене;- участие в Аукционе принял один участник (к участию в Аукционе допущен только один претендент или предложение о цене сделал только один участник).5. В случае признания Аукциона несостоявшимся договор купли-продажи может быть заключен с участником такого Аукциона в соответствии с требованиями аукционной документации. 6. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным ст. 2 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», согласно которым иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, не вправе приобретать в собственность земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.  7. Участник аукциона не должен являться специализированным депозитарием ЗПИФ рентного «Капитальные вложения», лицом, осуществляющим ведение реестра владельцев инвестиционных паев ЗПИФ рентного «Капитальные вложения», аудитором ЗПИФ рентного «Капитальные вложения», оценщиком ЗПИФ рентного «Капитальные вложения», владельцем инвестиционных паев ЗПИФ рентного «Капитальные вложения», участником ООО «УК «Навигатор», основным и преобладающим хозяйственным обществом участника ООО «УК «Навигатор», дочерним или зависимым обществом ООО «УК «Навигатор». |

Документация о проведении торгов является неотъемлемой частью настоящего Извещения

Приложение №1 к ИЗВЕЩЕНИЮ О **проведении торгов в электронной форме по реализации (продаже) недвижимого имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗАКРЫТОГО РЕНТНОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА «кАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ» под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «НАВИГАТОР».**

Стартовая цена («ЛОТ– №1») - 53 808 000,00 руб. (пятьдесят три миллиона восемьсот восемь тысяч рублей ноль копеек).

Минимальная цена продажи («ЛОТ – №1»): - 53 808 000,00 руб. (пятьдесят три миллиона восемьсот восемь тысяч рублей ноль копеек).

Размер задатка: 10 761 600 (десять миллионов семьсот шестьдесят одна тысяча шестьсот) рублей ноль копеек).

ЛОТ – №1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № Лота | Описание имущества фонда, подлежащего отчуждению | Минимальная цена продажи, руб., в т.ч. НДС |
| 1 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 320 025 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Воронежская область, Новохоперский район, Березовское сельское поселение в юго-западной части кадастрового квартала 36:17:7300006, кадастровый номер 36:17:7300006:118 | 7 430 140,66 |
| 2 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 833 511 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Воронежская область, Новохоперский район, Березовское сельское поселение в юго-западной части кадастрового квартала 36:17:7300006, кадастровый номер 36:17:7300006:119 | 4 691 069,93 |
| 3 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 640 103 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Воронежская область, Новохоперский район, Березовское сельское поселение в юго-западной части кадастрового квартала 36:17:7300006, кадастровый номер 36:17:7300006:120 | 9 232 182,89 |
| 4 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 196 515 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Воронежская область, Новохоперский район, Березовское сельское поселение в северо-западной части кадастрового квартала 36:17:7300006, кадастровый номер 36:17:7300006:121 | 1 104 782,45 |
| 5 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 141 739 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Воронежская область, Новохоперский район, Березовское сельское поселение в северной части кадастрового квартала 36:17:7300006, кадастровый номер 36:17:7300006:122 | 796 393,57 |
| 6 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 47 703 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Воронежская область, Новохоперский район, Центральное сельское поселение в южной части кадастрового квартала 36:17:7300009, кадастровый номер 36:17:7300009:23 | 267 004,67 |
| 7 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 314 554 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Воронежская область, Новохоперский район, Центральное сельское поселение в восточной части кадастрового квартала 36:17:7300014, кадастровый номер 36:17:7300014:23 | 7 399 342,02 |
| 8 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 720 019 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Воронежская область, Новохоперский район, Центральное сельское поселение в северной части кадастрового квартала 36:17:7300014, кадастровый номер 36:17:7300014:21 | 4 052 109,97 |
| 9 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 620 032 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Воронежская область, Новохоперский район, Центральное сельское поселение в восточной части кадастрового квартала 36:17:7300014, кадастровый номер 36:17:7300014:22 | 3 489 183,16 |
| 10 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 960 051 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Воронежская область, Новохоперский район, Центральное сельское поселение в восточной части кадастрового квартала 36:17:7300012, кадастровый номер 36:17:7300012:207 | 5 403 490,13 |
| 11 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 236 698 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Воронежская область, Новохоперский район, Центральное сельское поселение в центральной части кадастрового квартала 36:17:7300013, кадастровый номер 36:17:7300013:34 | 1 331 012,74 |
| 12 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 541 239 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Воронежская область, Новохоперский район, Центральное сельское поселение в центральной части кадастрового квартала 36:17:7300013, кадастровый номер 36:17:7300013:35 | 3 045 578,57 |
| 13 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 509 116 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Воронежская область, Новохоперский район, Центральное сельское поселение в центральной части кадастрового квартала 36:17:7300013, кадастровый номер 36:17:7300013:36 | 2 864 726,08 |
| 14 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 480 032 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Воронежская область, Новохоперский район, Центральное сельское поселение в южной части кадастрового квартала 36:17:7300013, кадастровый номер 36:17:7300013:37 | 2 700 983,16 |