## Извещение о проведении торгов в электронной форме по реализации (продаже) недвижимого имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО КОМБИНИРОВАННОГО ФОНДА «РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «НАВИГАТОР».

|  |  |
| --- | --- |
| Форма торгов: | Открытые торги в форме двухэтапного аукциона в электронной форме с применением метода понижения начальной цены продажи (голландский аукцион), открытого по составу участников и способу подачи предложений. |
| Организатор торгов: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Региональная Недвижимость», сокращенное наименование – ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Региональная Недвижимость».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](mailto:Куратор) Организатора торгов: + 7 (916) 450 28 44, эл. почта: dn.sale@trust.ru |
| Собственник имущества: | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Региональная Недвижимость», 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 № 143 от «20» декабря 2021 года |
| Электронная площадка: | Акционерное общество «Российский аукционный дом»;  Электронный адрес: ([[www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)](https://www.roseltorg.ru/));  ТС: [Продажа](https://com.roseltorg.ru/?_ga=2.88371355.1698369026.1545041785-1530135463.1542644262#auth/login) имущества частных собственников |
| Предмет торгов («ЛОТ – 1»): | Согласно перечню, указанному в приложении №1 к настоящему извещению. |
| Место и время проведения торгов: | Электронная площадка www.lot-online.ruТС [Продажа](https://com.roseltorg.ru/?_ga=2.88371355.1698369026.1545041785-1530135463.1542644262#auth/login) имущества частных собственников;«28» января 2022 года в 12:00 часов (по московскому времени). |
| Стартовая цена продажи (реализации) ЛОТА-1: | Согласно перечню, указанному в приложении №1 к настоящему извещению. |
| Минимальная цена продажи ЛОТА-1: | Согласно перечню, указанному в приложении №1 к настоящему извещению. |
| Шаг аукциона на понижение: | Согласно перечню, указанному в приложении №1 к настоящему извещению. |
| Шаг аукциона на повышение (в случае перехода к аукциону на повышение): | 5% (Пять процентов) от минимальной цены продажи ЛОТА-1, указанного в приложении №1 к настоящему извещению. |
| Торговый период на понижение: | 20 (Двадцать) минут в течение 4-х часов. |
| Торговый период на повышение: | 10 (Десять) минут. |
| Размер задатка: | Задаток вносится в размере 10 % (Десять процентов) от стартовой цены ЛОТА-1, указанного в приложении №1 к настоящему извещению. |
| Реквизиты для перечисления задатка/назначение платежа: | ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Региональная Недвижимость»Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4ИНН 7725206241 КПП 770201001ОГРН 1027725006638 р/с 40701810001700000645  в ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»  к/с 30101810300000000985 БИК 044525985Назначение платежа: задаток в рамках торгов по реализации недвижимого имущества «Уршак», принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «Региональная Недвижимость» под управлением ООО «УК «Навигатор». |
| Дата и время начала приема заявок: | «22» декабря 2021 года 12:00 часов (по московскому времени). |
| Дата и время окончания приема заявок: | «21» января 2022 года в 13:00 часов (по московскому времени). |
| Определение участников торгов: | «24» января 2022 года в 14:00 часов (по московскому времени). |
| Порядок проведения торгов: | Аукцион на понижение. 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 понижение) понимается процедура, при которой Организатор торгов определяет победителя процедуры, предложившего наиболее высокую цену договора.Более подробно порядок проведения аукциона изложен в 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: | «28» января 2022 года.Процедура проведения аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания протокола об ее итогах. |
| Особые условия: | 1. В случае уклонения победителя торгов от заключения договора и/или невнесения оплаты в установленный срок, Организатор торгов заключает договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным.В случае если победитель торгов или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора, то денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки (задаток), не возвращаются.2. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в торгах, подана только одна заявка и (или) по результатам рассмотрения заявок только один заявитель признан участником аукциона, Организатор торгов вправе заключить договор с единственным участником по предмету торгов по предложенной цене продажи, но не ниже минимальной цены продажи. |

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 ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО КОМБИНИРОВАННОГО ФОНДА «РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «НАВИГАТОР».

ЛОТ – 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Описание имущества Фонда,  подлежащего отчуждению** | **Стартовая цена реализации ЛОТА-1 руб., в т.ч. НДС/ НДС не облагается** | **Размер задатка ЛОТА-1, руб., в т.ч. НДС** | **Шаг на повышение ЛОТА-1, руб., в т.ч. НДС** | **Шаг на понижение ЛОТА-1, руб., в т.ч. НДС** | **Минимальная цена продажи ЛОТА-1, руб., в т.ч. НДС/ НДС не облагается** |
| 1 | Земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: под комплексное складское хозяйство, общая площадь 67 652 +/- 91 кв. м., кадастровый номер: 02:47:061101:179, адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 35 000 000,00 | 16 613 600,00 | 7 312 053,20 | 1 989 493,60 | 30 550 000,00 |
| 2 | Склад, назначение: нежилое, общей площадью 2 808,3 кв. м., кадастровый номер: 02:47:061101:94, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 15 266 400,00 | 13 197 600,00 |
| 3 | Вагон общежитие, назначение: нежилое, общей площадью 20,1 кв. м., кадастровый номер: 02:47:060101:563, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 110 400,00 | 95 428,80 |
| 4 | Строение - зарядная станция, назначение: нежилое, общей площадью 216,6 кв. м., кадастровый номер: 02:47:060101:537, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 1 200 000,00 | 1 071 600,00 |
| 5 | Котельная (гараж), назначение: нежилое, общей площадью 106,7 кв. м., кадастровый номер: 02:47:060101:561, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 1 200 000,00 | 1 015 200,00 |
| 6 | Сооружение - железнодорожное полотно, назначение: нежилое, протяженность 1772 м., кадастровый номер: 02:47:000000:8616, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 2 640 000,00 | 2 256 000,00 |
| 7 | Сторожевая будка, назначение: нежилое, общей площадью 26,8 кв. м., кадастровый номер: 02:47:000000:8615, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 180 000,00 | 157 920,00 |
| 8 | Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 543,6 кв. м., кадастровый номер: 02:47:060101:698, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 3 480 000,00 | 3 158 400,00 |
| 9 | Строение - административное, назначение: нежилое, общей площадью 3 677,3 кв.м., кадастровый номер: 02:47:060101:643, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, г. Уфа, п. Станции Уршак. | 27 600 000,00 | 25 380 000,00 |
| 10 | Сторожевая будка, назначение: нежилое, общей площадью 52,50 кв.м., кадастровый номер: 02:47:000000:7954, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 420 000,00 | 338 400,00 |
| 11 | Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 1 914,2 кв. м., кадастровый номер: 02:47:060101:614, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 7 396 800,00 | 6 399 708,00 |
| 12 | Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 663,2 кв. м., кадастровый номер: 02:47:000000:10731, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, ст. Уршак. | 8 400 000,00 | 7 557 600,00 |
| 13 | Цех для разлива аккумуляторной кислоты, назначение: нежилое, общей площадью 64,8 кв. м., кадастровый номер: 02:47:060101:576, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 357 600,00 | 311 666,40 |
| 14 | Склад, назначение: нежилое, общей площадью 4039,9 кв. м., кадастровый номер: 02:47:000000:8454, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, п. Уршак. | 18 132 000,00 | 16 920 000,00 |
| 15 | Трансформаторная станция, назначение: нежилое, общей площадью 202,5 кв. м., кадастровый номер: 02:47:060101:562, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 1 800 000,00 | 1 635 600,00 |
| 16 | Столовая, назначение: нежилое, общей площадью 1431,3 кв. м., кадастровый номер: 02:47:000000:7951, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 12 246 000,00 | 10 644 484,80 |
| 17 | Канализационно-насосная станция, назначение: нежилое, общей площадью 37,2 кв. м., кадастровый номер: 02:55:051004:206, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, ст. Уршак (пгт.), литер Б. | 780 000,00 | 620 400,00 |
| 18 | Административно-складской блок, назначение: нежилое, общей площадью 5 586,5 кв. м., кадастровый номер: 02:47:061101:95, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 29 926 800,00 | 24 931 056,00 |
| **Итого** |  | **166 136 000,00** | **16 613 600,00** | **7 312 053,20** | **1 989 493,60** | **146 241 064,00** |