## Извещение 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».

|  |  |
| --- | --- |
| 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, Тел.: 8 (909) 646 44 36, e-mail: yury.yurchenko@trust.ru |
| Собственник имущества: | Владельцы инвестиционных паев Закрытого рентного паевого инвестиционного фонда «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 № 152 от «29» декабря 2021 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– №2»): | 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.«02» марта 2022 года в 10:00 часов (по московскому времени). |
| Стартовая цена («ЛОТ– №2»): | Согласно приложению №1 к настоящему Извещению |
| Минимальная цена продажи («ЛОТ– №2»): | Согласно приложению №1 к настоящему Извещению |
| Шаг аукциона на повышение («ЛОТ– №2»): | 5 072 034,00 (Пять миллионов семьдесят две тысячи тридцать четыре) рубля 00 копеек. НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации. |
| Торговый период на повышение: | 60 (Шестьдесят) минут. |
| Размер задатка («ЛОТ– №2»):: | Задаток вносится в размере 20% (Двадцать процентов) от стартовой цены ЛОТА – №2, 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 № 2 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: | «30» декабря 2021 года в 12:00 часов (по московскому времени) |
| Дата и время окончания приема заявок: | «28» февраля 2022 года в 12:00 часов (по московскому времени). заявки, поданные позднее установленного срока, не рассматриваются. |
| Определение участников торгов: | «01» марта 2022 года (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: | «03» марта 2022 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-№2(земельные участки сельскохозяйственного назначения) муниципальное образование (поселение), на территории которого находятся земельные участки, имеет преимущественное право покупки таких земельных участков в 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», ст. 19.1. Областного закона Ростовской области от 22 июля 2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», Постановление Правительства Ростовской области от 06.11.2014 № 736 «О порядке и сроках предоставления исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления поселения информации о реализации преимущественного права покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения»   Сделка купли-продажи ЛОТ-№2 совершается под отлагательным условием, права и обязанности по сделке возникнут после отказа муниципального образования от преимущественного права покупки ЛОТ-№2. Организатор торгов обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов торгов известить исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования (поселения) и Правительство Ростовской области о намерении продать ЛОТ-№2 по цене, предложенной победителем аукциона/единственным участником аукциона/участником аукциона, первым подавшему заявку (далее – «Победитель аукциона»).В случае, если муниципальное образование (поселение) в течение 30 (Тридцати) дней со дня поступления извещения откажется от покупки ЛОТ-№2 либо не уведомит в письменной форме Организатора торгов о намерении приобрести ЛОТ-№2, 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– №2») – 101 440 680,00 руб. (Сто один миллион четыреста сорок тысяч шестьсот восемьдесят рублей ноль копеек).

Минимальная цена продажи («ЛОТ– №2»): - 101 440 680,00 руб. (Сто один миллион четыреста сорок тысяч шестьсот восемьдесят рублей ноль копеек).

Размер задатка: 20 288 136,00 руб. (Двадцать миллионов двести восемьдесят восемь тысяч сто тридцать шесть рублей ноль копеек).

ЛОТ– №2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № 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 172 000 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Боковский район, примерно в 11,7 км по направлению на юго-запад от здания центральной конторы х.Грачев, кадастровый номер: 61:05:600002:434 | 1 152 400 |
| 2 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 492 000 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Боковский район, , примерно в 1,13 км по направлению на запад от АБЗ ст.Каргинская, кадастровый номер: 61:05:600003: 394 | 9 996 400 |
| 3 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 460 000 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Боковский район, примерно в 5,4 км. по направлению на юго-запад от АБЗ, кадастровый номер: 61:05:600003:397 | 3 082 000 |
| 4 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 190 000 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Боковский район, примерно в 2,25 км по направлению на восток от МТМ х. Рогожкин, кадастровый номер: 61:05:600003:398 | 7 973 000 |
| 5 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 480 000 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Боковский район, примерно в 4,26 км по направлению на северо-восток от п.Яблоновский, кадастровый номер: 61:05:600008:186 | 9 916 000 |
| 6 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 611 000 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Боковский район, примерно в 5,15 км по направлению на северо-запад от п. Стожки, кадастровый номер: 61:05:600009:161 | 10 793 700 |
| 7 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 911 000 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Боковский район, примерно в 7,87 км. по направлению на юго-запад от ориентира здание МТМ х. Земцовский, кадастровый номер: 61:05:600011: 83 | 12 803 700 |
| 8 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 6 824 400 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Боковский район, примерно в 10,9 км. по направлению на юго-запад от ориентира здание МТМ х.Земцов, кадастровый номер61:05:600013:184 | 45 723 480 |