## 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 № 156 от «30» 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– №8»): | 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.«03» марта 2022 года в 10:00 часов (по московскому времени). |
| Стартовая цена («ЛОТ– №8»): | Согласно приложению №1 к настоящему Извещению |
| Минимальная цена продажи («ЛОТ– №8»): | Согласно приложению №1 к настоящему Извещению |
| Шаг аукциона на повышение («ЛОТ– №8»): | 3 094 147,80 рублей (Три миллиона девяносто четыре тысячи сто сорок семь рублей 80 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– №8»):: | Задаток вносится в размере 20% (Двадцать процентов) от стартовой цены ЛОТА – №8, 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. 4ИНН 7725206241, КПП 770201001, ОГРН 1027725006638Р/с № 40701810001700000661в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"к/с № 30101810300000000985                БИК 044525985Назначение платежа: задаток за лот № 8 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: | «31» декабря 2021 года |
| Дата и время окончания приема заявок: | «01» марта 2022 года в 12:00 часов (по московскому времени). заявки, поданные позднее установленного срока, не рассматриваются. |
| Определение участников торгов:  | «02» марта 2022 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: | «04» 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– №8 (земельные участки сельскохозяйственного назначения) Пензенская область в лице Правительства Пензенской области имеет преимущественное право покупки таких земельных участков в собственность Пензенской области. (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 Пензенской области от 04.03.2015 №2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области»; Постановление Правительства Пензенской обл. от 03.07.2009 N 537-пП «Об утверждении Порядка реализации Пензенской областью преимущественного права покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Пензенской области». Сделка купли-продажи ЛОТ–№8 совершается под отлагательным условием, права и обязанности по сделке возникнут после отказа Правительства Пензенской области от преимущественного права покупки ЛОТ– №8. Организатор торгов обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подведения итогов торгов известить Правительство Пензенской области о намерении продать ЛОТ–№8 по цене, предложенной победителем аукциона/единственным участником аукциона/участником аукциона, первым подавшему заявку (далее – «Победитель аукциона»). В случае, если Правительство Пензенской области в течение 30 (Тридцати) дней со дня поступления извещения откажется от покупки ЛОТ– №8 либо не уведомит в письменной форме Организатора торгов о намерении приобрести ЛОТ– №8, 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– №8») – 61 882 956,00 рублей (Шестьдесят один миллион восемьсот восемьдесят две тысячи девятьсот пятьдесят шесть рублей).

Минимальная цена продажи («ЛОТ– №8»): - 61 882 956,00 рублей (Шестьдесят один миллион восемьсот восемьдесят две тысячи девятьсот пятьдесят шесть рублей).

Размер задатка: 12 376 591,20 рубль (Двенадцать миллионов триста семьдесят шесть тысяч пятьсот девяносто один рубль 20 копеек).

ЛОТ– №8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Описание имущества фонда, подлежащего отчуждению | Минимальная цена продажи, руб., НДС не облагается |
| 1 | - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 2 058 000 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, участок находится примерно в 1800 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: п. Мирный, ул. Совхозная, д. 26, кадастровый номер: 58:18:0000000:532 | 8 232 000 |
| 2 | - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 4 704 000 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, участок находится примерно в 2000 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: с/с Юровский, п. Мирный, ул. Совхозная, дом 53-а, кадастровый номер 58:18:0941401:627 | 18 816 000 |
| 3 | - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 90 000 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, участок находится примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: п. Мирный, ул. Совхозная, дом 53 "А", кадастровый номер: 58:18:0941401:628 | 360 000 |
| 4 | - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 811 674 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 900 м от ориентира по направлению на запад, адрес ориентира: п. Мирный, ул. Совхозная, д. 53 "а", кадастровый номер: 58:18:0941402:42 | 3 246 696 |
| 5 | - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 904 711 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, участок находится примерно в 2000 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: с/с Юровский, с. Юровка, ул. Юровка, дом 40-а, кадастровый номер: 58:18:0960201:100 | 3 618 844 |
| 6 | - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 105 000 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, участок находится примерно в 5100 м по направлению на юго-восток от ориентира, адрес ориентира: с/с Юровский, с. Юровка, ул. Юровка, дом 40-а, часть поля IX, кадастровый номер: 58:18:0960201:93 | 420 000 |
| 7 | - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 52 500 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, участок находится примерно в 5200 м по направлению на юго-восток от ориентира, адрес ориентира: с/с Юровский, с. Юровка, ул. Юровка, дом 40-а, кадастровый номер: 58:18:0960201:94 | 210 000 |
| 8 | - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 105 000 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, участок находится примерно в 5300 м по направлению на юго-восток от ориентира, адрес ориентира: с/с Юровский, с. Юровка, ул. Юровка, дом 40-а, кадастровый номер: 58:18:0960201:95 | 420 000 |
| 9 | - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 510 000 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, Участок находится примерно в 4800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: с/с Юровский, с. Юровка, ул. Юровка, дом 40-а, часть поля IX, кадастровый номер: 58:18:0960201:96 | 2 040 000 |
| 10 | - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 420 000 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, участок находится примерно в 4900 м по направлению на юг от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: с/с Юровский, с. Юровка, ул. Юровка, дом 40-а, часть поля IX, кадастровый номер: 58:18:0960201:97 | 1 680 000 |
| 11 | - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 2 937 166 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, участок находится примерно в 4000 м по направлению на юг от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: с/с Юровский, с. Юровка, ул. Юровка, дом 40-а, кадастровый номер: 58:18:0960201:98 | 11 748 664 |
| 12 | - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 2 772 688 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юг от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: с/с Юровский, с. Юровка, ул. Юровка, дом 40-а, кадастровый номер: 58:18:0960201:99 | 11 090 752 |