## 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 «ЗОЛОТОЙ ГОРОД» 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 «Золотой Город», сокращенное наименование – ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Золотой Город».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.: + 7 (916) 450 28 44, эл. почта: dn.sale@trust.ru |
| Собственник имущества: | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Золотой Город», 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 № 76 от «14» июля 2022 года |
| Электронная площадка: | Акционерное общество «Российской 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»): | Нежилое помещение, общая площадь: 8 388,8кв.м, этаж: Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, № на п/пл 1 этаж - 1-36; 2 этаж - 1-22; 3 этаж - 1-7; 4 этаж - 1-5, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, г Уфа, р-н Советский, ул Рихарда Зорге, д 12, корп 2, кадастровый номер: 02:55:020106:2287.  \*Одновременно с переходом к Покупателю права собственности на Недвижимое имущество, Покупатель на тех же условиях, что и Продавец, приобретает соответствующее право на земельный участок (кадастровый номер: 02:55:020106:2107), на котором располагается Недвижимое имущество, в соответствии с Договором № 1146-19 аренды земельного участка от 30 октября 2019 года, заключенным Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Золотой Город» с Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. |
| 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;«17» августа 2022 года в 10:00 часов (по московскому времени). |
| Стартовая (начальная) цена: | 194 400 000 (Сто девяносто четыре миллиона четыреста тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом РФ. |
| Минимальная цена продажи: | 165 600 000 (Сто шестьдесят пять миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом РФ. |
| Шаг аукциона на понижение | 2 880 000 (Два миллиона восемьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом РФ. |
| Шаг аукциона на повышение (в случае перехода к аукциону на повышение): | 5% (Пять процентов) от минимальной цены продажи – 8 280 000 (Восемь миллионов двести восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом РФ. |
| Торговый период на понижение: | 20 (двадцать) минут |
| Торговый период на повышение: | 10 (десять) минут. |
| Размер задатка: | Задаток вносится в размере 19 440 000 (Девятнадцать миллионов четыреста сорок тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом РФ. |
| Реквизиты для перечисления задатка/назначение платежа: | ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Золотой Город»Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4ИНН 7725206241 КПП 770201001ОГРН 1027725006638р/с 40701810600000002058в Ф-л Московский №3 ПАО Банк "ФК Открытие"к/с 30101810845374525389БИК 044525389Назначение платежа: задаток в рамках торгов по реализации недвижимого имущества с кадастровым номером: 02:55:020106:2287, принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «Золотой Город» под управлением ООО «УК «Навигатор». |
| Дата и время начала приема заявок: | «15» июля 2022 года с момента размещения на ЭТП извещения о проведении Торгов. |
| Дата и время окончания приема заявок: | «15» августа 2022 года в 12:00 часов (по московскому времени); заявки, поданные позднее установленного срока, не рассматриваются. |
| Определение участников торгов: | «16» августа 2022 года в 12:00 часов (по московскому времени). |
| Порядок проведения торгов: | Аукцион на понижениеПод 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 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: | «17» августа2022 года.Процедура проведения аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания протокола об ее итогах. |
| Особые условия: | I. К участию в торгах допускаются лица, соответствующие совокупно следующим критериям:• 1. прошедшие проверку Блока безопасности и проверку правоспособности;• 2. не являющиеся юридическими лицами недружественного государства\*, поименованного в перечне, утвержденном распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 N 430-р.• \*К лицам недружественных государств относятся:- иностранные лица, имеющие регистрацию и/или ведущие хозяйственную деятельность в недружественном государстве;• - лица, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места ведения ими хозяйственной деятельности.• К лицам недружественных государств не относятся:• - лица, в уставном капитале которых доля прямого и (или) косвенного участия иностранных лиц недружественных государств, либо подконтрольных им лиц составляет: для публичных акционерных обществ - не более 50% минус 1 акция; для непубличных акционерных обществ - не более 25% минус 1 акция; для обществ с ограниченной ответственностью - не более 25% минус 1 голос;• - специальные иностранные лица, то есть находящихся под контролем российских юридических или физических лиц (конечными бенефициарами являются РФ, российские юридические лица или физические лица), в том числе в случае если этот контроль осуществляется через иностранные юридические лица, связанные с такими иностранными государствами, и информация о контроле над ними раскрыта этими российскими юридическими или физическими лицами налоговым органам РФ в соответствии с требованиями законодательства РФ.• Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022, Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95, иных антисанкционных законодательных и/или подзаконных актов, устанавливающих ограничения относительно заключения договора, действующих на момент заключения договора.• Собственником может быть отказано в заключении договора по итогам торгов, а также в возврате задатка в случае несоответствия Победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов), требованиям указанных выше нормативным актам (в редакции, действующей на момент заключения договора). Риски, связанные с отказом Собственника от заключения договора по итогам торгов в этом случае несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).• II. При уклонении или отказе победителя/единственного участника аукциона от заключения в установленный срок ДКП, победитель/единственный участник утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.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.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.• III. В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, Продавец вправе заключить ДКП с единственным участником аукциона по цене отсечения (минимальной цене продажи) в течение 7 рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся, при этом заключение ДКП для единственного участника торгов является обязательным.• IV. Организатор торгов / Продавец вправе отказаться от проведения Аукциона в любое время до окончания срока подачи заявок без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами (Участниками аукциона) или третьими лицами. |

Документация о проведении торгов является неотъемлемой частью настоящего Извещения