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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Форма торгов: | |  | | --- | | Аукцион 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 фондом недвижимости «Собрание», сокращенное наименование – ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Собрание».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 фонда недвижимости «Собрание», 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 № 100 от «06» октября 2022 года |
| Электронная площадка: | Акционерное общество «Российской 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»): | |  |  |  | | --- | --- | --- | | |  |  | | --- | --- | | 1.Нежилое здание, количество этажей 4, в том числе подземных 1, общей площадью 2510,5 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р Купца Ефремова, д. 3. Кадастровый номер 21:01:020101:1105.  2. Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания "Чувашсоцбанка", общей площадью 1 308,0 кв.м, адрес: Российская Федерация. Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, бульвар Купца Ефремова. д.3. Кадастровый номер: 21:01:020101:0094;  3. Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания "Чувашсоцбанка", общей площадью 200,0 кв.м, адрес (местоположение относительно ориентира), адрес ориентира: Участок находится примерно в 10 м по направлению на восток от ориентира здание «Чувашсоцбанка». расположенного за пределами земельного участка, адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н. Ленинский, б-р Купца Ефремова. д. 3. Кадастровый номер: 21:01:020101:0095. |  | | |
| 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;«17» ноября 2022 года в 10:00 часов (по московскому времени). |
| Стартовая (начальная) цена: | 63 170 000,00 (Шестьдесят три миллиона сто семьдесят тысяч рублей) рублей 00 копеек в том числе НДС, включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом РФ |
| Шаг аукциона на понижение | 5% от НЦП на понижение  3 158 500,00 рублей с НДС  В случае перехода к аукциону на повышение: 5% от МЦП 2 526 800,00 рублей, включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом РФ. |
| Торговый период на повышение/понижение: | 30 (тридцать) минут. |
| Минимальная цена продажи (цена отсечения) | 50 536 000,00 рублей с НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом РФ |
| Размер задатка: | Задаток вносится в размере 10% (Десять процентов) от начальной цены лота- в сумме 6 317 000,00 (Шесть миллионов триста семнадцать 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 недвижимости «Собрание»Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4ИНН 7725206241 КПП 770201001ОГРН 1027725006638 р/с 40701810901700000651  в ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»  к/с 30101810300000000985  БИК 044525985 Назначение платежа: задаток за лот № 1 в рамках торгов по реализации недвижимого имущества, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р Купца Ефремова, д. 3, принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Собрание» под управлением ООО «УК «Навигатор». |
| Дата и время начала приема заявок: | «10» октября 2022 года в 11:00 часов (по московскому времени). |
| Дата и время окончания приема заявок: | «09» ноября 2022 года в 12:00 часов (по московскому времени); заявки, поданные позднее установленного срока, не рассматриваются. |
| Определение участников торгов: | «16» ноября 2022 года в 16:00 часов (по московскому времени). |
| Порядок проведения торгов: | Аукцион на понижение.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 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» ноября 2022 года.Процедура проведения аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания протокола об ее итогах. |
| Особые условия: | 1. В случае уклонения победителя Аукциона от заключения договора и/или невнесения оплаты в установленный срок, победитель утрачивает право на заключение договора, Продавец 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 Аукциона или Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора, то денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки (задаток), не возвращаются.  2. 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 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)  3. В случае признания Торгов несостоявшимся по причине допуска к торгам только одного участника, Продавец вправе заключить ДКП с единственным участником Торгов, а в случае признания Торгов несостоявшимися по причине не совершения никем из участников Торгов шагов - с тем из лиц, допущенных к участию в Торгах, кто  При уклонении или отказе победителя/единственного участника аукциона/лица, допущенного к участию в Торгах, которое подало заявку на участие в Торгах первым относительно прочих лиц, допущенных к участию в Торгам, от заключения в установленный срок ДКП победитель/единственный участник/ лицо, допущенное к участию в Торгах, которое подало заявку на участие в Торгах первым относительно прочих лиц, допущенных к участию в Торгам, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.  4. 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.  5. 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 лиц](http://internet.garant.ru/document/redirect/404447370/0)а, 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).  Контрагент по договору лицо, соответствующее 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 лиц](http://internet.garant.ru/document/redirect/404447370/0)а, 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). |

Документация о проведении торгов является неотъемлемой частью настоящего Извещения