## 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 № 119 от «27» декабря 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.ru ТС [Продажа](https://com.roseltorg.ru/?_ga=2.88371355.1698369026.1545041785-1530135463.1542644262#auth/login) имущества частных собственников;«06» марта 2023 года в 10:00 часов (по московскому времени). |
| Стартовая (начальная) цена: |  50 536 000 рублей (Пятьдесят миллионов пятьсот тридцать шесть тысяч) 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  | На понижение :372 320 (Триста семьдесят две тысячи триста двадцать) рублей с НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом РФ.В случае перехода к аукциону на повышение : 486 744 (Четыреста восемьдесят шесть тысяч семьсот сорок четыре) рубля с 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)  | 48 674 400 (Сорок восемь миллионов шестьсот семьдесят четыре тысячи четыреста рублей) рублей сНДС 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 5 053 600 (Пять миллионов пятьдесят три тысячи шестьсот) рублей, 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 40701810901700000651в ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»к/с 30101810300000000985БИК 044525985Назначение 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: | «28» декабря 2022 года в 11:00 часов (по московскому времени). |
| Дата и время окончания приема заявок: | «27» февраля 2023 года в 12:00 часов (по московскому времени); заявки, поданные позднее установленного срока, не рассматриваются. |
| Определение участников торгов:  | «03» марта 2023 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: | «06» марта 2023 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 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. * . 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 подал заявку на участие в Торгах первым относительно прочих лиц, допущенных к участию в Торгам, по цене не ниже МЦП в течение 7 рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися. При этом заключение ДКП для такого участника является обязательным.
* Организатор торгов вносит изменения в документацию Торгов в срок не позднее, чем за 1 рабочий день до даты окончания срока подачи заявок на участие в Торгах (в части внесения изменений в условия сделки и условия проведения Торгов) и в срок не позднее, чем до даты окончания срока подачи заявок на участие в Торгах (в части исправления технических ошибок).

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: прошедшие проверку Блока безопасности и проверку правоспособности;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