## 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 «ТрейдКэпитал» под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «НАВИГАТОР».

|  |  |
| --- | --- |
| Форма торгов: | Открытые торги в форме одноэтапного 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 «ТрейдКэпитал» сокращенное наименование – ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ комбинированный «ТрейдКэпитал» 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 (985) 431-43-41Васильева Кристина Витальевна e-mail: kristina.v.vasilieva@trust.ru |
| Собственник имущества: | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «ТрейдКэпитал», 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 № 38 от «10» апреля 2023 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»): | Общепоселковое имущество: земельные участки и объекты инфраструктуры коттеджного поселка, расположенного по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Обушковское, д. Аносино, а именно:1. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки, общая площадь: 4800 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:192
2. Нежилое здание, Канализационная насосная станция №1, общая площадь: 7,9 кв. м, Количество этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:2358.
3. Нежилое здание, Станция глубокой биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод, общая площадь: 479,4 кв. м., Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2; кадастровый номер: 50:08:0000000:165346.
4. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 4832 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:496
5. Контрольно-пропускной пункт №1, общая площадь: 29,5 кв.м., Истринский район, Обушковское с/пос., 250 м. от д. Аносино на запад, уч. б/н; 50:08:0050123:281
6. Административное здание, общая площадь: 642,9 кв. м, количество этажей: 2, кадастровый номер 50:11:0000000:44821
7. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 2444 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:422
8. Нежилое Здание, Контрольно-пропускной пункт № 2, общая площадь: 27 кв. м, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, кадастровый номер 50:08:0050123:279
9. Нежилое сооружение, Насосная станция № 4, объем: 24 куб. м, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, кадастровый номер 50:08:0000000:157703
10. Нежилое сооружение, Канализационная насосная станция № 3, общая площадь: 7,8 кв. м, Количество этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:2351
11. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 5008 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:500
12. Нежилое здание, Водозаборный узел, общая площадь: 72,1 кв. м, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, кадастровый номер: 50:08:0000000:2359
13. Нежилое сооружение, Газопровод высокого давления с МРП-1000, протяженность: 5 м, кадастровый номер 50:11:0000000:44062
14. Нежилое сооружение, Газопровод среднего давления, протяженность 2807,3 м., кадастровый номер 50:08:0000000:149869
15. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 1501 кв. м., кадастровый номер 50:08:0050329:410
16. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 4891 кв. м., кадастровый номер 50:08:0050329:497
17. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 1049 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:498
18. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 2191 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:499
19. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 5215 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:501
20. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 5005 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:502
21. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 4962 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:503
22. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 4441 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:504
23. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 2261 кв. м., кадастровый номер: 50:08:0050329:633
24. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для малоэтажного жилищного строительства, общая площадь: 300 кв. м., кадастровый номер: 50:08:0050329:725
 |
| Место и время проведения торгов: | Электронная площадка www.lot-online.ru ТС [Продажа](https://com.roseltorg.ru/?_ga=2.88371355.1698369026.1545041785-1530135463.1542644262#auth/login) имущества частных собственников;«19» мая 2023 года в 12:00 часов (по московскому времени). |
| Стартовая (начальная) цена: | 78 099 903 рублей РФ, включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации. |
| Минимальная цена продажи: | 66 498 000,00 рублей РФ, включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации. |
| Шаг аукциона на повышение | 3 904 995,15 рублей РФ, включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации; |
| Шаг аукциона на понижение | 2 320 380,60 рублей РФ, включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации. |
| Торговый период на повышение: | 30 (Тридцать) минут. |
| Торговый период на понижение: | 30 (Тридцать) минут. |
| Размер задатка: | Задаток вносится в размере 10 % (Десять процентов) от стартовой цены - 7 809 990,30 рублей РФ, включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации. |
| Реквизиты для перечисления задатка/назначение платежа: | ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ комбинированным «ТрейдКэпитал» Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4ИНН 7725206241 КПП 770201001ОГРН 1027725006638 р/с 40701810101700000613в ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»к/с 30101810300000000985БИК 044525985Назначение платежа: задаток в рамках торгов по реализации недвижимого имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «ТрейдКэпитал» под управлением ООО «УК «Навигатор». |
| Дата и время начала приема заявок: | «11» апреля 2023 года в 12:00 часов (по московскому времени). |
| Дата и время окончания приема заявок: | «12» мая 2023 года в 12:00 часов (по московскому времени). |
| Определение участников торгов:  | «18» мая 2023 года в 17:00 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: | **«19» мая 2023 года.**Процедура проведения аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания протокола об ее итогах. |
| Особые условия: | -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 договора купли-продажи (далее – «ДКП»), 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 Торгах, не ниже **минимальной** цены продажи в течение 10 рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися. При этом заключение ДКП для такого участника является обязательным. - Организатор торгов имеет право вносить 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). - 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. - К участию в торгах допускаются лица, прошедшие проверку правоспособности (не применяется для физ. лиц) и проверку Департамента безопасности. - 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. - Организатором торгов может отказаться от заключении ДКП 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 от заключения ДКП по итогам торгов в этом случае несёт Победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов). -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). |

Документация о проведении торгов является неотъемлемой частью настоящего Извещения