

Извещение о проведении торгов в электронной форме по реализации
(продаже) недвижимого имущества, принадлежащего на праве
общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев
Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Рацио-
Рентный" (Правила доверительного управления Фондом
зарегистрированы ФСФР России 02.10.2012 № 2452)

Форма торгов:	Продажа посредством открытых торгов (торги с использованием открытой формы представления предложений о цене)
Организатор торгов:	Акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Рацио-Рентный" (лицензия на осуществление деятельности в качестве специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов №22-000-1-00005 от 25 ноября 1997 года (бессрочная)) является лицом, осуществляющим прекращение Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Рацио-Рентный" (далее по тексту – «Продавец» и «Фонд») на основании п. 2 и п.11 ст. 31 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и пп.2 п.133 Правил доверительного управления Фондом, зарегистрированных Федеральной службой по финансовым рынкам России 02 октября 2012 года за № 2452. Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва электронная почта: info@vtbsd.ru , тел. (495) 956-30-70
Собственник имущества:	Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Рацио-Рентный", прекращение которого осуществляет Акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий (лицензия на осуществление деятельности в качестве специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов №22-000-1-00005 от 25 ноября 1997 года (бессрочная) ИНН 7705110090, ОГРН 1027739157522, место нахождения: Российская Федерация, г. Москва)
Электронная площадка:	Акционерное общество «Российский аукционный дом»; Электронный адрес: (www.lot-online.ru); ТС: Продажа имущества частных собственников
Предмет торгов («ЛОТ – 1»):	Земельный участок площадью 296 306 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, дер. Урмизно, кадастровый номер: 47:20:0323002:35, категория земель: земли с/х назначения, виды разрешенного использования: для с/х производства.
Предмет торгов («ЛОТ – 2»):	Земельный участок площадью 111 733 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, дер. Холодные Ручьи, кадастровый номер: 47:20:0323001:5, категория земель: земли с/х назначения, виды разрешенного использования: для с/х производства.
Предмет торгов («ЛОТ – 3»):	Земельный участок площадью 86 703 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, кадастровый номер: 47:20:0320003:39, категория земель: земли с/х назначения, виды разрешенного использования: для с/х производства.
Предмет торгов («ЛОТ – 4»):	Земельный участок площадью 32 607 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, кадастровый номер: 47:20:0320002:43, категория земель: земли с/х назначения, виды разрешенного использования для с/х производства.

Место и время проведения торгов:	<p>Электронная площадка WWW.LOT-ONLINE.RU ТС Продажа имущества частных собственников; Прием заявок осуществляется с «18» мая 2023 в 00:00 часов до 03 июля 2023 23:59 часов (по московскому времени).</p>
Стартовая цена:	<p>ЛОТ 1: 439 185 ЛОТ 2: 188 572 ЛОТ 3: 151 349 ЛОТ 4: 65 113</p>
Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документами и требования к их оформлению	<p>Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки, размещенным в открытой части на электронной площадке.</p> <p>Для участия в торгах заявитель направляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы в электронной форме в отношении каждого предмета торгов (лота), подписанные квалифицированной электронной подписью заявителя используя инструменты своего рабочего раздела («личного кабинета») с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки.</p> <p>Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным настоящим Порядком/извещением, оформляется в форме электронного документа и подписывается квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения (указанные также в извещении): наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя, ИНН заявителя, ОГРН (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица/индивидуального предпринимателя); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; обязательство соблюдать требования, указанные в извещении о проведении открытых торгов и настоящем Порядке; предложение о цене приобретаемого предмета торгов (лота); реквизиты банковского счета заявителя, на который подлежит возврату задаток в соответствии с условиями настоящего Порядка;</p> <p>К заявке на участие в торгах необходимо приложить:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) актуальную на день представления заявки на участие в торгах выписку (не позднее 30 (Тридцати) дней) из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица); 2) копии действующих учредительных документов (для юридического лица); 3) копии подтверждающих полномочия действующего без доверенности от имени заявителя руководителя документов (для юридического лица); 4) в случае, если от имени заявителя юридического лица действует иное лицо, к заявке на участие в торгах должна быть приложена также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем или уполномоченным руководителем лицом, либо копия указанной доверенности (для юридического лица). В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, заявка на участие в торгах должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица (для юридического лица); 5) актуальную на день представления заявки на участие в торгах выписку (не позднее 30 (Тридцати) дней) из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя); 6) копию документа, удостоверяющего личность (для физического лица/индивидуального предпринимателя); 7) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе; 8) копию финансовой отчетности на последнюю отчетную дату для заявителя – юридического лица; 9) копию решения об одобрении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения установлено законодательством

Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника торгов приобретение лота или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой (для юридического лица);

10) подтверждение полномочий лица на осуществление действий от имени заявителя;

11) копию доверенности (доверенностей) на лицо (лица), имеющее (имеющих) право действовать от имени заявителя, в том числе подписать заявку на участие в торгах и другие документы, прилагаемые к заявке, а также подать заявку, если заявка, иные документы подписываются и/или подаются представителем заявителя, с правом принимать участие в торгах по соответствующему лоту (с указанием торгов и номера лота), делать предложения о цене предмета торгов (лота), подписывать Протокол о результатах торгов.

12) подтверждение заявителя об ознакомлении с настоящим Порядком, соглашением о задатке, проектом договора купли-продажи недвижимого имущества и документацией торгов/ предметом торгов;

13) сведения о банковских реквизитах;

14) декларация и/или заявление о готовности заявителя, заключить договор купли-продажи недвижимого имущества с Продавцом по соответствующему предмету торгов (лоту), в случае признания его единственным участником торгов по результатам торгов с указанием цены приобретения заявителем соответствующего предмета торгов (лота). При этом цена приобретения по соответствующему предмету торгов (лоту) должна быть указана заявителем в декларации и/или заявлении не ниже минимальной цены (цены отсечения) приобретаемого предмета торгов (лота).

Если представляемые заявителем документы составлены на иностранном языке, они должны быть легализованы в установленном порядке, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации, и переведены на русский язык, верность перевода либо подлинность подписи переводчика должна быть удостоверена нотариальной записью. Документы, прилагаемые к заявке на участие в торгах, представляются в форме электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью заявителя.

Непредставление вышеперечисленных документов служит основанием для не допуска к участию в торгах.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах используя инструменты своего рабочего раздела («личного кабинета»), посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие на соответствующем интервале (периоде) в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

Не допускается отзыв и изменение поданной заявки на участие в торгах после окончания приема заявок на соответствующем интервале (периоде).

Заявитель, при подаче заявки на участие в торгах по соответствующему предмету торгов (лоту), дает согласие Организатору торгов, Продавцу и оператору электронной площадки на обработку персональных данных заявителя (в отношении заявителей – физических лиц/юридических лиц и представителей заявителей – физических лиц/юридических лиц). К участию в торгах, учитывая требования статьи 40 Федерального закона от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», не может быть допущено лицо, являющееся:

- владельцем инвестиционных паев Фонда;
- участником Продавца, акционерного общества "Управляющая компания "Радио-капитал";
- основным и преобладающим хозяйственным обществом Продавца, акционерного общества "Управляющая компания "Радио-капитал";
- дочерним и зависимым обществом Продавца, Акционерного общества "Управляющая компания "Радио-капитал";

	<ul style="list-style-type: none"> • оценщиком Фонда; • аудиторской организацией Продавца, Акционерного общества "Управляющая компания "Радио-капитал". <p>Подав заявку на участие в торгах, заявитель тем самым гарантирует, что не станет владельцем инвестиционных паев Фонда, участником, преобладающим (основным) обществом участника, дочерним (зависимым) обществом Продавца, акционерного общества "Управляющая компания "Радио-капитал" до выполнения заявителями и Продавцом обязательств по заключению договора купли-продажи недвижимого имущества и его исполнения в полном объеме.</p>
Внесение задатка:	<p>Заявитель в подтверждение своего намерения принять участие в торгах (обеспечение заявки на участие в торгах) и заключения договора купли – продажи недвижимого имущества по результатам торгов, вносит задаток в размере 20% от начальной цены продажи имущества, указанном в извещении. Задаток вносится в отношении соответствующего предмета торгов (лота) и оплачивается безналичным путем в порядке и на условиях, установленных извещением о проведении торгов и Порядком, и должен поступить не позднее окончания приема заявок на соответствующем интервале (периоде) на участие в торгах на счет Организатора торгов: Получатель - Акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Радио-Рентный", ИНН 7705110090, КПП 770201001, р/с 40701810900030000274, БИК 044525411, к/с 30101810145250000411 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. МОСКВЕ.</p> <p>Датой поступления задатка является дата зачисления соответствующей суммы денежных средств на расчетный счет Организатора торгов. При участии в торгах заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в извещении о проведении торгов, не позднее указанной в таком извещении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего интервала (периода) проведения торгов.</p> <p>Договор о задатке подлежит размещению в открытой части на электронной площадке. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в извещении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с извещением о проведении торгов признается акцептом договора о задатке.</p> <p>Факт поступления задатка, подтверждается банковской выпиской с расчётного счета Организатора торгов.</p> <p>Сумма задатка засчитывается в цену приобретаемого предмета торгов (лота). В случае, когда сумма задатка от заявителя не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату, указанную в извещении о проведении торгов и в настоящем Порядке, заявитель не допускается к участию в торгах. Представление заявителем платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.</p> <p>Внесенный задаток подлежит возврату в течение 10 (Десяти) рабочих дней:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) заявителю, не признанному участником торгов, при этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола о результатах торгов; 2) заявителю или участнику торгов, отозвавшему заявку на участие в торгах в срок, установленный для отзыва заявок, при этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола о результатах торгов; 3) участнику торгов, не ставшему победителем торгов (или не ставшему единственным участником торгов), при этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола о результатах торгов; 4) заявителю или участнику торгов в случае отмены торгов или снятия соответствующего предмета торгов (лота), признания торгов несостоявшимися, при этом срок возврата задатка исчисляется с даты размещения оператором электронной площадки сообщения на электронной площадке об отмене торгов или снятия соответствующего предмета торгов (лота), признании торгов несостоявшимися. <p>С учётом положений пункта 2 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации, задаток не возвращается лицу, признанному победителем торгов (или единственному участнику торгов), в случае:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • не подписания лицом, признанным победителем торгов (или единственным участником торгов), договора купли-продажи недвижимого имущества в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты наступления срока для подписания договора купли-продажи недвижимого имущества, указанного в извещении о проведении торгов и в настоящем Порядке (с даты направления Организатором торгов соответствующего предложения о заключении договора купли-продажи недвижимого имущества); • в случае не оплаты лицом, признанным победителем торгов (или единственным участником торгов), окончательной суммы, определенной по результатам торгов, за вычетом внесенного ранее задатка в счет оплаты по договору купли-продажи недвижимого имущества в сроки, указанные в договоре купли – продажи недвижимого имущества. <p>Сумма задатка, не подлежащая возврату победителю торгов (или единственному участнику торгов), остается у Продавца.</p>
Размер задатка:	<p>ЛОТ 1: 87 837 ЛОТ 2: 37 714,40 ЛОТ 3: 30 269,80 ЛОТ 4: 13 022,60</p>
График снижения цены	<p>На первом интервале (периоде) начальная цена лота не снижается. Длительность 1 (Первого) интервала (периода) составляет 14 (Четырнадцать) календарных дней. По истечении 1 (Первого) интервала (периода), срок последовательного снижения цен предмета торгов (лота) устанавливается каждые 14 (Четырнадцать) календарных дней с перерывом на подведение итогов. Количество интервалов (периодов): не более 3 (Трех).</p> <p>На каждом интервале цена снижается на: Лот 1: 43 918,50 Лот 2: 18 857,20 Лот 3: 15 134,90 Лот 4: 6 511,30</p>
Реквизиты для перечисления платежа:	<p>Акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Рацио-Рентный", ИНН 7705110090, КПП 770201001, ОГРН 1027739157522 р/с 40701810900030000274, БИК 044525411, к/с 30101810145250000411 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. МОСКВЕ Назначение платежа: задаток в рамках торгов по реализации недвижимого имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Рентного ЗПИФ «Рацио-Рентный».</p>
Дата и время начала приема заявок:	«18» мая 2023 года 00:00 часов (по московскому времени).
Дата и время окончания приема заявок:	«03» июля 2023 года 23:59 часов (по московскому времени).
Определение участников торгов:	В течение двух рабочих дней после окончания каждого интервала (периода).
Порядок проведения торгов:	Открытые торги (торги с использованием открытой формы представления предложений о цене)
Определение лица, выигравшего торги:	Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов (или единственный участник торгов). Победителем торгов признается участник торгов, соответствующий требованиям, предъявляемым к участникам торгов, и предложивший максимальную цену приобретения имущества.

Дата, время и место подведения результатов торгов:	Подведение итогов на электронной торговой площадке РАД «lot-online».
Особые условия:	<p>В случае отказа и/или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества (а также в случае неисполнения обязательств по заключенному договору купли-продажи недвижимого имущества), Продавец вправе предложить заключить договор купли-продажи недвижимого имущества участнику торгов, предложившему вторую наибольшую по величине цену в ходе торгов в соответствии с протоколом подведения итогов, задаток победителю при этом не возвращается.</p> <p>В случае отказа и/или уклонения указанного участника торгов от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества (а также в случае неисполнения обязательств по заключенному договору купли-продажи недвижимого имущества), Продавец вправе предложить заключить договор купли-продажи недвижимого имущества последовательно участникам торгов, предложившим следующую наибольшую по величине цену, согласно протоколу подведения итогов, в соответствии с предложенной ими ценой, указанной в протоколе подведения итогов.</p> <p>В случае если заявитель, признанный победителем торгов (или единственный участник торгов), не исполнит своих обязательств, оговоренных в договоре купли-продажи недвижимого имущества), Организатор торгов/Продавец освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением торгов.</p> <p>Покупатель (победитель торгов) обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи недвижимого имущества оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию перехода права собственности на предмет торгов к Покупателю в размере, определяемом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на дату подачи всех необходимых документов на государственную регистрацию перехода права собственности на предмет торгов, а также выполнить иные необходимые действия и предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на предмет торгов.</p> <p>Все расходы по государственной регистрации перехода прав собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.</p>
Заключение договора, порядок оплаты	<p>Продавец и победитель торгов должны предпринять все действия, зависящие от них, направленные на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества в течение 5 рабочих дней с даты подведения результатов торгов. Продавец не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты подведения результатов торгов направляет предложение о заключении договора купли-продажи недвижимого имущества с приложением соответствующего договора победителю торгов (или единственному участнику торгов).</p> <p>Победитель торгов (или единственный участник торгов) в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты направления Организатором торгов соответствующего предложения о заключении договора купли-продажи недвижимого имущества обязан подписать договор купли-продажи недвижимого имущества.</p> <p>Оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества победителем торгов (или единственным участником) осуществляется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, за вычетом внесенного ранее задатка по реквизитам Фонда.</p>

Документация о проведении торгов является неотъемлемой частью настоящего Извещения.

Подробное описание характеристик земельных участков, отражено в отчете оценщика ПИФ, скан-копии которого размещены на сайте АО ВТБ Специализированный депозитарий:

Отчёт оценщика № 250/23 от 14.04.2023 – [Отчет \(vtbsd.ru\)](http://vtbsd.ru)

Данное объявление не является офертой.

Получить подробную информацию о предмете торгов, паевом инвестиционном фонде, ознакомиться с правилами доверительного управления и иными документами,

подлежащими раскрытию и предоставлению в соответствии с действующим законодательством можно по адресу: Российская Федерация, 129090, г. Москва, ул. Щепкина, дом 4, электронная почта: info@vtbsd.ru , тел. (495) 956-30-70. Все замечания и предложения по процедуре проведения настоящих торгов просим сообщать по адресу: Российская Федерация, 129090, г. Москва, ул. Щепкина, дом 4, электронная почта: info@vtbsd.ru , тел. (495) 956-30-70. Информация, подлежащая раскрытию, публикуется на сайте АО ВТБ Специализированный депозитарий в сети Интернет по адресу: www.vtbsd.ru. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Генеральный директор

