**Документация по проведению торгов**

**Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Золотой Город» по реализации 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».**

## **1. Информация о торгах**

## Торги по реализации 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» (далее – «торги», «аукцион») проводятся на основании решения ООО «УК «Навигатор» (Приказ № 48 от «29» мая 2023 года).

##  Форма торгов – открытый одноэтапный аукцион в электронной форме с понижением стартовой цены продажи на 3 075 179 рублей (в том числе НДС) (Три миллиона семьдесят пять тысяч сто семьдесят девять) рублей РФ, с учетом НДС.

## Требования настоящей документации являются обязательными для исполнения всеми Участниками аукциона.

Проведение торгов не является обязательным, требования Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» на торги не распространяются, торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

## **2. Организатор торгов**

## 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, этаж 8, ком. 4

## Контактное лицо (по рабочим дням с 9:00 до 18:00):

представитель Организатора торгов, тел.: +7 (985) 431-43-41 Васильева Кристина Витальевна , e‑mail: kristina.v.vasilieva@trust.ru

## **2.1. Электронная торговая площадка – Оператор электронной площадки аукциона (далее – «Оператор электронной площадки») - Акционерное общество «Российский аукционный дом», электронный адрес (www.lot-online.ru)**

Аукцион проводится на сайте Оператора электронной торговой площадки (далее – «ЭТП»): Акционерное общество «Российский аукционный дом», www.lot-online.ru в секции по продаже имущества частных собственников. Извещение и настоящая документация в электронной форме размещаются на сайте www.lot-online.ru

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, Оператором электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) Акционерного общества «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества частных собственников.

**3. Предмет торгов – ЛОТ 1**

3. Недвижимое имущество в составе ЛОТА - 1, а именно:

Нежилое здание, общей площадью: 4809,5 кв. м., к.н. 42:24:0101049:1260, и земельный участок общей площадью 6036,27 кв. м., к.н. 42:24:0101049:1058, расположенные по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 2. (далее – «Недвижимое имущество»)

В отношении Недвижимого имущества установлены следующие обременения:

* Является объектом культурного наследия №441310006090005 Памятник Дом кино «Москва», Решение Исполнительного комитета Кемеровского областного Совета народных депутатов от 06.05.1978 № 212 «Об утверждении списка памятников истории и культуры местного значения» №212 от 06.05.1978 г.;
* Доверительное управление с 24.12.2009 по 01.12.2024 в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор»;
* Иные ограничения (обременения) прав с 20.11.2012 срок не определен - Кемеровская область-Кузбасс, охранное обязательство собственника объекта культурного наследия.
* Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ.42.24.2.95 Постановление № 13 от 23.01.2013 (площадь 16 кв.м.)
* Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ.42.24.2.162 Доверенность №506/2-2.2. от 03.07.2015 (площадь 1 кв.м.)
* Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ.42.24.0.21 Обращение №10-01-333 от 05.02.2016 (площадь 5775 кв.м.)
* Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.42.24.2.334 Постановление Правительства «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон № 160 от 24.02.2009 (площадь 68 кв.м.)
* Земельный участок относится к зоне охраны объектов культурного наследия. По земельному участку утверждены границы, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия. Земельный участок используется по назначению «необходим для эксплуатации здания кинотеатра» - объекта культурного наследия.
* Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 42:00-6.1243 от 08.12.2020, приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово " от 25.09.2020 № №1220-П выдан: Министерство транспорта РФ; режимы использования и ограничение использования земельного участка в пределах зоны.
* В пределах земельного участка расположены объекты недвижимости КН 42:24:0101002:24515, 42:24:0000000:744, 42:24:0101049:7813, 42:24:0101049:7364, без оформления договорных отношений и установления сервитута.

Реализуемое на открытом аукционе в электронной форме Недвижимое имущество никому не продано, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, право собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «**Золотой Город**» на Недвижимое имущество не оспаривается.

ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ комбинированным «**Золотой Город**» обладает всеми законными правами для реализации Недвижимого имущества, имеются все необходимые разрешительные документы, уплачены все налоги и обязательные сборы.

**4. Стартовая цена и цена отсечения для реализации Недвижимого имущества.**

4.1. **Стартовая цена** реализации Недвижимого имущества – 69 011 760 рублей с учетом НДС в том числе:

1. Нежилое здание общей площадью: 4809,5 кв. м., к.н. 42:24:0101049:1260 - 54 347 760 рублей в т. ч НДС;

2. Земельный участок общей площадью 6036, 27 кв. м., к.н. 42:24:0101049:1058 - 14 664 000 рублей, НДС не облагается.

4.2. **Цена отсечения** для реализации Недвижимого имущества 50 560 686 рублей с учетом НДС в том числе:

1. Нежилое здание общей площадью: 4809,5 кв. м., к.н. 42:24:0101049:1260 - 39 436 956 рублей с учетом НДС;

2. Земельный участок общей площадью 6036,27 кв. м., к.н. 42:24:0101049:1058 – 11 123 730 рублей, НДС не облагается.

4.3. **Шаг аукциона­ на понижение**: 3 075 179 рублей (в том числе НДС)

4.4. **Шаг аукциона­ на повышение**: 5 056 068,60 рублей (в том числе НДС)

**5. Сведения об имуществе, выставляемом на торги в электронной форме («Недвижимое имущество»).**

## 5.1. Наименование, адрес (местоположение) и характеристики Недвижимого имущества в составе ЛОТА - 1:

Нежилое здание, общей площадью: 4809,5 кв. м., к.н. 42:24:0101049:1260, иЗемельный участок общей площадью 6036 кв. м., к.н. 42:24:0101049:1058, расположенные по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 2.

## 5.2. Любое заинтересованное лицо со дня начала приема заявок до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на продажу Недвижимое имущество.

## Запрос на осмотр выставленного на продажу Недвижимого имущества может быть направлен контактному лицу, указанному в разделе 2 настоящей документации, не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания приема заявок.

## Требования к лицам, желающим осмотреть Недвижимое имущество:

## Соблюдение даты и времени, назначенных для доступа и осмотра Недвижимого имущества. Допустимое время ожидания сторонами не более 15 минут.

## предъявление документа, удостоверяющего личность, либо доверенности (в простой письменной форме на представление интересов) на осмотр Недвижимого имущества от лица, оформившего заявку на его осмотр.

## 5.3. Подача заявки осуществляется путем заполнения ее электронной формы, размещенной на электронной площадке в разделе, находящемся в открытом доступе, и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

## 5.4. Проект договора купли-продажи Недвижимого имущества, перечень документов для обязательного представления претендентом, победителем при заключении договора купли-продажи Недвижимого имущества (либо единственным участником в случае, если Организатор торгов примет решение о заключении договора купли-продажи Недвижимого имущества с ним), выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Недвижимое имущество прилагаются к настоящей документации.

## 5.5. Порядок определения победителя аукциона: представлен в разделе 12 «Порядок проведения электронного аукциона и определения победителей электронного аукциона» настоящей документации.

 5.6. В отношении Недвижимого имущества установлено обременение в виде доверительного управления в пользу ООО «УК «Навигатор» до 01.12.2024 года.

## **6. Условия участия в электронном аукционе**

## 6.1. Лицо, желающее приобрести Недвижимое имущество, выставляемое на электронный аукцион (далее – «Претендент» или «Претенденты»), обязано осуществить следующие действия:

## внести задаток в указанном в настоящей документации размере и порядке;

## в установленном порядке подать заявку по утвержденной Оператором электронной площадки форме.

Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются подписанные электронной подписью документы Претендента.

## 6.2. Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона Претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом» в соответствии с Регламентом электронной площадки.

По результатам рассмотрения заявки и документов Претендента, осуществляемого в порядке и на условиях, указанных в настоящей документации, Претендент признается и именуется Участником аукциона.

## 6.3. Претендент (Участник аукциона) несет все расходы, связанные с участием в аукционе, в том числе с регистрацией и аккредитацией на ЭТП, с подготовкой и предоставлением заявки на участие в аукционе, иной документации, а Организатор торгов не имеет обязательств по этим расходам независимо от итогов аукциона, а также оснований их завершения, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

## 6.4. Претендент (Участник аукциона) не вправе требовать компенсацию упущенной выгоды в связи с подачей заявки на участие в аукционе (участием в аукционе), а также по результатам проведения аукциона.

## **7. Порядок, место, даты начала и окончания приема заявок**

**Время приема заявок:** круглосуточно по электронному адресу ЭТП в сети Интернет: [[www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)](https://www.roseltorg.ru/).

**Дата и время начала приема заявок:** «30» мая 2023 года в 17:00 часов (по московскому времени).

**Дата и время окончания приема заявок:** «28» июля 2023 года в 17:00часов (по московскому времени); заявки, поданные позднее установленного срока, не рассматриваются.

**Дата и время определения Участников аукциона**: «03» августа 2023 года в 12:00 часов (по московскому времени).

**Дата и время, место проведения аукциона (дата и время начала приема предложений от Участника аукциона):** «04» августа 2023 года в 10:00 часов (по московскому времени) на электронной торговой площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом», [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)

**Дата подведения итогов аукциона:** «04» августа 2023 года.

## Процедура проведения аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания протокола об ее итогах.

## **8. Размер, порядок внесения задатка и его возврата**

## 8.1. Задаток вносится в размере 10 % (Десять процентов) от стартовой цены -6 901 176 (Шесть миллионов девятьсот одна тысяча сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек (Включая НДС/НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации)

## Реквизиты для внесения задатка и 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. 4

## ИНН 7725206241 КПП 770201001

## ОГРН 1027725006638

р/с 407018103017010000620

ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»

к/с 30101810300000000985

БИК 044525985

## Назначение платежа: задаток в рамках торгов по реализации недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 42:24:0101049:1260, 42:24:0101049:1058, принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «**Золотой Город**» под управлением ООО «УК «Навигатор».

## 8.2. Задаток для участия в электронном аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи Недвижимого имущества и оплате приобретенного Недвижимого имущества, вносится единым платежом в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок на указанный выше счет.

## 8.3. Задаток возвращается в следующем порядке:

## на расчетный счет Участника аукциона, с которого была произведена оплата задатка, за исключением победителя аукциона, – в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи Недвижимого имущества между Организатором торгов и победителем аукциона.

## Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, – в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками аукциона на расчетный счет Участника аукциона, с которого была произведена оплата задатка.

В случае, если задаток для участия в электронном аукционе не представляется возможным вернуть на расчетный счет Участника аукциона/Претендента, с которого была произведена оплата задатка, задаток возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Организатором торгов соответствующего письма от Участника аукциона/Претендента с указанием корректных реквизитов Участника аукциона/Претендента.

## 8.4. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи Недвижимого имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора купли-продажи Недвижимого имущества.

## 8.5. Сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

## **9. Порядок и срок отказа от проведения продажи имущества, порядок внесения изменений в настоящую документацию**

9.1. Организатор торгов по указанию Продавца 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).

9.2. Организатор торгов / Продавец вправе отказаться от проведения Торгов в любое время до окончания срока подачи заявок, но не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты проведения Торгов, без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами (Участниками аукциона) или третьими лицами.

## - В случае получения от Организатора торгов уведомления о поступлении от претендента на участие в торгах запроса на продление срока приема заявок продлить срок приема заявок на участие в торгах на срок не более 30 календарных дней

## 9.3. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение электронного аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи имущества начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

## В течение одного часа со времени приостановления электронного аукциона Оператор электронной площадки размещает на ЭТП информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом Участников аукциона, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол о результатах проведения аукциона.

## **10.** **Перечень требуемых для участия в электронном аукционе документов и требования к их оформлению**

## 10.1. Для участия в электронном аукционе Претенденты (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные копии документов, заверенных электронной подписью.

## 10.2. Все документы (формы, заполненные в соответствии с требованиями настоящей документации, а также иные данные и сведения, предусмотренные настоящей документацией, оформленные в соответствии с требованиями настоящего подраздела), входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть предоставлены Претендентами через ЭТП в отсканированном виде в доступном для прочтения формате (предпочтительнее формат \*.pdf, формат: один файл – один документ). Все файлы заявки на участие в аукционе, размещенные Претендентами на ЭТП, должны иметь наименование либо комментарий, позволяющие идентифицировать содержание данного файла заявки на участие в аукционе, с указанием наименования документа, представленного данным файлом. Допускается размещение на ЭТП документов, сохраненных в архивах, при этом размещение на ЭТП архивов, разделенных на несколько частей, открытие каждой из которых по отдельности невозможно, не допускается.

## Сведения, которые содержатся в заявке, не должны содержать двусмысленных толкований.

## Все документы, входящие в состав заявки, должны содержать четкий текст, быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются.

## Заявка подготавливается и подается посредством программных и технических средств ЭТП в форме одного электронного документа или нескольких электронных документов согласно регламенту ЭТП.

## Заявка на участие в аукционе, подготовленная Претендентом, а также вся корреспонденция и документация, связанная с аукционом, которыми обмениваются Претендент и Организатор торгов, должны быть написаны на русском языке.

## 10.3. В случае если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица. К данным документам также прилагается их опись.

## 10.4. Документооборот между Претендентами, Участниками аукциона и Организатором торгов осуществляется через ЭТП в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Организатора торгов, Претендента или Участника аукциона, либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатора торгов, Претендента или Участника аукциона. Данное правило не распространяется для договора купли-продажи Недвижимого имущества, который дополнительно оформляется сторонами в простой письменной форме.

## 10.5. Любые вспомогательные документы, представленные Претендентом (Участником аукциона), могут быть составлены на иностранном языке, если такие материалы сопровождаются точным, нотариально удостоверенным переводом на русский язык (в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, на документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен). Наличие противоречий между представленным документом и его переводом, которые изменяют смысл представленного документа, расценивается Аукционной комиссией как предоставление Участником аукциона недостоверных сведений в составе заявки на участие в аукционе.

## 10.6. Все цены должны быть выражены в российских рублях и включать все налоги и другие обязательные платежи, стоимость всех иных расходов, связанных с заключением и исполнением договора купли-продажи Недвижимого имущества.

## 10.7. Прочие правила подготовки и подачи заявки на участие в аукционе через ЭТП определяются регламентом ЭТП.

10.8. Перечень представляемых документов для юридических и физических лиц, индивидуальных предпринимателей указан в Приложении №3 к настоящей документации.

## **11. Определение участников электронного аукциона**

## 11.1. В указанный в настоящей документации день и время определения Участника аукциона Организатор торгов рассматривает заявки и документы Претендентов.

## 11.2. По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор торгов принимает решение о признании Претендентов Участниками аукциона (по тексту настоящей документации – «Участник аукциона»).

## Претендент не допускается к участию в электронном аукционе по следующим основаниям:

## представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

## представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящей документации, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

## заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

## не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в настоящей документации;

## Претендент является специализированным депозитарием ЗПИФ комбинированного «**Золотой Город**», лицом, осуществляющим ведение реестра владельцев инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «**Золотой Город**», аудитором ЗПИФ комбинированного «**Золотой Город**», оценщиком ЗПИФ комбинированного «**Золотой Город**», владельцем инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «**Золотой Город**», участником ООО «УК «Навигатор», основным и преобладающим хозяйственным обществом участника ООО «УК «Навигатор», дочерним и зависимым обществом ООО «УК «Навигатор».

## Настоящий перечень оснований отказа Претенденту на участие в аукционе является исчерпывающим.

## 11.3. Организатор торгов в день рассмотрения заявок и документов Претендента и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании Претендентов Участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками аукциона, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

## Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус Участника аукциона с момента оформления Организатором протокола о признании Претендентов Участниками аукциона.

## **12. Порядок проведения электронного аукциона и определения победителей электронного аукциона**

## 12.1. Процедура электронного аукциона проводится на электронной торговой площадке Акционерным обществом «Российский аукционный дом» в день и время, указанные в настоящей документации, путем последовательного повышения Участниками аукциона начальной (стартовой) цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

## Подача ценовых предложений в ходе проведения аукциона может производиться многократно.

## 12.2. Организатор торгов осуществляет проведение аукциона, формирование протокола проведения аукциона, а также публикацию протокола итогов торгов.

## 12.3. Критерием определения победителя аукциона в электронной форме является наибольшая цена за покупку Недвижимого имущества, предложенная Участником аукциона в электронной форме при наличии поданных ценовых предложений в ходе аукциона.

## 12.4. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора и/или невнесения оплаты в установленный срок, 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 аукциона 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.

12.5 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 начальной цене продажи, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Организатором торгов протокола рассмотрения единственной заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме и подведения итогов процедуры.

## В случае если между Организатором торгов и единственным участником в сроки, установленные настоящим пунктом, не будет заключен договор купли-продажи Недвижимого имущества, то задаток возвращается единственному участнику в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты подписания Организатором торгов протокола рассмотрения единственной заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме и подведения итогов процедуры на расчетный счет единственного участника аукциона, с которого была произведена оплата задатка.

12.5.1. В случае если к участию в аукционе допущено несколько Участников аукциона, но при проведении аукциона ни один из них не сделал ценовое предложение, то аукцион признается несостоявшимся, а Организатор торгов, и Участник аукциона, подавший заявку на участие в аукционе первым, обязаны заключить договор купли-продажи недвижимого имущества по начальной (стартовой) цене. При уклонении или отказе такого Участника аукциона от заключения договора купли-продажи Недвижимого имущества в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора купли-продажи Недвижимого имущества.

## 12.6. Процедура электронного аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором торгов и победителем аукциона протокола об итогах электронного аукциона (в случае, если аукцион признан состоявшимся) или подписания только Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона (в случае, если аукцион признан несостоявшимся).

## Протокол об итогах электронного аукциона, подписанный Организатором торгов и победителем аукциона (по форме Приложения №1 к настоящей документации), является документом, удостоверяющим в силу п. 6 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации факт заключения договора купли-продажи имущества на условиях, изложенных в Приложении № 2 к настоящей документации.

## В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

## а) наименование недвижимого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

## б) цена сделки;

## в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

12.7. С целью последующей государственной регистрации перехода права собственности Организатор торгов и победитель аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Организатором торгов и победителем аукциона протокола об итогах электронного аукциона оформляют договор купли-продажи Недвижимого имущества по форме, предусмотренной Приложением № 2 к настоящей документации.

**13. Порядок оплаты**

13.1 Сумма задатка в составе ЛОТ - 1, в т.ч. НДС, перечисленный за лот победителем аукциона ранее в качестве задатка для участия в открытом аукционе в электронной форме по продаже Недвижимого имущества, засчитывается в счет оплаты стоимости Недвижимого имущества.

13.2 Оставшуюся часть стоимости Недвижимого имущества Покупатель обязуется уплатить путем перечисления денежных средств на расчетный счет продавца по договору купли-продажи Недвижимого имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения сторонами договора купли-продажи, а в случае использования для расчетов аккредитива, в сроки и на условиях, установленных соответствующим договором купли-продажи.

## **14. Переход права собственности на имущество**

## 14.1. Право собственности на Недвижимое имущество переходит к победителю аукциона в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи Недвижимого имущества.

## 14.2. Все иные вопросы, касающиеся проведения продажи, не нашедшие отражения в настоящей документации, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**Приложение 1**

**к документации по проведению торгов**

|  |
| --- |
| **ПРОТОКОЛ****о результатах электронного аукциона****-\_\_\_\_\_\_****\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.****Дата и время начала аукциона:**.**Дата и время завершения аукциона:**.**Электронная торговая площадка:** АО «Российский аукционный дом», [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)Организатором аукциона – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «**Золотой Город**», проведен открытый аукцион в электронной форме по продаже: Лот №.Аукцион проведен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и договором оказания услуг. Начальная цена:.Шаг аукциона:. |

К аукциону было допущено \_ участника(ов), которым присвоены номера аукционных билетов, указанные в таблице 1.

**Таблица 1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Полное наименование участников аукциона** | **Представитель участника** | **№****билета** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |

Победителем аукциона признан участник с аукционной карточкой– **\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Цена приобретения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Оплата приобретенного имущества производится Победителем аукциона в порядке и размере, определенном в договоре купли-продажи.

При уклонении (отказе) Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Протокол подведения итогов аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи по итогам аукциона.

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор аукциона: | Победитель: |

**Приложение 2**

**к документации по проведению торгов**

**Договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

 (является неотъемлемой частью настоящей Документации, представлено отдельным файлом в электронном виде)

**Приложение 3**

**к документации по проведению торгов**

Перечень документов для обязательного предоставления Претендентом, победителем при заключении договора купли-продажи и требования к их оформлению.

I. Для юридических лиц (индивидуальных предпринимателей в применимой части):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Форма предоставления |
| Подлинник | Нотариально заверенная копия | Копия, заверенная Претендентом или уполномоченным представителем Претендента |
| 1 | Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендентов. |  |  | Х |
| 2 | Паспорт Претендента (руководителя организации) |  |  | Х |
| 3 | Учредительные документы юридического лица:- действующая редакция Устава с внесенными изменениями и дополнениями;- положение с внесенными изменениями и дополнениями (при наличии для филиалов и представительств). |  | Х |  |
| 4 | Регистрационные документы:1. свидетельство о государственной регистрации юридического лица; свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;
2. свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (для организаций, зарегистрированных до 01.07.02г.);
3. свидетельство о регистрации юридического лица (для организаций, зарегистрированных после 01.07.02г.);
4. свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр о внесении изменений в сведения о юридическом лице;
5. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
6. информационное письмо об учете в ЕГРПО (Статрегистре Росстата).
 |  | Х |  |
| 5 | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (датой не более 15 календарных дней до заключения договора); выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (датой не более 15 календарных дней до заключения договора). | Х | Х |  |
| 6 | Документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести Объект, в случае, если такая сделка требует предварительного согласия антимонопольного органа или последующего его уведомления по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». | Х |  |  |
| 7 | Иностранные юридические лица для подтверждения статуса юридического лица предоставляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное аналогичное доказательство юридического статуса иностранного Претендента в соответствии с законодательством страны его местонахождения. | Х |  |  |
| 8 | Для АО – Выписка из реестра акционеров общества, для ООО – Список участников общества или Выписка из реестра списков Участников общества (датой не более 15 календарных дней до заключения договора купли-продажи Недвижимого имущества). | Х | Х |  |
| 9 | Решения высших органов управления Победителя торгов (юридического лица) об одобрении заключения договора купли-продажи Недвижимого имущества по итоговой цене торгов (в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для заключения Договора купли-продажи Недвижимого имущества установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами Победителя торгов или законодательством государства, в котором зарегистрирован Победитель торгов; | Х | Х |  |
|  | Справка об оплате уставного капитала, бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах на последнюю отчетную дату; | Х |  | Х |
|  | Заполненная Анкета юридического лица (по форме - приложение 5 к документации по проведению торгов) | Х |  |  |

Документы, предоставляемые иностранными юридическими лицами, должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

II. Для физических лиц (индивидуальных предпринимателей):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование документа | Форма предоставления |
| Подлинник | Нотариально заверенная копия | Копия, заверенная Претендентом или уполномоченным представителем Претендента |
| 1 | Паспорт Претендента – все заполненные страницы |  |  | Х |
| 2 | Свидетельство о заключении брака |  | Х |  |
| 3 | Письменное и в установленном порядке оформленное согласие супруга (супруги) Претендента, Победителя торгов (физического лица, индивидуального предпринимателя) на заключение Договора купли-продажи Недвижимого имущества итоговой цене торгов. |  | Х |  |
|  | Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе  |  |  | Х |
|  | Письменное и в установленном порядке оформленное заявление о том, что Претендент, Победитель торгов в зарегистрированном браке не состоит. |  | Х |  |
|  | Заполненная Анкета физического лица (по форме - приложение 5 к документации по проведению торгов);Заполненная Анкета индивидуального предпринимателя (по форме - приложение 5 к документации по проведению торгов) | Х |  |  |

Документы, предоставляемые иностранными физическими лицами, должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.**Приложение 4**

**к документации по проведению торгов**

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости или Свидетельство о государственной регистрации права на объект недвижимости**

 (является неотъемлемой частью настоящей Документации, представлено отдельными файлами в электронном виде)

**Приложение 5**

**к документации по проведению торгов**

**Анкета юридического лица, физического лица, индивидуального предпринимателя, представителя (физического лица)**

(является неотъемлемой частью настоящей Документации, представлено отдельными файлами в электронном виде)