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

|  |  |
| --- | --- |
| Форма торгов: | Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены («голландский аукцион») |
| Организатор торгов: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющаякомпания «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, эт. 8, ком. 4,Контактное лицо (по рабочим дням с 9:00 до 18:00): Менеджер по реализации Департамента недвижимости,  +7 (916) 212-26-99 Анастасия Гриднева, эл. почта: dn.sale@trust.ru |
| Собственник имущества: | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Золотой Город», 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 № 52 от «22» июня 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»): | - Нежилое помещение общей площадью: 1589,8 кв. м, кадастровый номер 52:18:0020108:48, расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-н Московский ул. Чаадаева, д.5д, Пом. П21 (этаж №2)  - Право аренды земельного участка (доля в праве 1589.8/12023), общей площадью 9331 кв. м., находящегося по адресу Нижегородская область, город Нижний Новгород, Московский район, Чаадаева ул., 5Д.; кадастровый номер: 52:18:0020108:177 |
| Место и время проведения торгов: | Электронная площадка www.lot-online.ruТС [Продажа](https://com.roseltorg.ru/?_ga=2.88371355.1698369026.1545041785-1530135463.1542644262#auth/login) имущества частных собственников;«30» августа 2023 года в 12:00 часов (по московскому времени). |
| Стартовая цена: | 38 648 000 (Тридцать восемь миллионов шестьсот сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС по ставке действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, включая стоимость нежилого помещения общей площадью: 1589,8 кв. м, кадастровый номер 52:18:0020108:48, расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-н Московский ул. Чаадаева, д.5д, Пом П21 (этаж №2) - 28 213 040,00 рублей и стоимость права аренды земельного участка (доля в праве 1589.8/12023), общей площадью 9331 кв. м., находящегося по адресу Нижегородская область, город Нижний Новгород, Московский район, Чаадаева ул., 5Д.; кадастровый номер: 52:18:0020108:177- 10 434 960,00 рублей. |
| Минимальная цена покупки: | 34 783 200 (Тридцать четыре миллиона семьсот восемьдесят три тысячи двести) рублей 00 копеек, включая НДС по ставке действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, включая стоимость нежилого помещения общей площадью: 1589,8 кв. м, кадастровый номер 52:18:0020108:48, расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-н Московский ул. Чаадаева, д.5д, Пом П21 (этаж №2) – 25 391 736,00 рублей и стоимость права аренды земельного участка (доля в праве 1589.8/12023), общей площадью 9331 кв. м., находящегося по адресу Нижегородская область, город Нижний Новгород, Московский район, Чаадаева ул., 5Д.; кадастровый номер: 52:18:0020108:177- 9 391 464,00 рублей. |
| Шаг аукциона на понижение: | 966 200 (Девятьсот шестьдесят шесть тысяч двести) рублей 00 копеек, включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации. |
| Торговый период на понижение: | 10 минут |
| Размер задатка: | Задаток вносится в размере 3 864 800,00 (Три миллиона восемьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей, с учетом НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации засчитывается в счет Обеспечительного платежа Покупателя в пользу Продавца (ст. 381.1 ГК РФ).Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение Покупателем денежных обязательств по оплате цены недвижимого имущества, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения Договора (п.п. 6.2, 6.3 Договора). |
| Шаг аукциона на повышение: | 521 748 (Пятьсот двадцать одна тысяча семьсот сорок восемь) рублей 00 копеек, включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (5% от минимальной цены) |
| Торговый период на повышение: | 10 минут. |
| Реквизиты для перечисления задатка/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. 4ИНН 7725206241 КПП 770201001ОГРН 1027725006638 р/с 40701810301700000620  в ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»  к/с 30101810300000000985  БИК 044525985 Назначение платежа: задаток в рамках торгов по реализации недвижимого имущества, кадастровый номер: 52:18:0020108:48, принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «Золотой Город» под управлением ООО «УК «Навигатор». |
| Дата и время начала приема заявок: | «23» июня 2023 в 12:00 часов (по московскому времени). |
| Дата и время окончания приема заявок: | «22» августа 2023 года в 12:00 часов (по московскому времени). |
| Определение участников торгов: | «29» августа 2023 года в 12:00 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: | «30» августа 2023 года Процедура проведения аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания протокола об ее итогах. |
| Особые условия: | 1. К участию в торгах допускаются лица, соответствующие совокупно следующим критериям: прошедшие проверку правоспособности (не применяется для физ. лиц) и проверку Блока безопасности. 2. 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. 3. Продавцом может быть отказано в заключении договора по итогам аукциона, а также в возврате задатка в случае несоответствия Победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам аукциона), требованиям указанных выше нормативным актам (в редакции, действующей на момент заключения договора). Риски, связанные с отказом Продавца от заключения договора по итогам аукциона в этом случае несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам аукциона). 4. 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.   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.  V. 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).  VI. В случае признания аукциона несостоявшимся Продавец вправе заключить договор купли-продажи с участником такого аукциона (единственный участник / участник первым подавший заявку) по цене не ниже минимальной цены продажи (МЦП) в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся. При этом заключение договора для единственного участника / участника, первого подавшего заявку, является обязательным.  В случае если единственный участник / участник первым подавший заявку, признается уклонившимся от заключения договора, то денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки (задаток), не возвращаются.  VII. 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. |

Документация о проведении торгов является неотъемлемой частью настоящего Извещения