## 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.ru ТС [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 40701810301700000620в ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»к/с 30101810300000000985БИК 044525985Назначение 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 годаПроцедура 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