## 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: | Открытые торги в форме двухэтапного аукциона в электронной форме с применением методов понижения начальной (стартовой) цены продажи и повышения цены продажи от минимальной цены продажи (голландский аукцион), открытого по составу участников и способу подачи предложений. |
| 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 комбинированный «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): [Куратор](mailto:Куратор) Департамента недвижимости: 7 (916) 450 28 44, 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 № 60 от «15» августа 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 № 1015, площадью 1159,6 кв.м, КН: 37:24:010450:354;  доля 59/10000 земельного участка площадью 3762 кв.м, КН: 37:24:010450:659 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Куконковых, д. 141 |
| Предмет торгов («ЛОТ – 2»): | нежилое помещение № 1016, площадью 2226 кв.м, КН: 37:24:010450:277; доля 113/10000 земельного участка площадью 3762 кв.м, КН: 37:24:010450:659 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Куконковых, д. 141 |
| 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;«25» сентября 2023 в 10:00 часов (по московскому времени). |
| Стартовая цена («ЛОТ – 1»): | 23 387 281,00 (Двадцать три миллиона триста восемьдесят семь тысяч двести восемьдесят один) руб. 00 коп. с учетом НДС |
| Стартовая цена («ЛОТ – 2»): | 40 983 716,30 (Сорок миллионов девятьсот восемьдесят три тысячи семьсот шестнадцать) руб. 30 коп. с учетом НДС |
| Минимальная цена покупки («ЛОТ – 1»): | 19 879 188,90 (Девятнадцать миллионов восемьсот семьдесят девять тысяч сто восемьдесят восемь) руб. 90 коп. с учетом НДС, в том числе:  1) нежилое помещение № 1015, площадью 1159,6 кв.м, по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Куконковых, д. 141, к. н. 37:24:010450:354 -  16 313 147,76 руб. (Шестнадцать миллионов триста тринадцать тысяч сто сорок семь рублей 76 коп.), в т. ч. НДС;  2) доля в праве общей долевой собственности в размере 59/10000 на земельный участок площадью 203578 +/- 158 кв.м, по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Куконковых, д. 141, к. н. 37:24:010450:659 -  3 566 041,14 руб. (Три миллиона пятьсот шестьдесят шесть тысяч сорок один рубль 14 коп.). |
| Минимальная цена покупки («ЛОТ – 2»): | 34 836 158,90 (Тридцать четыре миллиона восемьсот тридцать шесть тысяч сто пятьдесят восемь) руб.90 коп. с учетом НДС, в том числе:  1) нежилое помещение № 1016, площадью 2226 кв. м, по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Куконковых, д. 141, к. н. 37:24:010450:277 -  28 006 284,00 руб. (Двадцать восемь миллионов шесть тысяч двести восемьдесят четыре рубля 00 коп.), в т. ч. НДС;  2) доля в праве общей долевой собственности в размере 113/10000 на земельный участок площадью 203578 +/- 158 кв.м, по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Куконковых, д. 141, к. н. 37:24:010450:659 -  6 829 874,90 руб.  (Шесть миллионов восемьсот двадцать девять тысяч восемьсот семьдесят четыре руб. 90 коп). |
| Шаг аукциона на понижение («ЛОТ – 1»): | 350 809,21 (Триста пятьдесят тысяч восемьсот девять) руб. 21 коп. с учетом НДС |
| Шаг аукциона на понижение («ЛОТ – 2»): | 614 755,74 (Шестьсот четырнадцать тысяч семьсот пятьдесят пять) руб. 74  коп. с учетом НДС |
| Торговый период на понижение: | 10 минут |
| Шаг аукциона на повышение («ЛОТ – 1»): | 993 959,45 (Девятьсот девяносто три тысячи девятьсот пятьдесят девять) руб. 45 коп. с учетом НДС |
| Шаг аукциона на повышение («ЛОТ – 2»): | 1 741 807,95 (Один миллион семьсот сорок одна тысяча восемьсот семь) руб. 95 коп. с учетом НДС |
| Торговый период на повышение: | 10 минут. |
| Размер задатка («ЛОТ – 1»): | 2 338 728,10 (Два миллиона триста тридцать восемь тысяч семьсот двадцать восемь) руб. 10 коп. с учетом НДС |
| Размер задатка («ЛОТ – 2»): | 4 098 371,63 (Четыре миллиона девяносто восемь тысяч триста семьдесят один) руб. 63 коп. с учетом НДС |
| Реквизиты для перечисления задатка/назначение платежа: | ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ комбинированный «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, принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ комбинированный «Золотой Город» под управлением ООО «УК «Навигатор». |
| Дата и время начала приема заявок: | «16» августа 2023 года в 16:00 часов (по московскому времени). |
| Дата и время окончания приема заявок: | «15» сентября 2023 года в 16:00 часов (по московскому времени). |
| Определение участников торгов: | «22» сентября 2023 года в 16:00 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: | «25» сентября 2023 года Процедура проведения аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания протокола об ее итогах. |
| Особые условия: | I. К участию в торгах допускаются лица, прошедшие проверку Блока безопасности и проверку правоспособности.  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 антисанкцинных законодательных и/или подзаконных актов, устанавливающих ограничения относительно заключения договора, действующих на момент заключения договора.  Собственником может быть отказано в заключении договора 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 Собственника от заключения договора по итогам торгов в этом случае несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).  II. 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. При этом заключение договора для участника Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным.  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.  III. 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)/  IV. В случае признания Аукциона несостоявшимся Продавец вправе заключить договор купли-продажи с участником такого Аукциона (единственный участник / участник первым подавший заявку) по минимальной цене продажи (МЦП) в течение 10 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.  V. 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