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

|  |  |
| --- | --- |
| Форма торгов: | Открытые торги в форме одноэтапного аукциона в электронной форме с применением метода понижения начальной цены продажи (голландский аукцион), открытого по составу участников и способу подачи предложений.  |
| Организатор торгов: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «ТрейдКэпитал», сокращенное наименование – ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ комбинированным «ТрейдКэпитал».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):представитель Организатора торгов, +7 (985) 431-43-41 Васильева Кристина Витальевна; e-mail: kristina.v.vasilieva@trust.ru |
| Собственник имущества: | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «ТрейдКэпитал», 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 № 61 от «16» августа 2023 года. |
| Электронная площадка: | Акционерное общество «Российский 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»): | - нежилое здание, количество этажей 1, в том числе подземных 0, общей площадью 783,6 кв. м, расположенное по адресу: Томская область,Зырянский район, с. Зырянское, ул. Калинина, 3/1. Кадастровый номер 70:05:0101002:749 - земельный участок, общей площадью 1000 +/- 22,13 кв. м кв.м., кадастровый номер 70:05:0101002:660 (категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для эксплуатации и обслуживания нежилого здания), адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, Зырянский район, с. Зырянское, ул. Калинина, 3/1  |
| 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 года в 12:00 часов (по московскому времени). |
| Начальная цена реализации (далее – «НЦП»): | 8 348 560, 00 рублей (Восемь миллионов триста сорок восемь тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, а именно: Нежилое здание, общая площадь 783,6 кв.м, - 6 630 160,00 (с НДС);Земельный участок, общей площадью 1 000 +/- 22,13 кв.м, - 1 718 400,00 (НДС не облагается) |
| Минимальная цена реализации (далее – «МЦП»): | 7 513 704,00 рублей (Семь миллионов пятьсот тринадцать тысяч семьсот четыре) рубля 00 копеек включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, а именно: Нежилое здание, общая площадь 783,6 кв.м, - 5 967 144,00 (с НДС);Земельный участок, общей площадью 1 000 +/- 22,13 кв.м, - 1 546 560,00 (НДС не облагается) |
| Шаг аукциона на понижение: | 208 714,00 рублей (Двести восемь тысяч семьсот четырнадцать) рублей 00 копеек включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации |
| Шаг аукциона на повышение(В случае перехода к аукциону на повышение): | 104 357, 00 рублей (Сто четыре тысячи триста пятьдесят семь) рублей 00 копеек включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации |
| Торговый период на повышение: | 10 (Десять) минут. |
| Торговый период на понижение: | 10 (Десять) минут. |
| Размер задатка: | Задаток вносится в размере 10% (Десять процентов) от начальной цены реализации - 834 856,00 (Восемьсот тридцать четыре тысячи восемьсот пятьдесят шесть) рублей 00 копеек включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации |
| Реквизиты для перечисления задатка/назначение платежа: | ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ комбинированным «ТрейдКэпитал»Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4ИНН 7725206241 КПП 770201001ОГРН 1027725006638р/с 40701810101700000613в ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»к/с 30101810300000000985БИК 044525985Назначение платежа: задаток в рамках торгов по реализации недвижимого имущества, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «ТрейдКэпитал» под управлением ООО «УК «Навигатор». |
| Дата и время начала приема заявок: | «17» августа 2023 года в 12:00 часов (по московскому времени).  |
| Дата и время окончания приема заявок: | «18» сентября 2023 года в 12:00 часов (по московскому времени). |
| Определение участников торгов:  | «22» сентября 2023 года в 17:00 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. |
| Особые условия: | I**.** К участию в торгах допускаются лица, соответствующие совокупно следующим критериям: * Прошедшие проверку Департамента Безопасности Банка 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 антисанкционных 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 обязанное заключить договор по условиям аукционной документации), 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, обязанное заключить договор по условиям аукционной документации).

II. В случае уклонения победителя торгов от заключения Договора купли-продажи (далее – «ДКП»), победитель утрачивает право на заключение ДКП. В этом случае, а также в случае невнесения оплаты по ДКП в установленный ДКП срок Продавец вправе заключить ДКП с участником торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене. При этом заключение ДКП для участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным. * В случае если Победитель торгов или Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения ДКП, то денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки (задаток), не возвращаются.

III. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях: - не поступило ни одной заявки на участие в торгах; - ни один претендент не допущен к участию в торгах; - ни один из участников не сделал предложение о цене; - участие в торгах принял один участник (к участию в торгах допущен только один претендент). * В случае признания торгов несостоявшимся Продавец вправе заключить ДКП с участником таких торгов (единственный участник / участник первым относительно иных лиц, допущенных к участию в торгах, подавший заявку) по **минимальной цене** продажи в течение 10 рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися. При этом заключение ДКП для единственного участника / участника, первого подавшего заявку, является обязательным. В случае если единственный участник / участник первым подавший заявку, признается уклонившимся от заключения ДКП, то денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки (задаток), не возвращаются.

IV. 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). - Организатор торгов/Продавец вправе отказаться от проведения торгов 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