## 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 комбинированный «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, телефон: +7(985)764-56-25, Гринев Сергей Александрович; e-mail: sergey.grinev@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 № 15 от «04» апреля 2024 года |
| Электронная площадка: | Акционерное общество «Российский аукционный дом»;Электронный адрес: (https://rad.lot-online.ru/);Торговая Секция (ТС): [Продажа](https://com.roseltorg.ru/?_ga=2.88371355.1698369026.1545041785-1530135463.1542644262#auth/login) имущества частных собственников  |
| Предмет торгов («ЛОТ – 1»): | * Нежилое помещение площадью 3853,8 кв.м., с кадастровым номером: 42:21:0102001:89, расположенное по адресу: Кемеровская область, г Белово, ул. Рабочая 2-я, д 2, пом 1;
* Нежилое помещение площадью 6568,7 кв.м., с кадастровым номером: 42:21:0102001:88, расположенное по адресу: Кемеровская область, г Белово, ул. 2 Рабочая, д 2 пом 2;
* Нежилые помещения расположены на земельном участке: 84/100 доли (10 130 кв.м.) части (12 073 кв.) земельного участка с кадастровым номером: 42:21:0102001:150, по адресу: Кемеровская область, г Белово, ул. 2 Рабочая, д 2, принадлежащего на праве аренды.

Одновременно с переходом к Покупателю права собственности на недвижимое имущество в силу п. 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает право на использование земельного участка |
| Место и время проведения торгов: | Электронная площадка (https://rad.lot-online.ru/); ТС [Продажа](https://com.roseltorg.ru/?_ga=2.88371355.1698369026.1545041785-1530135463.1542644262#auth/login) имущества частных собственников;«20» мая 2024 года в 10:00 часов (по московскому времени). |
| Стартовая (начальная) цена: | **8 300 000 руб. вкл. НДС в т.ч.:**1)Нежилое помещение, площадь 6 568,70 кв.м. – 5 156 000 руб.2)Нежилое помещение, площадь 3 853,80 кв.м. – 3 114 000 руб. 3)Право аренды 84/100 доли (10 130 кв.м.) части (12 073 кв.м.) земельного участка с КН: 42:21:0102001:150 – 30 000 руб.  |
| Минимальная цена: | **6 800 509 руб. вкл. НДС в т ч:**1) Нежилое помещение, площадь 6 568,70 кв.м. – 4 267 165,73 руб.;2) Нежилое помещение, площадь 3 853,80 кв.м. – 2 503 509,59 руб.;3) Право аренды (84/100 доли (10 130 кв.м.) части (12 073 кв.м.) земельного участка с кн: 42:21:01020001:150 – 29 833,68 руб. |
| Шаг аукциона на повышение: | 170 012,73 рублей (Сто семьдесят тысяч двенадцать рублей) 73 копеек в том числе НДС. |
| Шаг аукциона на понижение: | 374 872,75 рублей (Триста семьдесят четыре тысячи восемьсот семьдесят два рубля) 75 копеек в том числе НДС. |
| Торговый период на повышение: | 10 (Десять) минут. |
| Торговый период на понижение: | 10 (Десять) минут. |
| Размер задатка: | Задаток вносится в размере 10 % (Десять процентов) от стартовой цены –830 000,00 (Восемьсот тридцать тысяч рублей) 00 копеек (в том числе НДС) |
| 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 начала приема заявок: | «08» апреля 2024 года в 12:00 часов (по московскому времени). |
| Дата и время окончания приема заявок: | «07» мая 2024 года в 12:00 часов (по московскому времени). |
| Определение участников торгов:  | «17» мая 2024 года. |
| 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: | «20» мая 2024 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, соответствующие совокупно следующим критериям:Прошедшие проверку Департамента 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 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 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