## 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, тел.: М. +7 (916) 212-26-99Гриднева Анастасия Федоровна e-mail: Anastasia.F.Gridneva@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 № 16 от «04» апреля 2024 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»): | Общепоселковое имущество: земельные участки и объекты инфраструктуры коттеджного поселка, расположенного по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Обушковское, д. Аносино, а именно:1. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки, общая площадь: 4800 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:192
2. Нежилое здание, Канализационная насосная станция №1, общая площадь: 7,9 кв. м, Количество этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:2358.
3. Нежилое здание, Станция глубокой биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод, общая площадь: 479,4 кв. м., Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2; кадастровый номер: 50:08:0000000:165346.
4. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 4832 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:496
5. Контрольно-пропускной пункт №1, общая площадь: 29,5 кв.м., Истринский район, Обушковское с/пос., 250 м. от д. Аносино на запад, уч. б/н; 50:08:0050123:281
6. Административное здание, общая площадь: 642,9 кв. м, количество этажей: 2, кадастровый номер 50:11:0000000:44821
7. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 2444 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:422
8. Нежилое Здание, Контрольно-пропускной пункт № 2, общая площадь: 27 кв. м, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, кадастровый номер 50:08:0050123:279
9. Нежилое сооружение, Насосная станция № 4, объем: 24 куб. м, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, кадастровый номер 50:08:0000000:157703
10. Нежилое сооружение, Канализационная насосная станция № 3, общая площадь: 7,8 кв. м, Количество этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:2351
11. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 5008 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:500
12. Нежилое здание, Водозаборный узел, общая площадь: 72,1 кв. м, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, кадастровый номер: 50:08:0000000:2359
13. Нежилое сооружение, Газопровод высокого давления с МРП-1000, протяженность: 5 м, кадастровый номер 50:11:0000000:44062
14. Нежилое сооружение, Газопровод среднего давления, протяженность 2807,3 м., кадастровый номер 50:08:0000000:149869
15. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 1501 кв. м., кадастровый номер 50:08:0050329:410
16. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 4891 кв. м., кадастровый номер 50:08:0050329:497
17. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 1049 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:498
18. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 2191 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:499
19. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 5215 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:501
20. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 5005 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:502
21. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 4962 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:503
22. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 4441 кв. м, кадастровый номер 50:08:0050329:504
23. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь: 2261 кв. м., кадастровый номер: 50:08:0050329:633
24. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для малоэтажного жилищного строительства, общая площадь: 300 кв. м., кадастровый номер: 50:08:0050329:725
 |
| 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;«20» мая 2024 года в 12:00 часов (по московскому времени). |
| Стартовая (начальная) цена: | 53 198 400,00 (Пятьдесят три миллиона сто девяносто восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации. |
| Минимальная цена продажи: | 47 878 560,00 (Сорок семь миллионов восемьсот семьдесят восемь тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек включая НДС по ставке, действующей на дату оплаты в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации. |
| Шаг аукциона на повышение | 1 063 968,00 рублей  |
| Шаг аукциона на понижение | 1 063 968,00 рублей |
| 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 – в размере 5 319 840, 00 (Пять миллионов триста девятнадцать тысяч восемьсот сорок рублей) 00 копеек (в том числе НДС), 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 1027725006638 р/с 40701810101700000613в ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»к/с 30101810300000000985БИК 044525985Назначение платежа: задаток в рамках торгов по реализации недвижимого имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «ТрейдКэпитал» под управлением ООО «УК «Навигатор». |
| Дата и время 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 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: | «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 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, но не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты проведения Торгов, 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