

## АО «Российский аукционный дом»

### ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

**о продаже посредством публичного предложения в электронной форме имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Мега-эстейт»**

Дата и время начала приема заявок: с 02.09.2024 00:00.

Дата и время окончания приема заявок: по 21.10.2024 00:00.

Дата и время внесения задатка: до окончания периода, в котором подано предложение о цене.

Дата и время проведения торгов: с 12:00 до 14:00 следующего дня после окончания приема заявок в каждом периоде подачи предложений о цене.

#### 1. Основные понятия

**Предмет продажи посредством публичного предложения** – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Мега-эстейт».

**Начальная цена** – цена первоначального предложения по конкретному лоту.

**Минимальная цена предложения (цена отсечения)** – минимальная цена, установленная в фиксированной сумме, по которой может быть продано имущество.

**Шаг** – величина снижения цены предложения на каждом этапе торгов, устанавливаемая в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов от начальной цены.

**Информационное сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения в электронной форме (Информационное сообщение)** – настоящее информационное сообщение, содержащее сведения о проведении процедуры продажи имущества посредством публичного предложения, о предмете продажи, условиях и порядке ее проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

**Электронная торговая площадка (электронная площадка, ЭТП)** – сайт в международной глобальной информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с доменным именем <http://lot-online.ru>, а также совокупность программного обеспечения и оборудования (далее – программно-аппаратный комплекс), предназначенного для проведения электронных торгов, соответствующие требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа имущества в электронной форме.

**Регламент** – Регламент Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества в электронной форме, размещенный на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Оператор электронной площадки (Оператор)** – обеспечивает техническую возможность для подготовки и проведения торгов в электронной форме и привлекается Продавцом в установленном порядке в целях организации и проведения продажи имущества в электронной форме.

**Заявка** – комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, установленным в Информационном сообщении.

**Претендент** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на

электронной площадке в соответствии с порядком, предусмотренным Регламентом, претендующее на участие в торгах по продаже имущества и принимающее на себя обязательство выполнять условия торгов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**Участник** – Претендент, допущенный к участию в торгах.

**Электронная подпись** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, представленный как информация в электронной форме, которая присоединена к подписываемой информации в электронной форме или иным образом связана с подписываемой информацией и которая позволяет идентифицировать лицо, подписывающее информацию.

## **2. Сведения о продаже Имущества посредством публичного предложения**

**2.1. Основание проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения** – прекращение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Мега-эстейт» (правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России 21.11.2011 г. № 2257) в связи с аннулированием лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами у Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эталон» и в соответствии с пунктом 2 статьи 31 Федерального закона от 29.11.2001 г. №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

**2.2. Собственник Имущества** – владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Мега-эстейт» под управлением управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эталон».

### **2.3. Организатор торгов**

Сокращенное наименование	ООО «ДКТ»
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Депозитарные и корпоративные технологии»
ИНН	7729520219
КПП	771801001
ОГРН	1057746181272
Фактическое местонахождение	107014, г. Москва, ул. Стромынка д. 4, корп. 1, офис 401
Сайт	depotech.ru

### **2.4. Оператор**

Наименование	АО «Российский аукционный дом»
Адрес	190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В
Сайт	<a href="http://lot-online.ru">http://lot-online.ru</a>

**2.5. Форма процедуры** – продажа Имущества посредством публичного предложения в электронной форме, открытая по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

**2.6. Форма представления предложений о цене** – открытая.

**2.7. Порядок и критерии определения Победителя торгов** – победителем торгов признается участник торгов, первым предложивший максимальную цену.

**2.8. Порядок представления заявок на участие в торгах** – Заявки на участие в торгах подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу: <https://sales.lot-online.ru>.

2.9. **Дополнительная информация** – Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 дня до даты проведения торгов.

## 2.10. Сведения об Имуществе, выставляемом на продажу в электронной форме

### **Лот 1 – Земельный участок кадастровый номер 50:08:0060231:47**

Полное наименование	Земельный участок (категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, земли иного специального значения, разрешенное использование: под производственные цели), общая площадь 269 107 кв.м., кадастровый номер 50:08:0060231:47 по адресу: Московская область, Истринский район, с/п Костровское, в районе д. Петрово-Мансурово
Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению	<p>Торги проводятся в соответствии с регламентом электронной площадки. Оператор ЭП обеспечивает проведение торгов. Порядок участия и перечень необходимых документов к заявке на участие в торгах: к участию в торгах допускаются физические и юридические лица (далее – Заявитель, Претендент), зарегистрированные в установленном порядке на ЭП. Для участия в торгах Заявитель представляет заявку на участие в торгах по установленной Организатором торгов форме. К заявке на участие в торгах необходимо приложить:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. актуальную на день представления заявки на участие в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);</li><li>2. копии действующих учредительных документов (для юридических лиц);</li><li>3. копии документов, подтверждающих полномочия руководителя, действующего без доверенности от имени Заявителя (для юридических лиц);</li><li>4. копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (для юридического лица);</li><li>5. актуальную на день представления заявки на участие в торгах выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);</li><li>6. копию документа, удостоверяющего личность (для физического лица);</li><li>7. для иностранных юридических лиц - копию актуальной выписки из реестра иностранных юридических лиц страны происхождения или иное равное по юридической силе доказательство юридического статуса иностранного юридического лица, копии учредительных документов юридического лица в соответствии с правом страны происхождения или иных равных по юридической силе документов, копии документов, подтверждающих полномочия руководителя, действующего без доверенности от имени Заявителя;</li></ol>

8. копию решения об одобрении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника торгов приобретение лота является крупной сделкой;

9. копию доверенности (доверенностей) на лицо (лица), имеющее (имеющих) право действовать от имени Заявителя, в том числе подписывать заявку на участие в торгах и другие документы, прилагаемые к заявке, а также подавать заявку, если заявка, иные документы подписываются и/или подаются представителем Заявителя, с правом принимать участие в торгах по соответствующему лоту (с указанием торгов и номера лота), делать предложения о цене предмета торгов (лота), подписывать Протокол о результатах торгов.

Если представляемые документы составлены на иностранном языке, они должны быть легализованы в установленном порядке, если иное не предусмотрено международными договорами РФ, и переведены на русский язык, верность перевода либо подлинность подписи переводчика должна быть удостоверена нотариальной записью.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов. Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену. В случае, если была предложена цена, равная цене, предложенной другим Участником (другими Участниками) торгов, представленным признается предложение о цене, поступившее ранее других предложений.

В случае если к участию в торгах был допущен только один Участник, Организатор торгов вправе принять решение о заключении договора купли-продажи имущества с единственным Участником торгов.

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты оформления Протокола о результатах торгов. Оплата Имущества Победителем осуществляется в порядке и сроки, установленные договором купли-продажи. В случае уклонения (отказа) Победителя от заключения в указанный срок договора купли-продажи или неисполнения в установленный срок обязательства по оплате Имущества, он лишается права на его приобретение.

Переход права на реализованное Имущество осуществляется

в соответствии с договором купли-продажи.

В соответствии с требованиями статьи 40 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» в приобретении Имущества Фонда не могут участвовать следующие лица: Управляющая компания, осуществляющая доверительное управление Фондом; участники данной Управляющей компании; основные и преобладающие хозяйственные общества участника Управляющей компании; ее дочерние и зависимые общества; оценщики; аудиторская организация; специализированный депозитарий Фонда; владельцы инвестиционных паев Фонда.

Валюта цены	Российская Федерация
Начальная цена, руб.	31 481 653,70
Шаг, % от начальной цены	8,00
Шаг, руб.	2 518 532,30
Цена отсечения, руб.	18 888 992,22
Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описании, порядок ознакомления	<p>Земельный участок (категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, земли иного специального значения, разрешенное использование: под производственные цели), общая площадь 269 107 кв.м., кадастровый номер 50:08:0060231:47 по адресу: Московская область, Истринский район, с/п Костровское, в районе д. Петрово-Мансурово.</p> <p>Подробную информацию о предмете торгов можно получить у Организатора торгов по рабочим дням с 10.00 до 17.00, по предварительной записи по телефону: (495) 641-30-31, контактное лицо Зайчиков Андрей Александрович. Осмотр объекта производится Участником самостоятельно. При отказе Участника от осмотра объекта, все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия Участник принимает на себя.</p>
Обеспечение задатка	Требуется внесение задатка в размере 1% от цены предложения на соответствующем «шаге».

График подачи предложений о цене

№ шага	Дата и время начала приема заявок	Дата и время окончания приема заявок	Цена, руб.
1	02.09.2024 0:00	09.09.2024 0:00	<b>31 481 653,70</b>
2	10.09.2024 0:00	17.09.2024 0:00	<b>28 963 121,40</b>
3	18.09.2024 0:00	25.09.2024 0:00	<b>26 444 589,11</b>
4	26.09.2024 0:00	03.10.2024 0:00	<b>23 926 056,81</b>

5	04.10.2024 0:00	11.10.2024 0:00	<b>21 407 524,52</b>
6	12.10.2024 0:00	21.10.2024 0:00	<b>18 888 992,22</b>

## **Лот 2 – Земельный участок кадастровый номер 50:08:0060231:52**

Полное наименование	Земельный участок (категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, земли иного специального значения, разрешенное использование: под производственные цели), общая площадь 503 737 кв.м., кадастровый номер 50:08:0060231:52 по адресу: Московская область, Истринский район, с/п Костровское, в районе д. Петрово-Мансурово
Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению	Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению идентичны Лоту №1
Валюта цены по ОКВ	Российская Федерация
Начальная цена, руб.	58 929 993,13
Шаг, % от начальной цены	8,00
Шаг, руб.	4 714 399,45
Цена отсечения, руб.	35 357 995,88
Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления	<p>Земельный участок (категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, земли иного специального значения, разрешенное использование: под производственные цели), общая площадь 503 737 кв.м., кадастровый номер 50:08:0060231:52 по адресу МО, Истринский район, с/п Костровское, в районе д. Петрово-Мансурово.</p> <p>На часть земельного участка наложены ограничения в использовании (на основании Постановления Правительства Московской области от 13.02.2018 г. №97/6 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца»)</p> <p>Подробную информацию о предмете торгов можно получить у Организатора торгов по рабочим дням с 10.00 до 17.00, по предварительной записи по телефону: (495) 641-30-31, контактное лицо Антонов Дмитрий Александрович Осмотр объекта производится Участником самостоятельно. При отказе Участника от осмотра объекта, все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия Участник принимает на себя.</p>

Обеспечение задатка	Требуется внесение задатка в размере 1% от цены предложения на соответствующем «шаге».
---------------------	--

График подачи предложений о цене

№ шага	Дата и время начала приема заявок	Дата и время окончания приема заявок	Цена, руб.
1	02.09.2024 0:00	09.09.2024 0:00	<b>58 929 993,13</b>
2	10.09.2024 0:00	17.09.2024 0:00	<b>54 215 593,68</b>
3	18.09.2024 0:00	25.09.2024 0:00	<b>49 501 194,23</b>
4	26.09.2024 0:00	03.10.2024 0:00	<b>44 786 794,78</b>
5	04.10.2024 0:00	11.10.2024 0:00	<b>40 072 395,33</b>
6	12.10.2024 0:00	21.10.2024 0:00	<b>35 357 995,88</b>

### 3. Порядок внесения и возврата задатка

Порядок работы с денежными средствами, перечисляемыми Оператору электронной площадки в качестве задатка, установлен Регламентом «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка, обеспечительного платежа при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также имущества частных собственников».

#### 3.1. Порядок внесения задатка

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на расчетный счет Оператора электронной площадки:

Получатель: АО «Российский аукционный дом»  
ИНН 7838430413  
КПП 783801001  
Р/сч 40702810355000036459  
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
К/с 30101810500000000653  
БИК 044030653

В платежном поручении в части «назначение платежа» должна содержаться информация: «Денежные средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

Задаток вносится единым платежом. Перечисление задатка третьими лицами не допускается.

Сумма денежных средств, перечисляемая Оператору электронной площадки в качестве задатка, считается уплаченной в качестве задатка с момента ее блокирования на лицевом счете Пользователя.

#### 3.2. Порядок возврата задатка

Лицам, перечислившим задаток для участия в торгах посредством публичного предложения, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- Оператор электронной площадки прекращает блокирование суммы денежных средств на лицевых счетах Участников в размере задатка в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента размещения Протокола о результатах торгов, за исключением Участника, признанного Победителем;
- в случае отказа Претенденту в допуске к участию в процедуре продажи имущества, Оператор электронной площадки в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента размещения

Организатором торгов на электронной площадке соответствующего протокола прекращает блокирование суммы денежных средств на лицевом счете такого Претендента в размере задатка.

В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента публикации Протокола о результатах торгов в электронной форме Оператор электронной площадки перечисляет сумму денежных средств, уплаченную в качестве задатка Победителем, на счет, указанный для этих целей Организатором торгов. Внесенный Победителем задаток учитывается в счет оплаты цены продажи имущества по договору купли-продажи, если иное не предусмотрено информационным сообщением.

При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества результаты продажи аннулируются, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

При отзыве Претендентом заявки на участие в процедуре продажи имущества, Оператор электронной площадки в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента такого отзыва прекращает блокирование суммы денежных средств на лицевом счете Заявителя, отзывавшего заявку, в размере задатка.

#### **4. Порядок проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения и определения победителя**

4.1. Процедура продажи Имущества проводится в день и во время, указанное в Информационном сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения, путем последовательного снижения цены, начиная с цены первоначального предложения (начальной цены Имущества, указанной в Информационном сообщении) на величину, равную величине «шага», но не ниже цены отсечения.

4.2. Победителем признается Участник, который предложил цену не ниже цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем «шаге», при отсутствии предложений других Участников.

4.3. В случае если несколько Участников предложили одинаковую цену, Победителем признается Участник, который первым предложил соответствующую цену Имущества.

4.4. Протокол о результатах торгов (продажи конкретного лота) посредством публичного предложения, содержащий цену Имущества (конкретного лота), предложенную Победителем, и удостоверяющий право Победителя на заключение договора купли-продажи Имущества (конкретного лота), подписывается Организатором торгов в течение одного часа со времени окончания торгов по данному лоту.

4.5. В течение одного часа со времени подписания Протокола о результатах торгов посредством публичного предложения Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация: а) наименование Имущества и иные позволяющие его идентифицировать сведения (спецификация лота); б) цена сделки; в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – Победителя.

4.6. Продажа Имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие в торгах либо ни один из Заявителей не признан Участником торгов;
- ни один из Участников не сделал предложение о цене Имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) Имущества.

4.7. Решение о признании продажи Имущества посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется Протоколом о результатах торгов.