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

|  |  |
| --- | --- |
| Форма торгов: | Открытые торги в форме двухэтапного 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 «Региональная Недвижимость», сокращенное наименование – ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Региональная Недвижимость».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](mailto:Куратор) Организатора торгов: + 7 (916) 450 28 44, эл. почта: dn.sale@trust.ru |
| Собственник имущества: | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Региональная Недвижимость», 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 № 85 от «05» августа 2022 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 – 1»): | Согласно перечню, указанному в приложении №1 к настоящему извещению. |
| 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;«15» сентября 2022 в 12:00 часов (по московскому времени). |
| Стартовая цена продажи (реализации) ЛОТА-1: | Согласно перечню, указанному в приложении №1 к настоящему извещению. |
| Минимальная цена продажи ЛОТА-1: | Согласно перечню, указанному в приложении №1 к настоящему извещению. |
| Шаг аукциона на понижение: | Согласно перечню, указанному в приложении №1 к настоящему извещению. |
| Шаг аукциона на повышение (в случае перехода к аукциону на повышение): | 5% (Пять процентов) от минимальной цены продажи ЛОТА-1, указанного в приложении №1 к настоящему извещению. |
| Торговый период на понижение: | 20 (Двадцать) минут в течение 4-х часов. |
| Торговый период на повышение: | 10 (Десять) минут. |
| Размер задатка: | Задаток вносится в размере 10 % (Десять процентов) от стартовой цены ЛОТА-1, указанного в приложении №1 к настоящему извещению. |
| Реквизиты для перечисления задатка/назначение платежа: | ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Региональная Недвижимость»Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4ИНН 7725206241 КПП 770201001ОГРН 1027725006638 р/с 40701810001700000645  в ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»  к/с 30101810300000000985 БИК 044525985Назначение платежа: задаток в рамках торгов по реализации недвижимого имущества «Уршак», принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «Региональная Недвижимость» под управлением ООО «УК «Навигатор». |
| Дата и время начала приема заявок: | «08» августа 2022 года 11:00 часов (по московскому времени). |
| Дата и время окончания приема заявок: | «08» сентября 2022 года 12:00 часов (по московскому времени). |
| Определение участников торгов: | «09» сентября 2022 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 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: | «15» сентября 2022 года Процедура проведения аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания протокола об ее итогах. |
| Особые условия: | 1. В случае уклонения победителя торгов от заключения договора и/или невнесения оплаты в установленный срок, Организатор торгов 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 торгов или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора, то денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки (задаток), не возвращаются.2. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в торгах, подана только одна заявка и (или) по результатам рассмотрения заявок только один заявитель признан участником аукциона, Организатор торгов вправе заключить договор с единственным участником по предмету торгов по предложенной цене продажи, но не ниже минимальной цены продажи.3. К участию в торгах допускаются лица, соответствующие совокупно следующим критериям:• 1. прошедшие проверку Блока безопасности и проверку правоспособности;• 2. не являющиеся юридическими лицами недружественного государства\*, поименованного в перечне, утвержденном распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 N 430-р.• \*К лицам недружественных государств относятся:- иностранные лица, имеющие регистрацию и/или ведущие хозяйственную деятельность в недружественном государстве;• - лица, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места ведения ими хозяйственной деятельности.• К лицам недружественных государств не относятся:• - лица, в уставном капитале которых доля прямого и (или) косвенного участия иностранных лиц недружественных государств, либо подконтрольных им лиц составляет: для публичных акционерных обществ - не более 50% минус 1 акция; для непубличных акционерных обществ - не более 25% минус 1 акция; для обществ с ограниченной ответственностью - не более 25% минус 1 голос;• - специальные иностранные лица, то есть находящихся под контролем российских юридических или физических лиц (конечными бенефициарами являются РФ, российские юридические лица или физические лица), в том числе в случае если этот контроль осуществляется через иностранные юридические лица, связанные с такими иностранными государствами, и информация о контроле над ними раскрыта этими российскими юридическими или физическими лицами налоговым органам РФ в соответствии с требованиями законодательства РФ.• 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 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). |

Документация о проведении торгов является неотъемлемой частью настоящего Извещения

Приложение №1 к ИЗВЕЩЕНИЮ 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 «РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «НАВИГАТОР».

ЛОТ – 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Описание имущества Фонда,  подлежащего отчуждению** | **Стартовая цена реализации ЛОТА-1 руб., в т.ч. НДС/ НДС не облагается** | **Размер задатка ЛОТА-1, руб., в т.ч. НДС** | **Шаг на повышение ЛОТА-1, руб., в т.ч. НДС** | **Шаг на понижение ЛОТА-1, руб., в т.ч. НДС** | **Минимальная цена продажи ЛОТА-1, руб., в т.ч. НДС/ НДС не облагается** |
| 1 | Земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: под комплексное складское хозяйство, общая площадь 67 652 +/- 91 кв. м., кадастровый номер: 02:47:061101:179, адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 35 000 000,00 | 16 613 600,00 | 5 825 211,02 | 4 963 177,95 | 24 876 897,49 |
| 2 | Склад, назначение: нежилое, общей площадью 2 808,3 кв. м., кадастровый номер: 02:47:061101:94, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 15 266 400,00 | 10 452 499,54 |
| 3 | Вагон общежитие, назначение: нежилое, общей площадью 20,1 кв. м., кадастровый номер: 02:47:060101:563, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 110 400,00 | 75 579,60 |
| 4 | Строение - зарядная станция, назначение: нежилое, общей площадью 216,6 кв. м., кадастровый номер: 02:47:060101:537, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 1 200 000,00 | 848 707,20 |
| 5 | Котельная (гараж), назначение: нежилое, общей площадью 106,7 кв. м., кадастровый номер: 02:47:060101:561, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 1 200 000,00 | 804 038,40 |
| 6 | Сооружение - железнодорожное полотно, назначение: нежилое, протяженность 1772 м., кадастровый номер: 02:47:000000:8616, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 2 640 000,00 | 1 786 752,00 |
| 7 | Сторожевая будка, назначение: нежилое, общей площадью 26,8 кв. м., кадастровый номер: 02:47:000000:8615, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 180 000,00 | 125 072,64 |
| 8 | Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 543,6 кв. м., кадастровый номер: 02:47:060101:698, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 3 480 000,00 | 2 501 452,80 |
| 9 | Строение - административное, назначение: нежилое, общей площадью 3 677,3 кв.м., кадастровый номер: 02:47:060101:643, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, г. Уфа, п. Станции Уршак. | 27 600 000,00 | 20 100 960,00 |
| 10 | Сторожевая будка, назначение: нежилое, общей площадью 52,50 кв.м., кадастровый номер: 02:47:000000:7954, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 420 000,00 | 268 012,80 |
| 11 | Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 1 914,2 кв. м., кадастровый номер: 02:47:060101:614, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 7 396 800,00 | 5 068 568,74 |
| 12 | Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 663,2 кв. м., кадастровый номер: 02:47:000000:10731, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, ст. Уршак. | 8 400 000,00 | 5 985 619,20 |
| 13 | Цех для разлива аккумуляторной кислоты, назначение: нежилое, общей площадью 64,8 кв. м., кадастровый номер: 02:47:060101:576, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 357 600,00 | 246 839,78 |
| 14 | Склад, назначение: нежилое, общей площадью 4039,9 кв. м., кадастровый номер: 02:47:000000:8454, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, п. Уршак. | 18 132 000,00 | 13 400 640,00 |
| 15 | Трансформаторная станция, назначение: нежилое, общей площадью 202,5 кв. м., кадастровый номер: 02:47:060101:562, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 1 800 000,00 | 1 295 395,20 |
| 16 | Столовая, назначение: нежилое, общей площадью 1431,3 кв. м., кадастровый номер: 02:47:000000:7951, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 12 246 000,00 | 8 430 431,96 |
| 17 | Канализационно-насосная станция, назначение: нежилое, общей площадью 37,2 кв. м., кадастровый номер: 02:55:051004:206, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, ст. Уршак (пгт.), литер Б. | 780 000,00 | 491 356,80 |
| 18 | Административно-складской блок, назначение: нежилое, общей площадью 5 586,5 кв. м., кадастровый номер: 02:47:061101:95, адрес (местоположение): Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с. Зубово, Промышленная зона Уршак. | 29 926 800,00 | 19 745 396,35 |
| **Итого** |  | **166 136 000,00** | **16 613 600,00** | **5 825 211,02** | **4 963 177,95** | **116 504 220,50** |