

Протокол об определении участников процедуры N349

22.01.2024

Сведения о процедуре

Номер процедуры на электронной площадке:	349
Тип процедуры:	Комбинированный аукцион
Задаток:	Через ЭТП
Доступ к процедуре:	Для всех
Валюта процедуры:	Российский рубль
С предквалификацией:	Нет
Дата и время начала проведения процедуры	22.01.2024. 12 час., 00 мин.
Порядок оформления участия в процедуре, перечень предоставляемых участниками процедуры документов и требования к их оформлению:	К участию в торгах допускаются лица, соответствующие совокупно следующим критериям: прошедшие проверку правоспособности (не применяется для физ. лиц) и проверку Департамента безопасности; Претендентом подан необходимый пакет документов (в том числе, но не исключительно, заявка на участие в торгах) в соответствии с требованиями, указанными в извещении о проведении торгов. Перечень и формы необходимых документов содержатся в разделе "Документация процедуры" на странице торгов на ЭТП; Претендентом внесен задаток в соответствующем размере на счет Организатора Торгов.
Порядок представления заявок на участие в процедуре:	Для участия в торгах заявитель должен быть зарегистрирован в качестве участника торгов на ЭТП, перечислить задаток в соответствии с условиями проведения торгов, с помощью программно-аппаратных средств сайта http://com.ru-trade24.ru/ и в соответствии с регламентом, представить оператору ЭТП заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие установленным в сообщении о торгах требованиям. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть подписаны квалифицированной электронной подписью заявителя.
Дата и время начала представления заявок на участие в процедуре:	13 декабря 2023 18:00
Дата и время окончания представления заявок на участие в процедуре:	12 января 2024 18:00
Место подведения итогов:	Электронная торговая площадка
Дата и время подведения итогов:	22 января 2024 18:00
Порядок подведения итогов:	Победителем торгов признается участник, предложивший максимальную цену за Имущество (лот).
Дата и время начала предоставления сведений о документации процедуры:	02 октября 2023 00:00
Дата и время окончания предоставления сведений о документации процедуры:	01 ноября 2023 00:00

Сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток:

Задаток для участия в Торгах: 56 888 280 рублей 00 коп. (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации), подлежит перечислению на р/с ООО "САЦ" (ИНН 7724590607) N40702810200010005321 в АКБ "Пересвет" ПАО, к/с 30101810145250000275, БИК 044525275 и считается внесенным с момента зачисления на указанный счет, не позднее времени и даты окончания приема заявок на участие в торгах. Назначение платежа: "Задаток на участие в торгах N (указать номер торгов на ЭТП) по продаже имущества Банка "ТРАСТ" (ПАО) за лот N1, без НДС".

Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет Обеспечительного платежа Покупателя в пользу Продавца (ст.381.1 Гражданского кодекса РФ). Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение Покупателем денежных обязательств по оплате цены Имущества на счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора купли-продажи недвижимого имущества. Обеспечительный платеж является собственностью Продавца. Сумма Обеспечительного платежа автоматически засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате части цены Имущества в соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества. В случае, если в счет оплаты цены недвижимого имущества засчитывается часть Обеспечительного платежа, то оставшаяся после такого зачета часть Обеспечительного платежа подлежит возврату Покупателю в срок не позднее 10 рабочих дней с момента зачета. В случае не наступления в предусмотренный срок вышеуказанных обстоятельств и/или отказа Продавца от Договора в соответствии с п.9.2.1, 9.2.2, 9.2.5. Договора, Обеспечительный платеж не засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя, не подлежит возврату Покупателю и остается у Продавца.

Задаток возвращается всем участникам торгов в течение 15 рабочих дней со дня подведения итогов торгов, за исключением победителя торгов/лица, сделавшего предпоследнее предложение по цене/ единственного участника торгов/лица, допущенного к участию в торгах, которое подало заявку на участие в торгах первым относительно прочих лиц, допущенных к участию в торгах, (решение о заключении договора, с которым отражено в итоговом протоколе), в соответствии с Договором о задатке, размещенным в разделе "Документация процедуры" проводимых торгов.

Задаток, перечисленный победителем / лицом, сделавшим предпоследнее предложение по цене/ единственным участником/ участником, допущенным к участию в торгах, который подал заявку на участие в торгах первым относительно прочих лиц (решение о заключении договора, с которым отражено в итоговом протоколе), засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Порядок и срок заключения договора:

Договор купли-продажи недвижимого имущества заключается по приложенной форме в разделе "Документация процедуры" на странице торгов на ЭТП не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Оплата осуществляется в порядке, установленном п.2.2 Договора купли-продажи недвижимого имущества: полная предварительная оплата или частичная предварительная оплата с аккредитивом или полная пост оплата с аккредитивом. 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 и расторжении ДКП Продавцом в одностороннем порядке, Продавец вправе заключить ДКП с участником торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене по цене предложения такого участника, в течение 7 рабочих дней с даты истечения срока для заключения ДКП или с даты расторжения ДКП с Победителем торгов. При этом заключение ДКП для участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным.

В случае признания торгов несостоявшимися 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 7 (семи) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися по приложенной форме в разделе "Документация процедуры" на странице торгов на ЭТП. При этом заключение ДКП для единственного участника/участника, первого подавшего заявку, является обязательным.

При уклонении или отказе победителя/ лица, сделавшего предпоследнее предложение по цене/ единственного участника аукциона/лица, допущенного к участию в Торгах, которое подало заявку на участие в Торгах первым относительно прочих лиц, допущенных к участию в Торгах, от заключения в установленный срок ДКП победитель/ лицо, сделавшее предпоследнее предложение по цене/ единственный участник/ лицо, допущенное к участию в Торгах, которое подало заявку на участие в Торгах первым относительно прочих лиц, допущенных к участию в Торгах, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Для заключения договора купли-продажи покупатель должен в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона явиться в Банк "ТРАСТ" (ПАО) по адресу: г. Москва, Можайский вал, д. 8д.

Также Претендент проинформирован, что сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ N 81 от 01.03.2022, Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 N 95, Указа Президента Российской Федерации от 08.09.2022 N 618 иных антисанкционных законодательных и/или подзаконных актов, устанавливающих ограничения относительно заключения договора, действующих на момент заключения договора.

Банком "ТРАСТ" (ПАО) 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 Банка "ТРАСТ" (ПАО) от заключения договора по итогам торгов, в этом случае несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).

При продаже Имущества для ООО "Лента-Центр" (ОГРН 1047796466299) предусмотрено преимущественное право

покупки Имущества в соответствии с Долгосрочным договором аренды от 19.11.2004 (с изменениями и дополнениями).

Продавец в соответствии с Долгосрочным договором аренды от 19.11.2004 (с изменениями и дополнениями) известил ООО "Лента-Центр" (ОГРН 1047796466299) о намерении продать Имущество. ООО "Лента-Центр" (ОГРН 1047796466299) не воспользовалось преимущественным правом покупки Имущества, предусмотренного Долгосрочным договором аренды от 19.11.2004 (с изменениями и дополнениями). Условия Долгосрочного договора аренды от 19.11.2004 (с изменениями и дополнениями) в части преимущественного права Продавцом соблюдены.

Покупатель ознакомлен Продавцом и согласен с нижеследующим:

1). Согласно Приложению к Постановлению Правительства Москвы от 11.12.2013 N 819-ПП пристройки в Помещении-1 и Помещении-2 включены в Реестр самовольных построек, имеются Рекомендации N9086875 от 12.01.2023 Госинспекции по недвижимости г. Москвы по соблюдению обязательных требований законодательства.

2). Арбитражным судом города Москвы в рамках дела NA40-76109/2023 рассматривается исковое заявление ДГИ г. Москвы и Правительства Москвы в отношении Помещения-1 и Помещения-2 о признании самовольными постройками пристройки площадью 287,18 кв м. в Помещении-1 и пристройки площадью 982,1 кв м. в Помещении-2, об обязанности снести самовольные пристройки в месячный срок с момента вступления решения в законную силу, о признании отсутствующим право собственности на пристройки и снятии их с кадастрового учета, обязанности провести техническую инвентаризацию и новый кадастровый учет Помещения-1 и Помещения-2, освободить земельный участок от Помещения-1 и Помещения-2.

Оплата цены продажи приобретенного Объекта производится в порядке, установленном в п.2.2 Договора купли-продажи недвижимого имущества: полная предварительная оплата или частичная предварительная оплата с аккредитивом или полная пост оплата с аккредитивом. Условия аккредитива указаны в Приложении N2 к Договору купли-продажи недвижимого имущества. Оплата может быть произведена с использованием кредитных средств банка. При этом в соответствии с Законом N102-ФЗ от 16.07.1998 "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в Договоре купли-продажи недвижимого имущества должно содержаться: реквизиты кредитного договора, место заключения кредитного договора, реквизиты и лицензию банка по кредитному договору; указание на возникновение залога (ипотеки) в пользу кредитующего банка одновременно с регистрацией права собственности на покупателя (заемщика) на недвижимое имущество. Имущество считается находящейся в залоге у кредитующего банка с момента государственной регистрации права собственности покупателя. При этом такой залог будет являться последующим по отношению к залому в пользу Продавца, устанавливаемого в силу закона для обеспечения исполнения Покупателем обязательств по Договору купли-продажи недвижимого имущества по оплате цены Имущества в полном объеме (п.5 ст.488 ГК РФ).

Имущество передается Продавцом по Акту приема-передачи (по форме Приложения N1 к Договору купли-продажи недвижимого имущества далее "Акт приема-передачи"), который подписывается Сторонами в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Помещение от Продавца к Покупателю. В случае безосновательных неявки и/или отказа Покупателя от подписания Акта приема-передачи в срок, установленный первым абзацем настоящего пункта,

Продавец вправе оформить Акт приема-передачи в одностороннем порядке на следующий рабочий день.

Организатор торгов по указанию Банка "ТРАСТ" (ПАО) 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.

Сведения о лоте N1

Предмет договора:

Лот N1:

нежилое помещение; назначение: нежилое; площадь 3 912,4 кв.м., кадастровый номер: 77:08:0008001:3905; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Антресоль N1, Этаж N1; местоположение: г. Москва, ул. Исаковского, д.6, корп.2 (далее "Помещение-1"). Начальная цена Помещения 1: 454 800 000 руб. 00 коп. (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации). Минимальная цена Помещения 1: 279 811 590 руб. 00 коп. (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).

нежилое помещение; назначение: нежилое; площадь 982,1 кв.м., кадастровый номер: 77:08:0008001:3906; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Цокольный этаж N0, Этаж N2, Этаж N1, Надстроенный этаж N2; местоположение: г. Москва, ул. Исаковского, д.6, корп.2 (далее "Помещение-2"). Начальная цена Помещения 2: 114 082 800 руб. 00 коп. (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации). Минимальная цена Помещения 2: 70 188 410 руб. 00 коп. (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).

Помещение-1 и Помещение-2 далее совместно именуется также "Помещения".

Помещения расположены на земельном участке: категория земель: земли населённых пунктов; виды разрешенного использования: объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными и непродовольственными группами товаров (1.2.5); объекты размещения организаций общественного питания (1.2.5); объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания (1.2.5); площадь: 7 460 кв.м.; кадастровый номер: 77:08:0008002:82; местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Исаковского, вл. 6, корпус 2, переданного в аренду на основании договора аренды N М-08-023312 от 10.11.2004 сроком до 28.07.2029.

Покупатель приобретает право на использование Земельного участка одновременно с переходом к Покупателю права собственности на Помещения в силу пункта 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации (по тексту Договора формулировки "продажа Имущества", "продать Имущество" предполагают в том числе приобретение Покупателем в силу закона права аренды Земельного участка при переходе права собственности на Помещения). Помещения и право аренды Земельного участка далее совместно именуется "Имущество".

Обременения Помещения-1:

1) Вид: аренда. Дата государственной регистрации: 04.04.2005. Номер государственной регистрации: 77-77-08/001/2005-079. Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 04.04.2005 с момента государственной регистрации на 25 лет. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ООО "Лента-Центр" (ОГРН 1047796466299). Основание государственной регистрации: Долгосрочный договор аренды от 19.11.2004 (с изменениями и дополнениями).

2) Вид: краткосрочная аренда. Договор аренды N 042246 от 16.06.2023 (с изменениями и дополнениями) с Индивидуальным предпринимателем, заключенный на 11 месяцев с даты передачи помещения по акту приема-передачи (с 16.06.2023) с автоматической пролонгацией.

3) Вид: краткосрочная аренда. Договор аренды N 042285 от 05.06.2023 (с изменениями и дополнениями) с Индивидуальным предпринимателем, заключенный на 11 месяцев с даты передачи помещения по

акту приема-передачи (с 05.06.2023) с автоматической пролонгацией.
4) Вид: краткосрочная аренда.
Договор аренды N 040989 от 11.04.2023 (с изменениями и дополнениями) с Индивидуальным предпринимателем, заключенный на 11 месяцев с даты передачи помещения по акту приема-передачи (с 11.04.2023) с автоматической пролонгацией.
5) Договор на размещения оборудования связи N043888 от 01.09.2023 (с изменениями и дополнениями) с ООО "Т2 Мобайл" (ИНН 7743895280), заключенный на 11 месяцев с автоматической пролонгацией.
6) Договор N044459 от 07.11.2023 для размещения оборудования (с изменениями и дополнениями) с ПАО "ВымпелКом" (ИНН 7713076301), заключенный на 11 месяцев с автоматической пролонгацией.
7) Договор N PA 01-13/12 от 01.01.2012 для размещения оборудования (с изменениями и дополнениями) с ПАО "МТС" (ИНН 7740000076), заключенный на 11 месяцев с автоматической пролонгацией.

Обременения Помещения-2:

1) Вид: краткосрочная аренда.
Договор аренды N 042524 от 01.08.2023 (с изменениями и дополнениями) с Индивидуальным предпринимателем, заключенный на 11 месяцев с даты передачи помещения по акту приема-передачи (с 01.08.2023) с автоматической пролонгацией.
2) Вид: краткосрочная аренда.
Договор аренды N 044219 от 01.10.2023 (с изменениями и дополнениями) с Индивидуальным предпринимателем, заключенный на 11 месяцев с даты передачи помещения по акту приема-передачи (с 01.10.2023) с автоматической пролонгацией.
3) Вид: краткосрочная аренда.
Договор аренды N 042820 от 01.08.2023 (с изменениями и дополнениями) с Индивидуальным предпринимателем, заключенный на 11 месяцев с даты передачи помещения по акту приема-передачи (с 01.08.2023) с автоматической пролонгацией.
4) Вид: краткосрочная аренда.
Договор аренды N 044013 от 01.10.2023 (с изменениями и дополнениями) с Индивидуальным предпринимателем, заключенный на 11 месяцев с даты передачи помещения по акту приема-передачи (с 01.10.2023) с автоматической пролонгацией.
5) Вид: краткосрочная аренда.
Договор аренды N 042152 от 16.06.2023 (с изменениями и дополнениями) с Индивидуальным предпринимателем, заключенный на 11 месяцев с даты передачи помещения по акту приема-передачи (с 16.06.2023) с автоматической пролонгацией.
6) Вид: краткосрочная аренда.
Договор аренды N 043030 от 01.08.2023 (с изменениями и дополнениями) с Индивидуальным предпринимателем, заключенный на 11 месяцев с даты передачи помещения по акту приема-передачи (с 01.08.2023) с автоматической пролонгацией.
7) Договор N044459 от 07.11.2023 для размещения оборудования (с изменениями и дополнениями) с ПАО "ВымпелКом" (ИНН 7713076301), заключенный на 11 месяцев с автоматической пролонгацией.
8) Договор N PA 01-13/12 от 01.01.2012 для размещения оборудования (с изменениями и дополнениями) с ПАО "МТС" (ИНН 7740000076), заключенный на 11 месяцев с автоматической пролонгацией.

На дату заключения Договора купли-продажи недвижимого имущества будут указаны все имеющиеся обременения, включая любые виды аренды помещений.

Дополнительная информация, по участию в торгах, предоставляется организатором торгов по телефону +7 (925) 422-22-05 или эл.почте sac@list.ru в срок приема заявок, в рабочие дни с 11:00 до 17:00.

	<p>Порядок ознакомления с документами и информацией по Лоту: Для ознакомления с документами и информацией по Лоту Претендент направляет: письменный запрос по адресу электронной почты Организатора торгов sac@list.ru с приложением сканированных копий заполненных и подписанных документов согласно размещенному в настоящем информационном сообщении перечню документов, предоставляемых для ознакомления с Лотом; оригиналы заполненных и подписанных Анкеты, Согласия на обработку персональных данных, Соглашения о конфиденциальности и неразглашении информации (NDA) в Банк "ТРАСТ" (ПАО) по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости). Запрошенные Претендентом документы и информация по Лоту предоставляются после получения Банком "ТРАСТ" (ПАО) от Претендента заполненных и подписанных оригиналов Анкеты, Согласия на обработку персональных данных и Соглашения о конфиденциальности и неразглашении информации (NDA), при условии получения положительного заключения Блока безопасности Банка "ТРАСТ" (ПАО) в отношении Претендента, направившего документы, и заключения Банком "ТРАСТ" (ПАО) с таким Претендентом Соглашения о конфиденциальности и неразглашении информации (NDA).</p>
Начальная цена продажи имущества, в валюте процедуры:	568 882 800,00
Размер задатка, в валюте процедуры:	56 888 280,00
Количество периодов снижения цены:	6
Снижение:	43 776 560,00
Интервал периодов снижения цены (минут):	10

Периоды снижения цены для лота N1:

с 22.01.2024 12:00 по 22.01.2024 12:10	568 882 800,00
с 22.01.2024 12:10 по 22.01.2024 12:20	525 106 240,00
с 22.01.2024 12:20 по 22.01.2024 12:30	481 329 680,00
с 22.01.2024 12:30 по 22.01.2024 12:40	437 553 120,00
с 22.01.2024 12:40 по 22.01.2024 12:50	393 776 560,00
с 22.01.2024 12:50 по 22.01.2024 13:00	350 000 000,00

Шаг аукциона (фикс. в валюте процедуры):	21 888 280,00
Интервал между шагами аукциона (минут):	10
Классификатор ОКВЭД2:	не указано
Классификатор ОКПД2:	не указано

Сведения об организаторе

Организационно-правовая форма:	Юридическое лицо
Полное наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ АУКЦИОННЫЙ ЦЕНТР"
Краткое наименование:	ООО "САЦ"
Фирменное наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ АУКЦИОННЫЙ ЦЕНТР"
ИНН:	7724590607
ОГРН:	5067746760747
Адрес местонахождения:	140000 Россия Московская область г. Люберцы Октябрьский проспект д. 259 лит. Д офис 108
Адрес электронной почты:	sac@list.ru
Номер контактного телефона:	+7 (925) 422-2205
Организатор является заказчиком	Да

В течение срока представления заявок на участие в процедуре N 349 поступили заявки на участие в процедуре от следующих заявителей:

№ заявки	Дата, время поступления	Наименование / ФИО заявителя	№ лота (лотов), по которым заявитель подал заявку
1404	11.01.2024 12:33:34	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТМ" ИНН: 7709986812	1

Организатор допускает к участию в процедуре N 349 следующих заявителей, представивших заявки на участие в процедуре и прилагаемые к ним документы, указанные в сообщении о проведении процедуры:

№ заявки	Наименование / ФИО заявителя	№ лота (лотов), по которым заявитель подал заявку
1404	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТМ" ИНН: 7709986812	1

Заявители, допущенные к участию в процедуре, признаются участниками процедуры.