

## Протокол об определении участников процедуры N516

14.11.2024

### Сведения о процедуре

<b>Номер процедуры на электронной площадке:</b>	516
<b>Тип процедуры:</b>	Аукцион на повышение
<b>Задаток:</b>	Через организатора
<b>Форма подачи ценового предложения:</b>	Открытая
<b>Валюта процедуры:</b>	Российский рубль
<b>Дата и время начала проведения процедуры</b>	22.11.2024. 12 час., 00 мин.
<b>Порядок оформления участия в процедуре, перечень предоставляемых участниками процедуры документов и требования к их оформлению:</b>	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 <a href="http://com.ru-trade24.ru/">http://com.ru-trade24.ru/</a> 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. 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.
<b>Порядок представления заявок на участие в процедуре:</b>	Процедура проводится путем повышения начальной цены лота участниками аукциона, которые были допущены организатором и признаны участниками аукциона. Подача ценовых предложений участниками аукциона осуществляется многократно. Итоговая цена формируется в ходе торга из последней максимальной цены, предложенной одним из участников, который и становится победителем.
<b>Дата и время начала представления заявок на участие в процедуре:</b>	14 октября 2024 11:00
<b>Дата и время окончания представления заявок на участие в процедуре:</b>	13 ноября 2024 18:00
<b>Место подведения итогов:</b>	Электронная торговая площадка
<b>Дата и время подведения итогов:</b>	22 ноября 2024 18:00
<b>Порядок подведения итогов:</b>	победителем торгов признается участник, предложивший максимальную цену за имущество (лот).

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

46 560 000 руб. 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 № (указать номер торгов на ЭТП) по продаже имущества Банка "ТРАСТ" (ПАО) за лот №1".

Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты обеспечительного платежа Покупателя в пользу Продавца по Договору купли-продажи недвижимого имущества (ст. 381.1 ГК РФ).

Сумма Обеспечительного платежа (эквивалентная размеру задатка) подлежит зачету в счет оплаты цены по Договору купли-продажи недвижимого имущества, в соответствии с условиями указанного Договора и не подлежит возврату Покупателю в следующих случаях:

- 1) При использовании Продавцом права на односторонний отказ от Договора купли-продажи недвижимого имущества в случае неисполнения Покупателем обязательств по оплате цены по Договору купли-продажи недвижимого имущества.
- 2) 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 Договора купли-продажи недвижимого имущества.

Задаток возвращается всем участникам торгов в течение 5 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, в соответствии с Договором о задатке, размещенным в разделе "Документация процедуры" проводимых торгов. Задаток, перечисленный победителем / лицом, сделавшим предпоследнее предложение по цене/ единственным участником/ лицом, допущенным к участию в торгах, которое подало заявку на участие в торгах первым относительно прочих лиц, допущенных к участию в торгах, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

**Порядок и срок заключения договора:**

Договор купли-продажи недвижимого имущества заключается 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.

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.

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 залого 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).

Условия аккредитива указаны в Приложении N2 к Договору купли-продажи недвижимого имущества.

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.

Принципалом 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 Принципала от заключения договора по итогам торгов в этом случае, несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).

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.

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 по причине допуска к торгам только одного участника, Продавец вправе заключить ДКП с единственным участником Торгов, а в случае признания Торгов несостоявшимися по причине не совершения никем из участников Торгов шагов - с тем из лиц, допущенных к участию в Торгах, кто подал заявку на участие в Торгах первым относительно прочих лиц, допущенных к участию в Торгах, по начальной цене продажи в течение 7 рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися. При этом заключение ДКП для такого участника 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.

Организатор торгов по указанию Принципала 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.

Договор купли-продажи недвижимого имущества заключается по приложенной форме в разделе "Документация процедуры" на странице торгов на ЭТП. Для заключения Договора купли-продажи недвижимого имущества покупатель должен явиться в Банк "ТРАСТ" (ПАО) по адресу: г. Москва, Можайский вал, д. 8д.

Условия для регистрации перехода права собственности указаны в п. 5.3 Договора купли-продажи недвижимого имущества.

Сведения о лоте N1

**Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описании:**

Лот N1:  
здание; назначение: нежилое; площадь 5700,5 кв.м., кадастровый номер: 77:02:0004009:1011; количество этажей, в том числе подземных этажей: 4, в том числе подземных 2; местоположение: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Северное Медведково, ул. Широкая, д.31 (далее "Здание"), расположенное на земельных участках (далее "Земельные участки"):

(1) земельный участок с кадастровым номером 77:02:0004009:1, категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешенного использования: объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными и непродовольственными группами товаров (1.2.5); объекты размещения складских предприятий (1.2.9); объекты размещения организаций общественного питания (1.2.5); объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания (1.2.5); объекты размещения финансово-кредитных учреждений и организаций (1.2.7), площадь: 1606 кв.м., местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Широкая, вл.31/5, переданного в аренду на основании договора аренды от 13.10.2003 N М-02-020928 со сроком аренды до 13.10.2052, и

(2) земельный участок с кадастровым номером 77:02:0004009:3, категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешенного использования: объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными и непродовольственными группами товаров (1.2.5); объекты размещения складских предприятий (1.2.9); объекты размещения организаций общественного питания (1.2.5); объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания (1.2.5); объекты размещения финансово-кредитных учреждений и организаций (1.2.7), площадь: 1900 кв.м., местоположение: г. Москва, Широкая улица, вл. 31, переданного в аренду на основании договора аренды от 13.10.2003 N М-02-020930 со сроком аренды до 13.10.2052.

Покупатель приобретает право на использование Земельных участков одновременно с переходом к Покупателю права собственности на Здание в силу пункта 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации. Здание и право аренды Земельных участков далее совместно именуются "Имущество".

Залог в силу закона в пользу Продавца для обеспечения исполнения Покупателем обязательств по Договору купли-продажи недвижимого имущества по оплате цены Имущества в полном объеме (п.5 ст.488 ГК РФ).

Участник ознакомлен и согласен с нижеследующим:  
Продавец информирует о наличии судебного спора по делу NА40-295977/2023, рассматриваемого в Арбитражном суде г. Москвы, о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении банкротства в отношении имущественной массы Частной компании с ограниченной ответственностью "УИЛЛОУ РИВЕР РАШН ХАУЗИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛТД", имеющей представительство на территории РФ (ИНН 9909333282 / Номер записи об аккредитации (НЗА) 10150006592).

Продавец информирует, что Имущество не исключено из Постановления Правительства Москвы от 11.12.2013 N 819-ПП "Об утверждении положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков" (Реестр самовольных построек). Пункт 2740 введен Постановлением Правительства Москвы от 03.09.2019 N1152-ПП. 18.11.2021 Арбитражным судом города Москвы по Делу N А40-25041/20 по иску Правительства Москвы и ДГИ г. Москвы принято решение признать пристройку (комн.1 площадью 28,2 кв.м. и комн.2 площадью 4,9 кв.м.) общей площадью 33,1 кв.м. к зданию

самовольной постройкой, обязать Частную компанию с ограниченной ответственностью "УИЛЛОУ РИВЕР РАШН ХАУЗИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛТД" привести здание в первоначальное состояние путем сноса самовольно возведенной пристройки площадью 33,1 кв.м., признать право Частной компании с ограниченной ответственностью "УИЛЛОУ РИВЕР РАШН ХАУЗИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛТД" на пристройку 33,1 кв м. отсутствующим. В апелляционной инстанции 15.02.2022 Решение Арбитражного суда города Москвы от 18.11.2021 оставлено без изменения. (В кассационной инстанции не оспаривалось). Демонтаж пристройки произведен, но мероприятия по исключению объекта из Постановления N 819-ПП Частной компанией с ограниченной ответственностью "УИЛЛОУ РИВЕР РАШН ХАУЗИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛТД" не были инициированы. (Продавцом проводятся мероприятия по исключению Здания из Постановления Правительства Москвы от 11.12.2013 N 819-ПП).

При продаже Имушества ООО "Лента-Центр" (ОГРН 1047796466299) или его правопреемник имеет преимущественное право покупки Имушества в соответствии с Долгосрочным договором аренды от 19.11.2004 (с изменениями и дополнениями). Заключая Договор, Стороны пришли к соглашению, что сделка купли-продажи недвижимого имущества совершается под отлагательным условием (ст. 157 Гражданского кодекса Российской Федерации), права и обязанности сторон по Договору возникают только при условии, если ООО "Лента-Центр" (ОГРН 1047796466299) или его правопреемник откажется от преимущественного права покупки Имушества, предусмотренного Договором аренды от 19.11.2004 (с изменениями и дополнениями), либо в случае не получения Продавцом от ООО "Лента-Центр" (ОГРН 1047796466299) или его правопреемника извещения в письменной форме о намерении приобрести Имушество в течение 2 (Двух) месяцев со дня получения ООО "Лента-Центр" (ОГРН 1047796466299) извещения Продавца о продаже Имушества (далее "Отлагательное условие"). В случае ненаступления Отлагательного условия отношения Сторон прекращаются. (Пункт исключается из Договора в случае, если на дату заключения Договора от ООО "Лента-Центр" или его правопреемника получен отказ от преимущественного права покупки или истек срок для реализации ООО "Лента-Центр" или его правопреемником преимущественного права).

Продавец обязуется известить ООО "Лента-Центр" (ОГРН 1047796466299) о намерении продать Имушество. При этом Продавец обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Продавцом отказа ООО "Лента-Центр" или его правопреемника от преимущественного права покупки Имушества, предусмотренного Договором аренды от 19.11.2004 (с изменениями и дополнениями), или получения Продавцом согласия ООО "Лента-Центр" или его правопреемника воспользоваться преимущественным правом покупки Имушества, предусмотренного Договором аренды от 19.11.2004 (с изменениями и дополнениями), или не получения Продавцом от ООО "Лента-Центр" (ОГРН 1047796466299) или его правопреемника извещения в письменной форме о намерении приобрести Имушество в течение 2 (Двух) месяцев со дня получения ООО "Лента-Центр" (ОГРН 1047796466299) извещения Продавца о продаже Имушества, в зависимости от того что наступит ранее, направить в адрес Покупателя уведомление о наступлении или ненаступлении Отлагательного условия. В день получения Покупателем уведомления о наступлении Отлагательного условия Продавец и Покупатель считаются связанными взаимными правами и обязанностями по настоящему Договору. (Пункт исключается из Договора в случае, если на дату заключения Договора от ООО "Лента-Центр" или его правопреемника получен отказ от преимущественного права покупки или истек срок для реализации ООО "Лента-Центр" или его правопреемником преимущественного права).

Обременения, ограничения:

-Вид: аренда.  
Дата государственной регистрации: 16.08.2011.  
Номер государственной регистрации: 77-77-12/008/2005-857.

Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 16.08.2011 с даты 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).

От ООО "Лента-Центр" получено Уведомление N73/2024 от 14.03.2024 об одностороннем отказе от исполнения Долгосрочного договора аренды от 19.11.2004. В соответствии с п.10.3 договора аренды, арендатор (ООО "Лента-Центр") вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора (расторгнуть договор), уведомив арендодателя за 1 (один) год до даты расторжения.

-Вид: аренда.  
Дата государственной регистрации: 18.10.2012.  
Номер государственной регистрации: 77-77-02/003/2012-804.

Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 18.10.2012 по 30.09.2015.

Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ООО "ГРАНО+" (ОГРН 1097746330417).

Основание государственной регистрации: Договор аренды N УА 19-02/12 от 01.04.2012 (с изменениями и дополнениями).

-Вид: аренда.  
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 03.07.2024 по 02.06.2025 (включительно) с автоматической пролонгацией.  
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО АКБ "АВАНГАРД" (ИНН 7702021163).

Основание: Договор аренды недвижимого имущества от 01.04.2012 (с изменениями и дополнениями).

-Вид: аренда.  
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 25.03.2024 по 25.02.2025 (включительно) с автоматической пролонгацией.  
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Индивидуальный предприниматель.

Основание: Договор аренды N25/03 от 25.03.2024 (с изменениями и дополнениями).

От Индивидуального предпринимателя получено Уведомление исх. N23/09 от 17.09.2024 о расторжении договора с 16.10.2024 в соответствии с п.5.5 Договор аренды N25/03 от 25.03.2024.

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.

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).
<b>Начальная цена продажи имущества, в валюте процедуры:</b>	465 600 000,00
<b>Цена включает НДС</b>	Да
<b>Размер задатка, в валюте процедуры:</b>	46 560 000,00
<b>Шаг аукциона (фикс. в валюте процедуры):</b>	11 640 000,00

*Сведения об организаторе*

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

*Сведения о владельце*

<b>Организационно-правовая форма:</b>	Юридическое лицо
<b>Полное наименование:</b>	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК "ТРАСТ"
<b>Сокращенное наименование:</b>	БАНК "ТРАСТ" (ПАО)
<b>ИНН:</b>	7831001567
<b>ОГРН:</b>	1027800000480
<b>Адрес местонахождения:</b>	

В течение срока представления заявок на участие в процедуре N 516 не поступило ни одной заявки.