

Сообщение о проведении процедуры

Сведения о процедуре

Номер процедуры на электронной площадке:	629
Тип процедуры:	Комбинированный аукцион
Задаток:	Через организатора
Доступ к процедуре:	Для всех
Валюта процедуры:	Российский рубль
С предквалификацией:	Нет
Дата и время начала проведения процедуры	14.07.2025. 12 час., 00 мин.
Порядок оформления участия в процедуре, перечень предоставляемых участниками процедуры документов и требования к их оформлению:	Порядок представления заявок на участие в торгах: 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. Порядок оформления участия в торгах, перечень предоставляемых участниками торгов 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:	Процедура основана на снижении начальной цены имущества (лота) путем снижения по временным интервалам (периодам), установленных организатором процедуры, до минимальной цены отсека участника комбинированного аукциона, которые были допущены организатором и признаны участниками процедуры. При поступлении заявки хотя бы от одного участника торгов на определенном периоде, процедура торгов ведется на увеличение цены согласно шагу комбинированного аукциона для соответствующего периода. Подача ценовых предложений участниками комбинированного аукциона осуществляется многократно. Итоговая цена формируется в ходе торга из последней максимальной цены, предложенной одним из участников, который и становится победителем.
Дата и время начала представления заявок на участие в процедуре:	06 июня 2025 10:00
Дата и время окончания представления заявок на участие в процедуре:	06 июля 2025 18:00
Место подведения итогов:	Электронная торговая площадка
Дата и время подведения итогов:	14 июля 2025 18:00
Порядок подведения итогов:	победителем торгов признается участник, предложивший максимальную цену за имущество (лот).

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

Задаток для участия в Торгах: 37 248 000 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 N (указать номер торгов на ЭТП) по продаже имущества Банка "ТРАСТ" (ПАО) за лот N1". 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 3 (Трех) 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 обязательств 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 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).

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 отказе 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 3 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 несостоявшимся 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 минимальной цене продажи в течение 3 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 Принциала 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 об организаторе

Организационно-правовая форма:	Юридическое лицо
Полное наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ АУКЦИОННЫЙ ЦЕНТР"
Сокращенное наименование:	ООО "САЦ"
ИНН:	7724590607
ОГРН:	5067746760747
Почтовый индекс:	140000

Страна:	Россия
Регион/Область:	Московская область
Город/Населенный пункт:	г. Люберцы
Улица:	Октябрьский проспект
Дом:	д. 259
Корпус, строение:	лит. Д
Офис/ Квартира:	офис 108
Адрес электронной почты:	sac@list.ru
Номер контактного телефона:	+7 (925) 422-2205
Организатор является заказчиком	Да

Сведения о лоте N1

Предмет договора:	Лот N1: здание; назначение: нежилое; площадь 5 667,4 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 именуется "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). Здание исключено из Постановления Правительства Москвы от 11.12.2013 N 819-ПП (Реестр самовольных построек). Пункт 2740 введен Постановлением Правительства Москвы от 03.09.2019 N1152-ПП. Пункт 2740 утратил силу в соответствии с Постановлением Москвы от 25.02.2025 N317-ПП. Документы для ознакомления потенциальным покупателям предоставляются после подписания NDA и направления в адрес Принципала документов согласно Приложению N 1 к настоящей Заявке.
---------------------------------	---

	Обременения, ограничения: - Вид: аренда. Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 11 месяцев с 03.07.2024 по 02.06.2025 с автоматической пролонгацией. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО АКБ "АВАНГАРД" (ИНН 7702021163). Основание: Договор аренды недвижимого имущества N048468 от 30.08.2024. - Вид: аренда. Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 11 месяцев с 17.10.2024 с автоматической пролонгацией. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ООО "Группа спортивных Брендов" (ИНН 7716622848). Основание: Договор аренды недвижимого имущества N049007 от 17.10.2024 (с учетом дополнительных соглашений N1 от 17.11.2024, N 2 от 17.01.2025). - Вид: аренда. Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 11 месяцев с 17.10.2024 с автоматической пролонгацией. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Индивидуальный предприниматель. Основание: Договор аренды недвижимого имущества N049316 от 17.10.2024 (с учетом дополнительного соглашения N 1 от 17.01.2025). - Вид: аренда. Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 11 месяцев с 17.10.2024 с автоматической пролонгацией. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Индивидуальный предприниматель. Основание: Договор аренды недвижимого имущества N049319 от 17.10.2024 (с учетом дополнительного соглашения N 1 от 17.01.2025). - Вид: аренда. Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 11 месяцев с 17.10.2024 с автоматической пролонгацией. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Физическое лицо. Основание: Договор аренды недвижимого имущества N049323 от 17.10.2024 (с учетом дополнительного соглашения N 1 от 17.01.2025). - Вид: аренда. Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 11 месяцев с 17.10.2024 с автоматической пролонгацией. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Индивидуальный предприниматель. Основание: Договор аренды недвижимого имущества N049314 от 17.10.2024 (с учетом дополнительного соглашения N 1 от 17.01.2025). - Вид: аренда. Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 11 месяцев с 17.10.2024 с автоматической пролонгацией. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Индивидуальный предприниматель. Основание: Договор аренды недвижимого имущества N049026 от 17.10.2024 (с учетом дополнительного соглашения N 1 от 17.01.2025). - Вид: аренда. Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 11 месяцев с 17.10.2024 с автоматической пролонгацией. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ООО "ДиКомп" (ИНН 7708366742).
--	--

	Основание: Договор аренды недвижимого имущества N049032 от 17.10.2024 (с учетом дополнительного соглашения N1 от 17.01.2025). - Вид: аренда. Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 11 месяцев с 17.10.2024 с автоматической пролонгацией. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Индивидуальный предприниматель. Основание: Договор аренды недвижимого имущества N049067 от 17.10.2024 (с учетом дополнительного соглашения N 1 от 17.01.2025). - Вид: аренда. Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 11 месяцев с 17.10.2024 с автоматической пролонгацией. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Индивидуальный предприниматель. Основание: Договор аренды недвижимого имущества N049157 от 17.10.2024 (с учетом дополнительного соглашения N 1 от 17.01.2025). - Вид: аренда. Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 11 месяцев с 17.10.2024 с автоматической пролонгацией. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Индивидуальный предприниматель. Основание: Договор аренды недвижимого имущества N049181 от 17.10.2024 (с учетом дополнительного соглашения N 1 от 17.01.2025). - Вид: аренда. Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 11 месяцев с 17.10.2024 с автоматической пролонгацией. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ООО "МиК" (ИНН 7716825340). Основание: Договор аренды недвижимого имущества N049287 от 17.10.2024 (с учетом дополнительного соглашения N 1 от 17.01.2025). - Вид: аренда. Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 11 месяцев с 17.10.2024 с автоматической пролонгацией. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ООО "ДИЗБАР МОСКВА" (ИНН 7716983756). Основание: Договор аренды недвижимого имущества N049041 от 17.10.2024 (с учетом дополнительного соглашения N 1 от 17.01.2025). 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, Соглашения 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, Соглашения 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).
Начальная цена продажи имущества, в валюте процедуры:	372 480 000,00
Размер задатка, в валюте процедуры:	37 248 000,00
Количество периодов снижения цены:	6
Снижение:	7 449 600,00
Интервал периодов снижения цены (минут):	10

Периоды снижения цены для лота N1:

с 14.07.2025 12:00 по 14.07.2025 12:10 цена:372 480 000,00

с 14.07.2025 12:10 по 14.07.2025 12:20 цена:365 030 400,00

с 14.07.2025 12:20 по 14.07.2025 12:30 цена:357 580 800,00

с 14.07.2025 12:30 по 14.07.2025 12:40 цена:350 131 200,00

с 14.07.2025 12:40 по 14.07.2025 12:50 цена:342 681 600,00

с 14.07.2025 12:50 по 14.07.2025 13:00 цена:335 232 000,00

Шаг аукциона (% от цены периода):	2,50
Интервал между шагами аукциона (минут):	10

Сведения о приложенных документах

1. Проект договора, контрольная сумма (ГОСТ Р34.11-2012):
QzGOQDhuDxHNlrfagunftHsUk56Nh8VIvkA7KeKY8dI=

2. Договор о задатке, контрольная сумма (ГОСТ Р34.11-2012):
h+nfk7tTeoFBUHUGOOcRWTcxgTLnLotSVGfBPcRHOYs=

3. Документация процедуры, контрольная сумма (ГОСТ Р34.11-2012):
CDiycDjbfJ5RNRQmjUX7YNgBY+w3FIVTeGEjBvw0V1I=