

Поручение на проведение торгов

Заказчик - Индивидуальный предприниматель Михайлов Вадим Олегович, ОГРНИП 317861700003350, ИНН 860602245752, поручает **Организатору торгов - обществу с ограниченной ответственностью «Оптимальные торговые решения»**, в лице Генерального директора Порхунова Василия Викторовича, провести следующие торги имуществом Заказчика:

1. Тип торгов: открытый аукцион с открытой формой представления предложений о цене.

2. Описание лота(ов):

Лот 1: Недвижимое имущество, помещение, назначение: нежилое, апартаменты 66:41:0703007:4372, Помещение 18.4м2 (планировка Стандарт 1), адрес (местоположение) объектов: Свердловская область, городской округ город Екатеринбург, город Екатеринбург, улица Коммунальная, дом 21в. Имущество в споре или под арестом не состоит. Согласно сведениям ЕГРН имущество обременено залогом в пользу Хорзова В.С., обременено арендой ООО «УК ФРИДОМ» (ИНН 6670466172, ОГРН 1186658027643) с июля 2024г. на срок 10 лет. Начальная цена 3 680 000 руб.00коп.

Лот 2: Недвижимое имущество, помещение, назначение: нежилое, апартаменты 66:41:0703007:4381, Помещение 18.3м2 (планировка Стандарт 2), адрес (местоположение) объектов: Свердловская область, городской округ город Екатеринбург, город Екатеринбург, улица Коммунальная, дом 21в. Имущество в споре или под арестом не состоит. Согласно сведениям ЕГРН имущество обременено залогом в пользу Хорзова В.С., обременено арендой ООО «УК ФРИДОМ» (ИНН 6670466172, ОГРН 1186658027643) с июля 2024г. на срок 10 лет. Начальная цена 3 660 000 руб.00коп.

Лот 3: Недвижимое имущество, помещение, назначение: нежилое, апартаменты 66:41:0703007:4393, Помещение 36.2м2 (планировка Инвестор), адрес (местоположение) объектов: Свердловская область, городской округ город Екатеринбург, город Екатеринбург, улица Коммунальная, дом 21в. Имущество в споре или под арестом не состоит. Согласно сведениям ЕГРН имущество обременено залогом в пользу Хорзова В.С., обременено арендой ООО «УК ФРИДОМ» (ИНН 6670466172, ОГРН 1186658027643) с июля 2024г. на срок 10 лет. Начальная цена 7 000 000 руб.00коп.

Лот 4: Недвижимое имущество, помещение, назначение: нежилое, апартаменты 66:41:0703007:4394 Помещение 36.2м2 (планировка Инвестор), адрес (местоположение) объектов: Свердловская область, городской округ город Екатеринбург, город Екатеринбург, улица Коммунальная, дом 21в. Имущество в споре или под арестом не состоит. Согласно сведениям ЕГРН имущество обременено залогом в пользу Хорзова В.С., обременено арендой ООО «УК ФРИДОМ» (ИНН 6670466172, ОГРН 1186658027643) с июля 2024г. на срок 10 лет. Начальная цена 7 000 000 руб.00коп.

Лот 5: Недвижимое имущество, помещение, назначение: нежилое, апартаменты 66:41:0703007:4383, 66:41:0703007:4399 Помещения 18.3м2 и 36,2 м2 (планировка Ст.1 и Инвестор) Общая площадь 54.5м2, адрес (местоположение) объектов: Свердловская область, городской округ город Екатеринбург, город Екатеринбург, улица Коммунальная, дом 21в. Имущество в споре или под арестом не состоит. Согласно сведениям ЕГРН имущество обременено залогом в пользу Хорзова В.С., обременено арендой ООО «УК ФРИДОМ» (ИНН 6670466172, ОГРН 1186658027643) с июля 2024г. на срок 10 лет. Начальная цена 10 355 000 руб.00коп.

Лот 6: Недвижимое имущество, помещение, назначение: нежилое, апартаменты 66:41:0703007:4382, 66:41:0703007:4384, 66:41:0703007:4387, 66:41:0703007:4389 (помещения 18,3 18,4 17,9 18.3 м2 (Планировки Стандарт 1-2 шт. Стандарт 2 – 2 шт.) Общая площадь лота 72.9 м2, адрес (местоположение) объектов: Свердловская область, городской округ город Екатеринбург, город Екатеринбург, улица Коммунальная, дом 21в. Имущество в споре или под арестом не состоит. Согласно сведениям ЕГРН имущество обременено залогом в пользу Хорзова В.С., обременено арендой ООО «УК ФРИДОМ» (ИНН 6670466172, ОГРН 1186658027643) с июля 2024г. на срок 10 лет. Начальная цена 13 100 000 руб.00коп.

Лот 7: Недвижимое имущество, помещение, назначение: нежилое, апартаменты 66:41:0703007:4395, 66:41:0703007:4403, 66:41:0703007:4292 Помещения 17.7м2 36,6 36,2 м2(планировки Ст2 и Инвестор 2 шт.) Общая площадь лота 90.5м2, адрес (местоположение) объектов: Свердловская область, городской округ город Екатеринбург, город Екатеринбург, улица Коммунальная, дом 21в. Имущество в споре или под арестом не состоит. Согласно сведениям ЕГРН имущество обременено залогом в пользу Хорзова В.С., обременено арендой ООО «УК ФРИДОМ» (ИНН 6670466172, ОГРН 1186658027643) с июля 2024г. на срок 10 лет. Начальная цена 15 900 000 руб.00коп.

Лот 8: Недвижимое имущество, помещение, назначение: нежилое, апартаменты 66:41:0703007:4406, 66:41:0703007:4407, 66:41:0703007:4287 Помещения 3 шт. по 18.3 м2 (планировки Ст1 и Ст2) Общая площадь лота 54.9 м2, адрес (местоположение) объектов: Свердловская область, городской округ город Екатеринбург, город Екатеринбург, улица Коммунальная, дом 21в. Имущество в споре или под арестом не состоит. Согласно сведениям ЕГРН имущество обременено залогом в пользу Хорзова В.С., обременено арендой ООО «УК ФРИДОМ» (ИНН 6670466172, ОГРН 1186658027643) с июля 2024г. на срок 10 лет. Начальная цена 10 400 000 руб.00коп.

4. Шаг аукциона: 5 % от начальной цены;

5. Размер задатка: 10 % от начальной цены;

6. Начало приема заявок: 21.04.2025 11:00

7. Окончание приема заявок: 19.05.2025 11:00

8. Прием ценовых предложений: 21.05.2025 11:00

9. Подведение результатов торгов (дата и время будут продлены в случае продолжения приема ценовых предложений): **21.05.2025 12:00**

10. Место проведения и подведения результатов торгов: Электронная торговая площадка <https://этп.торги-россии.рф>.

11. Сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток: Для участия в торгах заявитель регистрируется на сайте <https://этп.торги-россии.рф>, представляет в установленный срок заявку на участие в торгах и не позднее окончания срока приема заявок вносит задаток в размере установленном организатором торгов на расчетный счет Оператора электронной площадки: наименование получателя: ООО «ТР», ИНН 6234178537, КПП 623401001, Р/с 40702810812040001075, Банк Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), К/с 30101810145250000411, БИК 044525411. Назначение платежа при пополнении лицевого счета Пользователя ЭТП: «Задаток для участия в торгах (пополнение лицевого счета (оплата задатков) №XXXXXX)». Задаток должен быть внесен Пользователем ЭТП путем блокирования денежных средств в размере задатка Оператором в момент подачи Пользователем ЭТП заявки на участие в торгах до окончания срока приема заявок на участие в торгах. Задаток возвращается всем Пользователям ЭТП, принимавшим участие в торгах, путем прекращения блокирования денежных средств в размере задатка, за исключением Победителя торгов, в порядке, предусмотренном пунктами 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 Регламента ЭТП портала «Торги России» в секции «Реализация имущества». Оплата задатка участником торгов является подтверждением заключения договора задатка.

12. Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению: При подаче заявки на участие в торгах Претендентом предоставляются следующие документы: Доверенность (копию), оформленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента; Копии всех листов документа, удостоверяющего личность (для физических лиц и ИП); Копию свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН, СНИЛС) (для физических лиц и ИП); Копию свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей/листа записи ЕГРИП (для ИП); Выписку из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня подачи заявки на участие в торгах (для ИП); Копии, заверенные нотариусом или подписью генерального директора Претендента и скрепленные печатью (при наличии), учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус Претендента как юридического лица (Устав, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, свидетельства о внесении в государственный реестр юридических лиц/листа записи ЕГРЮЛ и др.); Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копию решения о назначении этого лица или о его избрании), в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности; Решение об одобрении или о совершении сделки приобретения имущества и внесения денежных средств в качестве задатка (в том числе как крупной сделки), если требование о необходимости такого решения установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица, либо письменное заверение об отсутствии требования по одобрению сделки, ввиду того, что для Претендента данная сделка не является крупной и/или ее одобрение не требуется в соответствии с учредительными документами (для юридических лиц); Решение уполномоченного органа Претендента о согласовании совершения сделки по приобретению имущества, если уставными документами Претендента установлены ограничения полномочий единоличного исполнительного органа на совершение такой сделки, либо письменное заверение об отсутствии таких ограничений (для юридических лиц); Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня подачи заявки на участие в торгах (для юридических лиц). Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью заявителя. Формы документов и требования к Претендентам, а также проект договора купли-продажи и акта приема-передачи размещены на сайте ЭТП. Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

13. Порядок, место, сроки и время представления заявок на участие в торгах и предложений по цене: К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрированные на ЭТП, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетные счета ЭТП установленной суммы задатка.

14. Порядок ознакомления с имуществом: Апартаменты Freedom сдаются этим летом идут финальные работы по оборудованию номеров.

Все номера сдаются с полной отделкой укомплектованные полностью всей техникой и мебелью. На каждый номер заключен договор аренды с УК которая на себя берет сдачу всех номеров через единое окно бронирования. Все коммунальные платежи а также риски простоя. Инвестор получает пассивный доход раз в месяц. Каждый год предусмотрена гарантированная индексация в 3 %.

Суммы выплат : Номер 18 м² (ст1 Ст2) 35 тыс. руб. в месяц, номер 36м² (инвестор) 70 тыс. в месяц. Доходность по лотам.

Лот №1 35 тыс. руб. в первый год. Средняя за 10 лет с учетом минимальной индексации в 3% 39 500 руб.

Лот №2 35 тыс. руб. в первый год. Средняя за 10 лет с учетом минимальной индексации в 3% 39 500 руб.

Лот №3 70 тыс. руб. в первый год. Средняя за 10 лет с учетом минимальной индексации в 3% 78 800 руб.

Лот №4 70 тыс. руб. в первый год. Средняя за 10 лет с учетом минимальной индексации в 3% 78 800 руб.

Лот №5 95 тыс. руб. в первый год. Средняя за 10 лет с учетом минимальной индексации в 3% 107 000 руб.

Лот №6 140 тыс. руб. в первый год. Средняя за 10 лет с учетом минимальной индексации в 3% 157 500 руб.

Лот №7 175 тыс. руб. в первый год. Средняя за 10 лет с учетом минимальной индексации в 3% 197 000 руб.

Лот №8 105 тыс. руб. в первый год. Средняя за 10 лет с учетом минимальной индексации в 3% 118 500 руб.

Дополнительная информация об объектах продажи, условиях и о порядке проведения торгов предоставляется в рабочее время с 10:00 до 18:00 (время московское) с даты начала приёма заявок, но не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты окончания приёма заявок на участие в торгах по заявке, отправленной на электронную почту Организатора торгов по адресу: optimal.tr@yandex.ru. Показ имущества проводится после направления запроса Организатору торгов по адресу: optimal.tr@yandex.ru.

15. Порядок и критерии определения победителей торгов: Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

16. Порядок и срок заключения договора купли-продажи: Договор купли-продажи (далее – ДКП) заключается между Продавцом (собственником Лота) и Победителем торгов по цене, определенной по итогам торгов за Лот. Собственник имущества обязуется направить победителю Торгов по адресу, указанному в заявке на участие в Торгах, проект договора по результатам Торгов в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения на ЭТП протокола о результатах Торгов. При уклонении или отказе Победителя Торгов от подписания протокола о результатах проведения торгов, заключения в установленный срок ДКП, результаты Торгов аннулируются, указанное лицо утрачивает право на заключение договора, при этом уплаченный победителем Торгов задаток победителю аукциона не возвращается. Продавец имеет право заключить договор купли-продажи с единственным участником торгов по начальной цене Лота в случае признания торгов несостоявшимися.

17. Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи стоимости имущества (за вычетом суммы задатка):

Оплата стоимости имущества (за вычетом суммы задатка) производится Покупателем в сроки и на реквизиты, указанные в ДКП.

от Исполнителя

Генеральный директор
ООО «О.ТР»

М.П.

/В.В. Порхунов/

от Заказчика

Индивидуальный предприниматель
Михайлов Вадим Олегович
В.О. Михайлов/

М.П. ОЛЕГОВИЧ

