**Электронный аукцион**

**по продаже объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности ПАО Сбербанк**

**Электронный аукцион будет проводиться «31» мая 2018 с 10:00**

**на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»**

**по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).**

**Организатор торгов – АО «Российский аукционный дом».**

**Прием заявок с «19» апреля 2018 по «29» мая 2018 до 18:30.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее «30» мая 2018 до 16.00.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется «30» мая 2018 в 16.30.**

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

(При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении принимается время сервера электронной торговой площадки)

Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены («голландский аукцион»).

Объект продажи находится в собственности Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) (далее – Продавец) и продается в соответствии с договором поручения № РАД-973а/2017 от 22.11.2017 г. (№ 50002095889)в редакции Дополнительного соглашения № 2 от 13 апреля 2018 г.

**ЛОТ № 1.** Сведения об Объектах продажи, реализуемых единым лотом (далее - Лот 1, Объекты):

**Объект 1.** нежилое здание, расположенное по адресу: **Смоленская обл., г. Десногорск, 3 микр-н, д.9,** площадью 1119,7 кв.м, с кадастровым номером 67:26:0010103:3759, количество этажей: 2, в т.ч. подземных 1, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от «13» июня 2017 года.

Существующие ограничения (обременения права): не зарегистрированы.

**Объект 2.** земельный участок, расположенный по адресу: **Смоленская обл., г. Десногорск, 3 микр-н, д.9**, площадью 1230 кв.м, кадастровый номер 67:26:0010103: 13, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации банка, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 67-67-03/138/2007-131 от «29» октября 2007 года.

Существующие ограничения (обременения права): не зарегистрировано.

**Существенное условие продажи Объектов:**

Продавец и Покупатель одновременно с подписанием акта приема-передачи Объектов, заключают договор аренды помещений, общей площадью 404,5 кв.м, расположенных на 1-ом этаже **Объекта 1** и фактически занимаемых Продавцом, по форме договора аренды, приведенной в Приложении к настоящему Информационному сообщению.

При заключении договора аренды площадь арендуемых помещений может быть скорректирована по факту проведения работ по обособлению арендуемой площади.

Арендная плата за один квадратный метр Объекта в год составляет 1 680 рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 256 рублей 27 копеек.

Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения здания/ помещения. Коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Банком отдельно на основании показаний счетчиков и платежных документов, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам, без каких-либо дополнительных начислений со стороны Арендодателя. Срок аренды – не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения договора, без применения Арендодателем штрафных санкций.

Индексация арендной платы - не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной Службы Государственной Статистики РФ [www.gks.ru,](http://www.gks.ru/) но не более чем на 5 (пять) %.

Затраты на обособление арендуемых помещений возлагаются на Покупателя.

Условия Договора аренды распространяются на отношения сторон, возникшие с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора аренды.

**Начальная цена Лота № 1** устанавливается в размере **10 022 400** (десять миллионов двадцать две тысячи четыреста) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 1342 372 рубля 88 копеек, и включает в себя:

-стоимость **Объекта 1** в размере 7 457 627 рублей 12 копеек, кроме того НДС 18% в размере 1 342 372 рубля 88 копеек, итого с учетом НДС **8 800 000** (восемь миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 копеек,

- стоимость **Объекта 2** в размере **1 222 400** (Один миллион двести двадцать две тысячи четыреста) рублей 00 копеек, НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

**Минимальная цена продажи Лота № 1 («цена отсечения»)** устанавливается в размере **7 516 800** (семь миллионов пятьсот шестнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 1 006 779 рублей 66 копеек и включает в себя:

-стоимость **Объекта 1** в размере 5 593 220 рублей 34 копейки, кроме того НДС 18% в размере 1 006 779 рублей 66 копеек, итого с учетом НДС **6 600 000** (шесть миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек,

- стоимость **Объекта 2** в размере **916 800** (девятьсот шестнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

Сумма задатка устанавливается в размере **750 000** рублей.

Шаг аукциона на повышение устанавливается в размере **100 000** рублей.

Шаг аукциона на понижение устанавливается в размере **313 200** рублей\*.

\***Цена продажи каждого из Объектов в составе единого Лота по итогам торгов определяется пропорционально начальной цене соответствующего Объекта в составе единого Лота.**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества частных собственников (при совпадении оператора электронной торговой площадки и организатора торгов в одном лице), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:**

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Принимать участие в аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, являющееся Пользователем электронной торговой площадки.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки, представляет заявку на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются подписанные [электронной подписью](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=72518;fld=134) Претендента документы.

**Документы, необходимые для участия в аукционе в электронной форме:**

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме.

Подача заявки осуществляется путем заполнения ее электронной формы, размещенной на электронной площадке в разделе, находящемся в открытом доступе, и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

2. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной подписью документы:

2.1. Физические лица – копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

2.2. Юридические лица:

- Учредительные документы;

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты подачи заявки на участие в аукционе;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении Лота, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент;

2.3. Индивидуальные предприниматели:

- Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- Свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

- Свидетельство о постановке на налоговый учет.

- Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты начала приема заявок на участие в торгах.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов (электронных образов документов) направлены от имени соответственно Претендента, Участника торгов, Организатора торгов и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «карточка лота», путем перечисления денежных средств на один из расчетных счетов АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

**1) № 40702810938120004291 в  ПАО Сбербанк г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225;**

**2) № 40702810177000002194 в ПАО "Банк Санкт-Петербург" в г. Москве, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142.**

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством подписания электронной подписью в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на один из расчётных счетов Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении аукциона.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона и наименование предмета торгов, номер кода Лота.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретаемого имущества. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки Претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения).

Для участия в аукционе по лоту претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты определения участников торгов, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в срок, не позднее, даты окончания приема заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола об определении участников аукциона в электронной форме.

К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и сообщением о проведении торгов и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и информационном сообщении.

Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в аукционе если:

- заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщение;

- представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения аукциона в электронной форме Организатор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками электронного аукциона или об отказе в признании Участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его Участниками.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 1 (один) день до даты проведения торгов указанной в информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты принятия решения об отмене торгов.

**Порядок проведения электронного аукциона:**

Порядок проведения торгов на понижение (голландский аукцион) регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества частных собственников (при совпадении оператора электронной торговой площадки и организатора торгов в одном лице), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

После подписания протокола об итогах электронного аукциона победителю электронного аукциона направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении электронного аукциона.

В случае признания электронного аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

**Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона в соответствии с примерной формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».**

**Оплата Объектов производится Победителем аукциона (Покупателем) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.**

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**В случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся по причине допуска к участию только одного Участника, договор купли-продажи может быть заключен собственником с единственным участником аукциона по начальной цене продажи Объектов в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.**

Задаток, перечисленный Единственным участником аукциона на расчетный счет Организатора аукциона возвращается такому участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

Оплата приобретенного имущества осуществляется Единственным участником аукциона путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца в течение **10 (десяти) рабочих дней** с даты заключения договора купли-продажи.

**Аукцион признается несостоявшимся, если:**

1. **для участия в аукционе подано менее двух заявок;**
2. **ни один из Участников не представил предложение по цене.**