**Электронный аукцион**

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

**Электронный аукцион будет проводиться «27» сентября 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 «28» августа 2018 по «25» сентября 2018.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее «25» сентября 2018 г.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется «26» сентября 2018 г. в 17.00.**

 (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»).

**ЛОТ № 1. Сведения об Объектах продажи, реализуемых единым лотом**:

 **Объект 1.** нежилое здание, назначение: нежилое, общая площадь 1 102,9 (одна тысяча сто две целых девять десятых) кв. м., количество этажей: 3, в том числе подземных: 1, с кадастровым номером 67:07:0200403:111, расположенное по адресу: Смоленская обл., Духовщинский район, г. Духовщина, ул. Карла Маркса, д. 48, принадлежащее Доверителю на праве собственности, на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU67057000-26-2016 от 26.08.2016 года; Договора купли-продажи земельного участка от 12.10.2017 года, заключенного в г. Духовщина Смоленской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (выписка из ЕГРН от 22.09.2016 г.), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации 67-67/001-67/001/100/2016-8835/1 от 22.09.2016 г. Существующие ограничения (обременения права): не зарегистрированы.

**Объект 2.** земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под существующим объектом для производственных целей, общая площадь 1524 (одна тысяча пятьсот двадцать четыре) кв. м., с кадастровым номером 67:07:0200403:61, адрес (местонахождения) объекта: Смоленская обл., Духовщинский район, г. Духовщина, ул. Карла Маркса, д. 48, принадлежащий Доверителю на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 12.10.2007 г. заключенного в г. Духовщина Смоленской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 67-АБ №239444 от 19.11.2007 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации 67-67-09/130/2007-649 от 19.11.2007 г. Существующие ограничения (обременения права): не зарегистрировано.

 **Существенное условие продажи объектов:**

Покупатель при заключении договора купли-продажи обязуется в срок не позднее 20 рабочих дней после государственной регистрации права собственности на Объект заключить с Продавцом договор аренды нежилых помещений, общей площадью 125 кв.м, расположенных на 1-ом этаже здания по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул. Карла Маркса, д. 48 и фактически занимаемых Продавцом.

Площадь аренды не более 125,0 кв.м. на 1 этаже. Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца, без применения Арендодателем штрафных санкций;

Арендная плата за один квадратный метр Объекта в год составляет 1114 (Одна тысяча сто четырнадцать) рублей 00 копеек (с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем). 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 помещений;

- коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Арендатором 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. Расходы на эксплуатацию оплачиваются Арендатором отдельно на основании расчета 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 по соглашению сторон – 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 Российской Федерации [www.gks.ru](http://www.gks.ru), но не более чем на 5 (пять)%.

**Начальная цена Лота № 1** - **3 823 800,00 (три миллиона восемьсот двадцать три тысячи восемьсот) рублей 00 копеек**, включая НДС, в том числе:

- нежилое здание – 3 687 600 (три миллиона шестьсот восемьдесят семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, включая НДС в сумме 562 515 (пятьсот шестьдесят две тысячи пятьсот пятнадцать) рублей 25 копеек;

- земельный участок для размещения здания – 136 200 (сто тридцать шесть тысяч двести) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

**Минимальная цена Лота № 1** - **2 549 200 (два миллиона пятьсот сорок девять тысяч двести) рублей 00 копеек**, включая НДС, в том числе:

- нежилое здание – 2 458 400 (два миллиона четыреста пятьдесят восемь тысяч четыреста) рублей, включая НДС в сумме 375 010 (триста семьдесят пять тысяч десять) рублей 17 копеек;

- земельный участок для размещения здания – 90 800,00 (девяносто тысяч восемьсот) рублей, согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

**Сумма задатка** - **400 000 (четыреста тысяч) рублей.**

**Шаг аукциона на повышение** - **127 460 (сто двадцать семь тысяч четыреста шестьдесят) рублей.**

**Шаг аукциона на понижение** - **254 920 (двести пятьдесят четыре тысячи девятьсот двадцать) рублей.**

**ЛОТ № 2. Сведения об Объектах продажи, реализуемых единым лотом**:

**Объект 1:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 2400 кв. м., адрес объекта: Смоленская область, г. Ярцево, ул. Чайковского, д. 29, кадастровый номер: 67:25:0010609:39, ограничения (обременения) права: не зарегистрированы о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним «05» марта 2007 года сделана запись регистрации №67-67-09/033/2007-086.

**Объект 2:** Здание, назначение: нежилое, этажность - 2, расположенное по адресу: Смоленская область, Ярцевский район, г. Ярцево, ул. Чайковского, д. 29, общей площадью 1393,2 кв. м, кадастровый номером 67:25:0010609:184, ограничения (обременения) права: не зарегистрированы о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним «12» марта 2014 года сделана запись регистрации № 67-67-04/077/2014-767.

**Начальная цена Лота № 2 - 6 489 000,00 (шесть миллионов четыреста восемьдесят девять тысяч) рублей**, включая НДС, в том числе:

- нежилое здание – 5 223 000,00 (пять миллионов двести двадцать три тысячи) рублей, включая НДС в сумме 796 728 (семьсот девяносто шесть тысяч семьсот двадцать восемь) рублей 81копейка;

- земельный участок для размещения здания – 1 266 000,00 (один миллион двести шестьдесят шесть тысяч) рублей, НДС не облагается;

**Минимальная цена Лота № 2** - **4 326 000,00 (четыре миллиона триста двадцать шесть тысяч) рублей**, включая НДС, в том числе:

- нежилое здание – 3 482 000,00 (три миллиона четыреста восемьдесят две тысячи) рублей, включая НДС в сумме 531 152 (пятьсот тысяч тридцать одна тысяча сто пятьдесят два) 54 копейки;

- земельный участок для размещения здания – 844 000,00 (восемьсот сорок четыре тысячи) рублей 00 копеек, НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

**Сумма задатка** - **600 000 (шестьсот тысяч) рублей**.

**Шаг аукциона на повышение** - **216 300 (двести шестнадцать тысяч триста) рублей**.

**Шаг аукциона на понижение** - **432 600 (четыреста тридцать две тысячи шестьсот) рублей 00 копеек.**

**ЛОТ № 3. Сведения об Объектах продажи, реализуемых единым лотом**:

**Объект 1.** нежилые помещения, назначение: нежилое, расположенные по адресу: Смоленская область, г. Ярцево, ул. Строителей, д. 6-а, площадью 360,4 кв.м, с кадастровым номером 67:25:0010703:3914, этаж: 1, принадлежащие Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 67-67-09/130/2007-306 от «10» октября 2007 года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии 67-АБ № 429279, выдано «29» июля 2009 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Смоленской области.Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**Объект 2.** земельный участок, расположенный по адресу: Смоленская область, г. Ярцево, ул. Строителей, д. 6-а, площадью 976 кв.м, доля в праве 43/100, кадастровый номер 67:25:0010703:31, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание с нежилыми помещениями, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 67-67-09/116/2009-675 от «13» августа 2009 года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии 67-АБ № 429760, выдано «14» августа 2009 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Смоленской области. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**Начальная цена Лота № 3 - 2 490 600 (два миллиона четыреста девяноста тысяч шестьсот) рублей**, включая НДС, и включает в себя:

* стоимость Объекта 1 - 2 146 800 (два миллиона сто сорок шесть тысяч восемьсот) рублей, включая НДС 18% в размере 327 477 (триста двадцать семь тысяч семьдесят семь) рублей 97 копеек.
* стоимость Объекта 2 в размере 343 800 (триста сорок три тысячи восемьсот) рублей 00 копеек. НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

**Минимальная цена Лота № 3 – 1 660 400 (один миллион шестьсот шестьдесят тысяч четыреста) рублей*,*** включая НДС, в том числе:

- стоимость Объекта 1 -1 431 200 (один миллион четыреста тридцать одна тысяча двести) рублей, включая НДС в сумме 218 318 (двести восемнадцать тысяч триста восемнадцать) рублей 64 копейки.

* стоимость Объекта 2 - 229 200 (двести двадцать девять тысяч двести) рублей 00 копеек. НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

**Сумма задатка** – **160 000 (сто шестьдесят тысяч) рублей**.

**Шаг аукциона на повышение** – **100 000 (сто тысяч) рублей**.

**Шаг аукциона на понижение** – **83 020 (восемьдесят три тысячи двадцать) рублей 00 копеек.**

**Телефоны для справок: +7 (909) 983-86-08, +7 (495) 234-03-05 доб. 336, +7 (495) 234-04-00 доб. 336.**

**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 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 собственником и победителем аукциона в следующем порядке:**

**- по Лоту 1:** 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».

- **по Лоту 2:** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона в соответствии с примерной формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

**- по Лоту 3:** в течение 20 (двадцати) 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 следующем порядке:**

 **- по Лоту 1:** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

- **по Лоту 2:** в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

- **по Лоту 3:** в течение 5 (пяти) 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 следующем порядке:**

 **- по Лоту 1:** в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

**- по Лоту 2:** договор купли-продажи может быть заключен собственником с единственным участником аукциона **по минимальной цене** продажи Объектов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

**- по Лоту 3:** договор купли-продажи может быть заключен собственником с единственным участником аукциона **по минимальной цене** продажи Объектов в течение 20 (двадцати) 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 следующем порядке:**

- **по Лоту 1:** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

- **по Лоту 2:** в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи

- **по Лоту 3:** в течение 5 (пяти) 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.**