**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона по продаже здания с гаражом, парковкой и 2-мя земельными участками в р.п. Емельяново Красноярского края, принадлежащих ПАО Сбербанк**

**28 декабря 2018 года в 11:00 ч.**

(время московское)

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

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

**Организатор торгов –** Обособленное подразделение Новосибирского филиала АО «Российский аукционный дом» в г. Красноярске

**Прием заявок с 26.11.2018 г. по 26.12.2018 г. до 18:00 ч.** (время московское)

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов**

**не позднее 26.11.2018 г. до 18:00 ч.** (время московское)

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется**

**Организатором торгов 27.12.2018 г. до 14:00 ч.** (время московское)

**Время проведения аукциона устанавливается в отношении каждого лота.**

(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»)**

**Телефоны для справок: +7-903-920-35-65,** [ryzhkov@auction-house.ru](mailto:ryzhkov@auction-house.ru)

*Сведения об объектах недвижимости, реализуемых на аукционе*

(далее – Объект, Лот)

**Единственный лот, единым лотом:**

- **Нежилое здание,** общей площадью 1710,0 кв. м., расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Емельяновский р-н, р.п. Емельяново, ул. Кооперативная, д. 2 А, стр.1, этажность – 2, с кадастровым номером 24:11:0010104:5411, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: бланк серии 24 ЕИ №511336 от 12.02.2010 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.12.2007 года сделана запись регистрации № 24-24-10/031/2007-210. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**- Нежилое сооружение - Автостоянка,** общей площадью 1287,4 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, Емельяновский р-н, р.п. Емельяново, пер.Кооперативный, 2 С, кадастровый номер: 24:11:0010104:4946, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, Свидетельством о государственной регистрации права: бланк серии 24 ЕК № 893666 от 12.02.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись №24-24-10/004/2013-303 от 12 февраля 2013 года. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**- Нежилое здание – гараж,** общей площадью 122,2 кв. м., расположено по адресу: Россия, Красноярский край, Емельяновский р-н, р.п. Емельяново, ул. Кооперативная, д. 2А, стр.2, этажность - 1, инв.№04:214:002:000410740:0002, лит.Б, кадастровый номер: 24:11:0010104:5411, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: бланк серии 24 ЕЗ №743877 от 18.12.2007г., выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись №24-24-10/031/2007-215 от 18.12.2007 г. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**- Земельный участок №1,** общей площадью 2401,44 кв.м., расположенный по адресу: Красноярский край, Емельяновский р-н, р.п. Емельяново, ул. Кооперативная, д. 2 «А», разрешенное использование: под строительство Сбербанка, категория земель: земли поселений, с кадастровым номером: 24:11:0010104:520, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: бланк серии 24 ДТ №007184 от 28.04.2005 г., выданное Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю, Эвенкийскому и Таймырскому (Долгано-Ненецкому) автономным округам, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись №24-24-09/001/2005-698 от 28.04.2005. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**- Земельный участок №2,** общей площадью 1301 кв.м., расположенный по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, р.п. Емельяново, пер. Кооперативный, участок №2С, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство автомобильной парковки, кадастровый номер: 24:11:0010104:1385, принадлежащий ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: бланк серии 24 ЕЛ № 292078 от 08.04.2008, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись №24-24-10/007/2014-340 от 08.04.2014 г. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**Время проведения аукциона с 11:00 ч. до 17:00 ч**. (время московское)

**Начальная цена: 21 937 600**[[1]](#footnote-1)(двадцать один миллион девятьсот тридцать семь тысяч шестьсот) руб. 00 коп., с учетом НДС[[2]](#footnote-2).

**Минимальная цена (цена отсечения): 16 453 200**[[3]](#footnote-3) (шестнадцать миллионов четыреста пятьдесят три тысячи двести) руб. 00 коп., с учетом НДС.

**Сумма задатка: 415 000** (четыреста пятнадцать тысяч) руб. 00 коп.

**Шаг на повышение: 219 376** (двести девятнадцать тысяч триста семьдесят шесть) руб. 00 коп.

**Шаг на понижение: 219 376** (двести девятнадцать тысяч триста семьдесят шесть) руб. 00 коп.

**Оформление участия в торгах**

Порядок участия в аукционе, проводимом в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), 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, утвержденным Организатором торгом, размещенным на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) (далее - Регламент).

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.

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, подписанную электронно-цифровой подписью, на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

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

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме, по установленной форме, размещенной на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

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

2.1. Физические лица:

2.1.1. Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

2.1.2. Копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН);

2.1.3. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме, размещенной на сайте Организатора аукциона www.auction-house.ru (форма № 4-е РАД), заключенный между Претендентом и Организатором торгов.

2.1.4. Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке.

2.2. Юридические лица:

2.2.1. Копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица (Устав, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц и др.);

2.2.2. 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;

2.2.3. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

2.2.4. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня проведения торгов.

2.2.5. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме, размещенной на сайте Организатора аукциона [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) (форма № 4-е РАД), заключенный между Претендентом и Организатором торгов.

2.2.6. Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке.

2.3. Индивидуальные предприниматели:

2.3.1. Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

2.3.2. Копия свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

2.3.3. Копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента;

2.3.4. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме, размещенной на сайте Организатора аукциона [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru)   
(форма № 4-е РАД), заключенный между Претендентом и Организатором торгов;

2.3.5. Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке;

2.3.6. Выписку из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня проведения торгов.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке (договора присоединения). Задаток подлежит перечислению на один из расчетных счетов **АО «Российский аукционный дом», ИНН 7838430413, КПП 783801001**:

- р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке РФ ПАО Сбербанк   
г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;

**или**

- р/с 40702810935000014048 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

В платежном поручении в части **«Назначение платежа»** претенденту необходимо указать **«Задаток для участия в торгах»,** указать **дату проведения торгов, № лота (код лота на электронной торговой площадке (формат РАД-\*\*\*\*\*\*) и наименование объекта торгов/адрес местонахождения.** В поле **«Получатель»** необходимо указывать полное наименование – **Акционерное общество «Российский аукционный дом»**. Сокращение наименования **не допускается**.

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 расчётный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении аукциона. Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в торгах и подачей заявки Претендент на участие в торгах подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, опубликованными в настоящем информационном сообщении.

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

Организатор торгов отказывает Претенденту в допуске к участию если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Регламентом;

- Претендентом не предоставлены необходимые документы, либо представлен не полный пакет документов, либо предоставленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на один из счетов, указанных в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на момент определения Участников;

- заявка поступила после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении;

- заявка и представленные документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в приеме и регистрации заявки на участие в торгах, если Претендент, ранее принимавший участие в торгах, проводимых организатором торгов, уклонялся (отказался) от подписания протокола подведения итогов торгов, подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам торгов, оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

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

**Подведение итогов торгов**

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в течение 5 (пяти) банковских дней со дня принятия решения.

Победителем электронного аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

Торги признаются несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие в торгах либо ни один из Претендентов не признан Участником торгов;

- к участию в торгах допущен только один Претендент;

- ни один из Участников торгов не сделал предложения по цене имущества.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона. Информация об итогах торгов размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах 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 ПАО Сбербанк и победителем аукциона (Покупателем) в течение 10 (Десяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона.**

**Реализация имущества осуществляется с одновременным включением в договор купли-продажи, заключаемый с Победителем аукциона или Единственным участником аукциона, условия о заключении договора долгосрочной аренды:**

**- нежилых помещений площадью 819,91 кв. м, расположенных на 1-ом этаже здания, с арендной ставкой в размере не более 486,00 (Четыреста восемьдесят шесть) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС, за 1 кв.м. в месяц, без учета величины коммунальных расходов,**

**- нежилых помещений площадью 151,2 кв.м, расположенных на 1-ом этаже здания, с арендной ставкой в размере не более 322,84 (Триста двадцать два) рубля 84 копейки, в т.ч. НДС, за 1 кв. м. в месяц, без учета величины коммунальных расходов,**

**Договора долгосрочной аренды заключается между ПАО Сбербанк и Покупателем Объекта сроком не менее 5 лет по форме банка.**

**Договор долгосрочной аренды по форме банка должен быть заключен одновременно с заключением договора купли-продажи. Заключение Договора купли-продажи без одновременного заключения договора долгосрочной аренды по форме банка недопустимо.**

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

**Оплата приобретенного имущества (Объекта) производится Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет ПАО «Сбербанк», за вычетом суммы задатка, в полном объеме в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.**

1. Начальная цена Лота включает:

   * стоимость здания в сумме 19 948 000 (девятнадцать миллионов девятьсот сорок восемь тысяч) руб. 00 коп., с учетом НДС;
   * стоимость гаража в сумме 1 008 000 (один миллион восемь тысяч) руб. 00 коп., с учетом НДС;
   * стоимость автостоянки в сумме 95 200 (девяносто пять тысяч двести) руб. 00 коп., с учетом НДС;
   * стоимость Земельного участка №1 в сумме 1 277 600 (один миллион двести семьдесят семь тысяч шестьсот) руб. 00 коп., НДС не облагается согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ;
   * стоимость Земельного участка №2 в сумме 616 800 (шестьсот шестнадцать тысяч восемьсот) руб. 00 коп., НДС не облагается согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

   [↑](#footnote-ref-1)
2. В связи с изменением с 01.01.2019 г. ставки НДС - 20%, начальная цена Объекта и минимальная цена продажи Объекта с учетом НДС остаются неизменными. [↑](#footnote-ref-2)
3. Минимальная цена (цена отсечения) Лота включает:

   * стоимость здания в сумме 14 961 000 (четырнадцать миллионов девятьсот шестьдесят одна тысяча) руб. 00 коп., с учетом НДС;
   * стоимость гаража в сумме 1 008 000 (один миллион восемь тысяч) руб. 00 коп., с учетом НДС;
   * стоимость автостоянки в сумме 71 400 (семьдесят одна тысяча четыреста) руб. 00 коп., с учетом НДС;
   * стоимость Земельного участка №1 в сумме 958 200 (девятьсот пятьдесят восемь тысяч двести) руб. 00 коп. НДС не облагается согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ;
   * стоимость Земельного участка №2 в сумме 462 000 (четыреста шестьдесят две тысячи) руб. 00 коп. НДС не облагается согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

   [↑](#footnote-ref-3)