**Организатор торгов - Акционерное общество «Российский аукционный дом сообщает о переносе даты проведения электронного аукциона, открытого по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене, с применением метода понижения начальной цены («голландский»), с 18.04.2019 с 11.00 (мск) на 15.03.2019 на 11.00 (мск) по Лоту №1 (РАД-156292):**

**Лот №1:**

Объект 1: Здание, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 316,2 кв.м., инв.№3022, расположенное по адресу: Саратовская область, р-н Озинский, р.п. Озинки, улица Пушкинская, д. 46, c кадастровым номером 64:23:121162:75;

Объект 2: Нежилое здание - гараж общей площадью 46,3 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская область, р-н Озинский, р.п. Озинки, улица Пушкинская, д. №46, c кадастровым номером 64:23:121162:78;

Объект 3: Земельный участок для эксплуатации административного здания Сбербанка, общая площадь 750 кв.м., назначение: земли населенных пунктов (поселений), расположенный по адресу: Саратовская область, р-н Озинский, р.п. Озинки, улица Пушкинская, дом №46, кадастровый номер 64:23:121162:2

**Начальная цена лота №1 – 1 047 627 руб., с учетом НДС 20%, в том числе:**

**Начальная цена Объекта 1 – 896 949 руб., с учетом НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 2 – 40 678 руб., с учетом НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 3 – 110 000 руб., НДС не облагается.**

**Минимальная цена лота №1 – 523 814 руб., с учетом НДС 20%, в том числе:**

**Минимальная цена Объекта 1 – 448 475 руб., с учетом НДС 20%.**

**Минимальная цена Объекта 2 – 20 339 руб., с учетом НДС 20%.**

**Минимальная цена Объекта 3 – 55 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 52 381 руб. 40 коп.**

**Шаг аукциона на повышение – 52 381 руб. 30 коп.**

**Шаг аукциона на понижение – 104 762 руб. 60 коп.**

Продавец гарантирует, что Объекты никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом (запрещением), не обременены иными правами третьих лиц, кроме следующих обременений (ограничений): обязательным условием заключения договора купли-продажи Объектов является заключение с Победителем (единственным участником) предварительного договора аренды нежилых помещений, расположенных на 1 и 2 этажах Объекта 1 (далее – Часть помещения) для осуществления банковской деятельности, на следующих условиях:

1. Объектом аренды по Основному договору аренды **в течение первых 3-х месяцев** с даты заключения Основного договора будет являться Помещение общей площадью **316,2 кв.м.**, в том числе нежилые помещения, этаж 1, площадью 155 кв.м (помещения на поэтажном плане №1-14), нежилые помещения, этаж 2, площадью 161,2 кв.м (помещения на поэтажном плане №1-8) нежилого помещения общей площадью 316,2 кв. м., Этаж № 1 и 2 кадастровый номер 64:23:121162:75 по адресу: Саратовская область, Озинский район, р. п. Озинки, ул. Пушкинская, 46 (далее – Помещение).

2. **По истечении трех месяцев**, с даты заключения Основного договора, площадь аренды составит не более **173,3** кв. м. (далее – Часть помещения), в том числе нежилые помещения, этаж 1, площадью 140,1 кв.м (помещения на поэтажном плане №1-7, 10-14), нежилые помещения, этаж 2, площадью 33,2 кв.м (помещения на поэтажном плане № 2, 6) нежилого помещения общей площадью 316,2 кв.м., Этаж № 1 и 2 кадастровый номер 64:23:121162:75 по адресу: Саратовская область, Озинский район, р. п. Озинки, ул. Пушкинская, 46 (далее – Помещение).

2.1. Предварительный договор должен быть подписан одновременно с подписанием Договора купли-продажи.

2.2. Положения Основного договора аренды (далее – Договор):

- срок аренды – 10 (десять) лет;

- Ставки арендной платы за 1 квадратный метр в месяц 1 этажа Помещения составляет 60 (Шестьдесят) рублей 92 копейки, 2 этажа Помещения составляет 52 (Пятьдесят два) рубля 67 копеек, в том числе НДС 20%.

- В течение первых 3-х месяцев, с даты заключения Основного договора Арендная плата за 1 (один) календарный месяц за Помещение общей площадью 316,2 кв. м., составит 17 933 (Семнадцать тысяч девятьсот тридцать три) рубля 00 копеек, в том числе НДС 20%.

- По истечении трех месяцев, с даты заключения Основного договора Арендная плата за 1 календарный месяц за Часть помещения общей площадью 173,3 кв. м., составит 10 283 (Десять тысяч двести восемьдесят три) рубля 53 копеек, в том числе НДС 20%.

2.3. Арендная плата включает в себя платежи за пользование Помещением/Частью помещений и соответствующей частью Земельного участка пропорционально занимаемой площади, за техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Помещения/Части помещений, очистку кровли Помещения, в котором находится Помещение/Часть помещений, от снега и наледи в зимний период, коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением (газоснабжением), водоотведением, канализацией, уборку прилегающей к Помещению/Части помещений территории, внутреннюю уборку Помещения/Части помещений, вывоз мусора, дератизацию и дезинсекцию Помещения/Части помещений).

2.4. Арендодатель самостоятельно уплачивает коммунальные платежи за пользование электроэнергией, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением (газоснабжением) по показаниям приборов учета по фактическому потреблению, а Арендатор осуществляет возмещение данных расходов после предъявления Арендодателем заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; платежное поручение, подтверждающее осуществление Арендодателем платежа). Показания приборов учета снимаются Арендодателем в присутствии Арендатора.

2.5. Расходы по теплоснабжению складываются из затрат на газоснабжение, которые определяются по прибору учета газа пропорционально занимаемой Арендатором площади по тарифам и расчетам ресурсоснабжающей организации, а так же затрат на эксплуатацию котельной, рассчитанных пропорционально площади Части помещений к общей площади Помещения.

2.6. Расходы, которые не фиксируются приборами учета, на внутреннюю уборку Помещения/Части помещения, уборку прилегающей к Помещению территории на расстоянии 3 (Три) метра от фасада по лицевой части, вывоз мусора, дератизацию и дезинсекцию Помещения/Части помещения оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров.

2.7. Арендная плата по Основному договору может ежегодно по соглашению Сторон (за исключением первых двух лет срока аренды) увеличиваться в размере, не превышающем индекс потребительских цен за прошедший календарный год, публикуемый на официальном сайте Федеральной службы Государственной Статистики РФ www.gks.ru, но не более 5 (Пяти) % от величины Арендной платы.

2.8. В случае снижения рыночной стоимости аренды аналогичной недвижимости в Саратовской области размер Арендной платы подлежит уменьшению до рыночной стоимости аренды аналогичной недвижимости. Оценка производиться оценщиком, выбранным по соглашению Сторон. Затраты по проведению рыночной оценки стоимости аренды оплачивается Сторонами в равных долях.

Новый размер Арендной платы устанавливается Дополнительным соглашением к Договору;

2.9. Для заключения Основного договора аренды Арендодателю необходимо обязательное выполнение каждого из следующих условий:

* Право собственности Арендодателя на Часть помещения/Помещение зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и подтверждено соответствующими документами;
* Помещение/Часть помещения имеют назначение «нежилое»;
* Арендодатель имеет законную возможность передачи Помещения/Части помещений во временное владение и пользование (аренду) Арендатору;
* Отсутствие прав третьих лиц на Помещение/Часть помещений, которые препятствуют заключению Основного договора аренды, подтвержденное соответствующим документом;
* Арендатор должен быть письменно извещен о наличии прав третьих лиц на Помещение/Часть Помещения, которые не препятствуют заключению Основного договора с приложением к извещению соответствующих документов;
* Направление документов, указанных в данном пункте (в том числе: выписки из ЕГРН на Помещение/Часть помещения/Земельный участок, Технический паспорт на Помещение/Часть помещения).

2.10. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора аренды, в случаях, когда Арендатор:

- Использует Помещение/Часть помещения не по назначению, либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Помещением/Частью помещения;

- Более трех раз подряд по истечении установленного Договором аренды срока платежа не вносит арендную плату;

2.11. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора, в случаях, когда:

- Помещение/Части помещения имеют препятствующие (частично или полностью) пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения/Части помещений или проверки их состояния.

- Помещение/Часть помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

2.12. Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя, отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив Арендодателя не позднее, чем за 2 (Два) месяца до предполагаемой даты расторжения Договора/отказа от исполнения, без применения Арендодателем штрафных санкций.

**Электронный аукцион будет проводиться 15 марта 2019 года с 11:00**

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

**по адресу www.lot-online.ru.**

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

**Прием заявок с 18.01.2019 по 14.03.2019 до 15:00.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 13.03.2019.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 14.03.2019.**

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

(При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении принимается время сервера

электронной торговой площадки)