**Электронный аукцион по продаже недвижимого имущества, принадлежащего ПАО Сбербанк**

**Электронный аукцион будет проводиться 18 апреля 2019 года с 11:00**

**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 18.01.2019 по 17.04.2019 до 15:00.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 16.04.2019.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 17.04.2019.**

 (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 («голландский аукцион»).

**Сведения об объектах недвижимого имущества, выставленных на продажу единым лотом:**

**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.

**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 (в случае регистрации юридического лица до 01.01.2017);

- Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц (в случае регистрации юридического лица после 01.01.2017);

- Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее, чем за 3 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 объекта, 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 (в случае регистрации до 01.01.2017);

- Лист записи Единого государственного реестра Индивидуальных предпринимателей (в случае регистрации после 01.01.2017);

- Свидетельство о постановке на налоговый учет.

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 и Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов от лица, имеющего право действовать от имени Претендента/Участника торгов соответственно.

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):

**№ 40702810855230001547 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;**

**№ 40702810935000014048 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.**

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) в разделе «карточка лота».

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.

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 номер кода Лота (присвоенный электронной площадкой РАД-ххххх).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки на участие в аукционе Претендент 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 окончания приема заявок, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет», 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 торгов отказывает в допуске Претенденту к участию в аукционе если:

1) заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщении;

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

3) 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 торгов 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.

**Порядок проведения электронного аукциона:**

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).

Предложения по цене заявляются участниками электронного аукциона после начала торгов на электронной площадке через «Личный кабинет» (в разделе «Покупаю»).

 Во время проведения электронного аукциона Организатор торгов размещает на электронной площадке все принятые предложения о цене лота и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

 **Победителем аукциона признается участник торгов, который заявил наибольшую цену продажи лота.**

 Цена лота, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах электронного аукциона. 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, 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 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».**

**Для заключения договора купли-продажи победитель аукциона должен явиться в ПАО Сбербанк по адресу: г. Саратов, ул. Вавилова, д. 1/7, тел. +7 987 383 1891 Козловский Александр Валерьевич.**

**Неявка победителя по указанному адресу в установленный срок, равно как отказ от подписания договора купли-продажи в установленный срок, рассматривается как отказ победителя от 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 аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.**

**Аукцион признается несостоявшимся, если:**

1) для участия в аукционе подано менее двух заявок;

2) ни один из Участников не представил предложение по минимальной цене лота.