**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона по продаже имущественного комплекса с гаражом, земельными участками и трансформаторной подстанцией в г. Минусинске Красноярского края, принадлежащих ПАО Сбербанк**

**15 мая 2019 года в 08:00 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 15.04.2019 г. по 13.05.2019 г. до 18:00 ч.** (время московское)

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов**

**не позднее 13.05.2019 г. до 18:00 ч.** (время московское)

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется**

**Организатором торгов 14.05.2019 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: +7-991-374-84-91,** [ryzhkov@auction-house.ru](mailto:ryzhkov@auction-house.ru)

**Телефоны Службы технической поддержки Lot-online.ru: 8-800-777-57-57, доб. 235, 231**

*Сведения об объектах недвижимости, реализуемых на аукционе*

(далее – Объект, Лот)

**Единственный лот, единым лотом:**

**- Нежилое здание,** общей площадью 2 565,9 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Штабная, д. 10, кадастровый номер: 24:53:0110127:106, лит. Б, Б1, Б2, Б4, Б5, этажность - 3 (подземных этажей - 1), принадлежащее ПАО Сбербанк, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: бланк серии 24 ЕК 539612, выданное 31.10.2012 года 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 31.10.2012 года сделана запись регистрации № 24-24-20/038/2012-921. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**- Земельный участок,** общей площадью 1 222 кв. м., расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Штабная, д. 10, кадастровый номер: 24:53:0110127:180, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилое здания (банк), принадлежащий ПАО Сбербанк, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: бланк серии 24ЕК 508541, выданное 23.01.2013 года 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 23.01.2013 года сделана запись регистрации №24-24-20/002/2013-214. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**- Земельный участок,** общей площадью 1 390 кв. м., расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Штабная, д. 10, кадастровый номер: 24:53:0110127:26, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилое здания (банк), принадлежащий ПАО Сбербанк, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: бланк серии 24ЕК 508540, выданное 23.01.2013 года 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 23.01.2013 года сделана запись регистрации №24-24-20/002/2013-217.

**- Гараж,** нежилое здание общей площадью 86,1 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Штабная, д. 10, кадастровый номер: 24:53:0000000:0:1138, этажность - 1, принадлежащее ПАО Сбербанк, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: бланк серии 24 ЕИ 420860, выданное 15.01.2010 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.01.2010 года сделана запись регистрации № 24-24-20/030/2009-359. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**- КТП** - 10/0,4 кВ, общая площадью 18,6 кв., расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Штабная, д. 10, кадастровый номер: 24:53:0110127:181, назначение: 1.1 сооружение электроэнергетики, принадлежащее ПАО Сбербанк, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: бланк серии 24 ЕК 917273, выданное 24.05.2013 года 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 24.05.2013 года сделана запись регистрации № 24-24-20/001/2013-552. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**Время проведения аукциона с 08:00 ч. до 15:00 ч.** (время московское)

**Начальная цена: 24 511 037** (двадцать четыре миллиона пятьсот одиннадцать тысяч тридцать семь) руб. 33 коп., с учетом НДС 20%[[1]](#footnote-1).

**Минимальная цена (цена отсечения**)**: 16 340 691** (шестнадцать миллионов триста сорок тысяч шестьсот девяносто один) руб. 53 коп., с учетом НДС 20%[[2]](#footnote-2).

**Сумма задатка: 613 000** (шестьсот тринадцать тысяч) руб. 00 коп.

**Шаг на повышение: 272 344** (двести семьдесят две тысячи триста сорок четыре) руб. 86 коп.

**Шаг на понижение: 272 344** (двести семьдесят две тысячи триста сорок четыре) руб. 86 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 40702810100050004773 в ф-ле Северо-Западный ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Санкт-Петербург, к/с 30101810540300000795, БИК 044030795.

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 5 (Пяти) 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. Параметры обратной аренды ПАО Сбербанк части Объекта после его продажи:**

**- Площадь обратной аренды – 470,9 кв.м кв. м. на 1-м этаже, 431,3 кв.м на 2-м этаже.**

**- Ставка обратной аренды помещений 1-го и 2-го этажей составляет 2 134,5 руб. за 1 кв. м. в год, с учетом НДС. Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещениями 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 Арендатором (ПАО Сбербанк) 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 (Покупателя).**

**- Срок аренды – не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора (Заказчика) при условии письменного уведомления Арендодателя (Покупателя) не позднее, чем за 2 месяца до даты расторжения договора, без применения арендодателем (Покупателем) штрафных санкций.**

**- Индексация арендной платы по соглашению сторон проводится 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%.**

**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 Договор купли-продажи заключается при обязательном включении в договор условия для Покупателя о заключении в течение 10 (Десяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона с ПАО Сбербанк Договора на размещение радиооборудования и антенно-фидерных устройств на условиях ПАО Сбербанк.**

**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 включает:

   - стоимость нежилого здания, общей площадью 2 565,9 кв.м. в размере 23 316 406 (двадцать три миллиона триста шестнадцать тысяч четыреста шесть) руб. 82 коп., с учетом НДС;

   - стоимость земельного участка, общей площадью 1 222 кв.м., в размере 307 800 (триста семь тысяч восемьсот) руб. 00 коп. НДС не облагается согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ;

   - стоимость земельного участка, общей площадью 1 390 кв.м., в размере 345 000 (триста сорок пять тысяч) руб. 00 коп. НДС не облагается согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ;

   - стоимость нежилого здания (гараж), общей площадью 86,1 кв. м., в размере 398 440 (триста девяносто восемь четыреста сорок) руб. 68 коп., с учетом НДС;

   - стоимость КТП-10/0,4 кВ, общей площадью 18,6 кв.м., в размере 143 389 (сто сорок три тысячи триста восемьдесят девять) руб. 83 коп., с учетом НДС. [↑](#footnote-ref-1)
2. Минимальная цена (цена отсечения) включает:

   - стоимость нежилого здания, общей площадью 2 565,9 кв.м., в размере 15 544 271 (пятнадцать миллионов пятьсот сорок четыре тысячи двести семьдесят один) руб. 19 коп., с учетом НДС;

   - стоимость земельного участка, общей площадью 1 222 кв.м., в размере составляет 205 200 (двести пять тысяч двести) руб. 00 коп. НДС не облагается согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ;

   - стоимость земельного участка, общей площадью 1 390 кв.м., в размере 230 000 (двести тридцать тысяч) руб. 00 коп. НДС не облагается согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ;

   - стоимость нежилого здания (гараж), общей площадью 86,1 кв. м., в 265 627 (двести шестьдесят пять тысяч шестьсот двадцать семь) руб. 12 коп., с учетом НДС;

   - стоимость КТП-10/0,4 кВ, , общей площадью 18,6 кв.м., в размере 95 593 (девяносто пять тысяч пятьсот девяносто три) руб. 22 коп., с учетом НДС. [↑](#footnote-ref-2)