**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимости**

**Электронный аукцион будет проводиться 26 ноября 2019 в 11.00**

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

**www.lot-online.ru**

Организатор аукциона - АО «Российский аукционный дом»

**Прием заявок с 29 октября 2019 г. по 22 ноября 2019 г. до 17.00.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона не позднее**

**22 ноября 2019 г.**

Указанное в настоящем Информационном сообщении время – московское.

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

электронной торговой площадки).

Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляется **25 ноября 2019 г. в 17:00.**

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены продажи («голландский» аукцион).

**Телефоны для справок: +7(985) 836-13-34,** **+7(495) 234-04-00**

Объекты продажи находятся в собственности Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) (далее – Арендодатель) и передаются в пользование на праве аренды в соответствии с Генеральным договором поручения № 2397681-РАД от 27.08.2018г.

**Сведения об объектах недвижимости, реализуемых единым лотом, право аренды которых подлежит реализации на аукционе (далее – Объекты)**

**Лот № 1.**

**Объект 1.** Нежилые помещения площадью 1 044,1 кв.м. в нежилом 3-этажном здании площадью 1 809,9 кв.м., с кадастровым номером 57:25:0030502:424, расположенное по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Московская, д. 155, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.12.2016, из них:

- помещения 1-го этажа – 95,8 кв.м.

- помещения 2-го этажа – 360,3 кв.м.

- помещения подвала – 588,0 кв.м.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

Срок аренды – 5 лет с даты подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Объекта. Досрочное расторжение договора возможно в одностороннем внесудебном порядке по требованию любой из сторон договора при условии письменного уведомления другой стороны договора не менее, чем за 6 (шесть) месяцев до даты расторжения договора.

**Объект 2.** Нежилые помещения подвала площадью 220,1 кв.м. в нежилом здании площадью 419,5 кв.м., этажность: 1, подземных этажей: 1, кадастровый номер 57:18:0070403:56, расположенное по адресу: Орловская область, Покровский р-н, пгт. Покровское, ул. Ленина, д. 12, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 57АА 160913 от 31.12.2003г., выданным Регистрационным управлением Орловской области.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

Срок аренды – 5 лет с даты подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Объектов. Досрочное расторжение возможно в одностороннем внесудебном порядке по требованию любой из сторон договора при условии письменного уведомления другой стороны договора не менее, чем за 6 (месяцев) до даты расторжения договора.

**Начальная (стартовая) стоимость Лота № 1 (размер годовой арендной платы (постоянная часть) – 3 272 475,00 (Три миллиона двести семьдесят две тысячи четыреста семьдесят пять рублей 00 копеек), в том числе НДС (20%) – 545 412,50 (Пятьсот сорок пять тысяч четыреста двенадцать рубля 50 копеек).**

**Минимальная цена продажи (цена отсечения) Лота № 1 (размер годовой арендной платы (постоянная часть) – 2 574 048,00 (Два миллиона пятьсот семьдесят четыре тысячи сорок восемь рублей 41 копейка), в том числе НДС (20%) – 429 008,00 (Четыреста двадцать девять тысяч восемь рублей 00 копеек).**

**Сумма задатка – 327 247,50 (Триста двадцать семь тысяч двести сорок семь рублей 54 копейки).**

**Шаг аукциона на повышение – 32 724,75 (Тридцать две тысячи семьсот двадцать четыре рубля 75 копеек).**

**Шаг аукциона на понижение – 69 842,70 (Шестьдесят девять тысяч восемьсот сорок два рубля 70 копеек).**

Арендодатель гарантирует, что Объекты никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом (запрещением), не обременены иными правами третьих лиц.

**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, местонахождения 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 документы, подписанные электронной подписью Претендента.

**Документы, представляемые для участия в электронном аукционе**

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 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;

- 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, 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 аренды имущества, который заключается в простой письменной форме.

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):

 **Задаток перечисляется на один из расчетных счетов Организатора аукциона:**

 1)№ 40702810938120004291 в ПАО «Сбербанк России», 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) 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 / участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей годовой арендной платы по заключению договора аренды.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, а также участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей годовой арендной платы, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток, внесенный Претендентом, который сделал предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей годовой арендной платы, возвращается такому Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с победителем аукциона договора аренды объекта нежилого фонда.

Задаток, перечисленный победителем аукциона / участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей годовой арендной платы, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

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 определения участников торгов, 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, 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:

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 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 его Участниками в установленном порядке.

**Порядок проведения электронного аукциона**

Порядок проведения торгов на повышение (английский 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).

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 аренды 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».**

**Срок внесения платежа по арендной плате - по условиям Договора долгосрочной аренды нежилого помещения.**

В случае уклонения (отказа) победителя торгов от заключения договора аренды Объекта в установленный срок или наличия предусмотренных оснований для отказа в заключении договора аренды с победителем торгов Организатор торгов направляет уведомление участнику Аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей годовой арендной платы, с предложением в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления уведомления явиться к собственнику для подписания договора аренды по предложенной им в ходе проведения Аукциона постоянной составляющей годовой арендной платы.

При уклонении (отказе) победителя аукциона / участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей годовой арендной платы от заключения в установленный срок договора аренды, 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 аренды может быть заключен собственником с единственным участником аукциона по начальной цене постоянной составляющей годовой арендной платы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1. для участия в аукционе подано менее двух заявок;
2. ни один из Участников не представил предложение по цене постоянной составляющей годовой арендной платы.