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

**Электронный аукцион будет проводиться 29 ноября 2019 года с 10:00**

**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 31.10.2019 по 28.11.2019 до 15:00.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 27.11.2019.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 28.11.2019.**

(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 («английский аукцион»).

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

**Лот №1:**

Объект 1: Административное здание Орского отделения № 8290 Сбербанка России, назначение: нежилое здание, площадь: 5 401,6 кв. м., количество этажей 6, в том числе подземных 1, кадастровый номер 56:43:0305038:90, расположенное по адресу: Оренбургская область, г. Орск, проспект Ленина, 25А;

Объект 2: Трансформаторная подстанция № 468, назначение: нежилое здание, площадь: 49,3 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер: 56:43:0119018:2284, расположенная по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, МО город Орск, проспект Ленина, 25Б;

Объект 3: Земельный участок, площадь: 4 339 +/- 23 кв.м, кадастровый номер 56:43:0119018:2707, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские услуги (код вида разрешенного использования земельных участков 4.5, группа видов разрешенного использования земельных участков 7), расположенный по адресу: Оренбургская область, г. Орск, проспект Ленина, д. 25А;

Объект 4: Земельный участок, площадь: 146 +/-4 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение и эксплуатация трансформаторной подстанции № 468, кадастровый номер 56:43:0119018:82, расположенный по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, МО город Орск, проспект Ленина, 25Б;

Объект 5: Система вентиляции и кондиционирования, инв. номер 604006044218, расположенная по адресу: Оренбургская область, г. Орск, проспект Ленина, 25А;

Объект 6: Лифт № 1, инв. номер 604006044176, расположенный по адресу: Оренбургская область, г. Орск, проспект Ленина, 25А;

Объект 7: Лифт№ 2, инв. номер 604006044421, расположенный по адресу: Оренбургская область, г. Орск, проспект Ленина, 25А;

Объект 8: Лифт№ 3, инв. номер 604006044422, расположенный по адресу: Оренбургская область, г. Орск, проспект Ленина, 25А;

Объект 9: Система тревожной ОПС оповещения людей о пожаре, инв. номер 604006060412, расположенная по адресу: Оренбургская область, г. Орск, проспект Ленина, 25А

**Начальная цена Лота №1 – 77 760 000 руб., с учетом НДС 20%, в том числе:**

**Начальная цена Объекта 1 – 46 350 395 руб. 20 коп., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 2 – 1 595 815 руб. 20 коп., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 3 – 3 001 634 руб. 40 коп., НДС не облагается.**

**Начальная цена Объекта 4 – 101 000 руб., НДС не облагается.**

**Начальная цена Объекта 5 – 22 430 045 руб. 60 коп., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 6 – 1 344 651 руб. 20 коп., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 7 – 1 072 355 руб. 20 коп., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 8 – 1 630 995 руб. 20 коп., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 9 – 233 108 руб., включая НДС 20%.**

**Сумма задатка – 7 776 000 руб. 00 коп.**

**Шаг аукциона – 2 000 000 руб.**

**Имущество находится на торгах для передачи помещений в аренду.**

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):

1. Действующих договоров аренды, не подлежащих государственной регистрации:

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № А-82/19 от 19.07.2019г., заключенный с ООО «Сбербанк-Сервис» на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 79,9 кв.м. по ставке 296,6 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № АО 40/17 от 25.09.2017г., заключенный с ООО «Продлогистика» на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 23,6 кв.м. по ставке 376,27 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № б/н от 03.05.2016г., заключенный с ООО «Современные технологии» на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 16,8 кв.м. по ставке 308,14 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № АО 01/18 от 20.03.2018г., заключенный с ООО «Русь Агро» на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 138,5 кв.м. по ставке 355,93 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № АО/14/18 от 26.04.2018г., заключенный ООО «Эколюкс+» на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 252,5 кв.м. по ставке 317,29 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № АО19/18 от 01.06.2018г., заключенный с ИП Слюсарь Д.В. на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 51,4 кв.м. по ставке 308 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № АО 26/18 от 16.07.2018г., заключенный с ООО «Аврора» на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 32,5 кв.м. по ставке 313,31 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № АО 34/18 от 01.09.2018г., заключенный с Дыриным А.С. на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 16,2 кв.м. по ставке 376,27 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № АО 02/19 от 18.01.2019г., заключенный с ООО «Цемекс Минералс» на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 217,6 кв.м. по ставке 308 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № АО 04/19 от 01.02.2019г., заключенный с Радионовым А.В. на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 33,7 кв.м. по ставке 310 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № АО 06/19 от 18.02.2019г., заключенный с Салтаевой С.Р. на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 16 кв.м. по ставке 370 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № АО 11/19 от 28.06.2019г., заключенный с ООО «МК Урал» на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 16,4 кв.м. по ставке 370 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № АО 13/19 от 28.06.2019г., заключенный с Озманяном И.А. на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 20,4 кв.м. по ставке 308 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № АО 15/19 от 15.08.2019г., заключенный с АО «ТЯЖМАШ» на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 135,5 кв. м. по ставке 308 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС;

- краткосрочный договор аренды нежилых помещений № 100 от 10.10.2019г. заключенный с Давтян А.В. на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 16,8 кв. м. по ставке 340,00 за кв. м., в том числе НДС.

2. Обязательным условием заключения договора купли-продажи является заключение с Победителем/единственным участником аукциона предварительного договора аренды нежилых помещений общей площадью 1 749,3 кв. м по ставке: подвал: 210 (Двести десять) рублей 60 копеек за 1 кв. м в месяц, в том числе НДС (20%); первый этаж: 334 (Триста тридцать четыре) рубля 35 копеек за 1 кв. м в месяц, в том числе НДС (20%); второй этаж: 308 (Триста восемь) рублей 70 копеек за 1 кв. м в месяц, в том числе НДС (20%), без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, для размещения сотрудников аппарата банка, дополнительного офиса № 8623/0477 и устройства самообслуживания, по форме, являющейся приложением к аукционной документации

**Лот №2:**

Объект 1: Нежилое здание, назначение: нежилое здание, площадь: 1986,8 кв. м, количество этажей: 4, в том числе подземных: 1, кадастровый номер 56:37:0101085:517, расположенное по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная, д. 13;

Объект 2: Гараж, назначение: нежилое здание, площадь: 132,8 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый номер: 56:37:0101090:284, расположенный по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная, 13;

Объект 3: Земельный участок, площадь: 2052 кв. м, назначение: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов финансового значения, кадастровый номер 56:37:0101090:5, расположенный по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная, 13

**Начальная цена Лота №2 – 29 880 160 руб., с учетом НДС 20%, в том числе:**

**Начальная цена Объекта 1 – 26 095 680 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 2 – 1 169 280 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 3 – 2 615 200 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 2 988 016 руб.**

**Шаг аукциона – 500 000 руб.**

**Имущество находится на торгах для передачи помещений в аренду.**

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):

1. Действующего договора аренды, не подлежащего государственной регистрации: краткосрочный договор аренды нежилых помещений № А-82/19 от 19.07.2019г., заключенного с ООО «Сбербанк-Сервис» на 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тот же срок, площадь 54,5 кв. м по ставке 335,14 руб. за 1 кв. м, в том числе НДС.

2. Обязательным условием заключения договора купли-продажи является заключение с Победителем/единственным участником аукциона предварительного договора аренды нежилых помещений Объекта 1 общей площадью 1 048,9 кв. м по ставке: подвал - 81 рубль 00 копеек за 1 кв. м в месяц, в том числе НДС (20%); первый этаж - 324рубля 00 копеек за 1 кв. м в месяц, в том числе НДС (20%); второй этаж - 279 рублей 00 копеек за 1 кв. м в месяц, в том числе НДС (20%), гараж - 99 рублей 00 копеек за 1 кв. м в месяц, в том числе НДС (20%) без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, для размещения дополнительного офиса № 8623/087 и устройства самообслуживания, по форме, являющейся приложением к аукционной документации.

**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](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=72518;fld=134) 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 объектов, 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;

- Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позднее, чем за 1 месяц до даты подачи заявки на участие в аукционе

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;**

**- № 40702810100050004773 в Ф-ЛЕ СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810540300000795, БИК 044030795.**

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.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 1 (один) день до даты проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов.

**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).

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. Оренбург, ул. Володарского, д. 16, кабинет 315, тел. 8 987 346 71 08 Харахорин Владимир Николаевич.**

**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 начальной цене лота.