**Продажа нежилого здания с земельным участком в Омской области, принадлежащих ПАО Сбербанк**

**Дата и время проведения торгов**: 15.10.2020г. в 11:00

**Начало приема заявок**: 13.07.2020г. с 10:00

**Организатор торгов**: Новосибирский филиал АО «Российский аукционный дом»

**Вид объекта**: недвижимое имущество

**Тип**: открытый голландский аукцион

**Место проведения**: электронная торговая площадка lot-online.ru

**Телефоны для справок:** 8 (383) 319-41-41, 8 (913) 750-81-47

**Телефоны службы технической поддержки lot-online.ru:** 8-800-777-57-57, доб. 233, 231

**Информационное сообщение**

Новосибирский филиал АО «Российский аукционный дом» (далее – Организатор торгов), действуя в соответствии с договором поручения, сообщает о проведении электронных торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк).

**Электронный аукцион**, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены («голландский аукцион»), будет проводиться на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Прием заявок,** с прилагаемыми к ним документами, осуществляется на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) а также прием задатков и сроки проведения торгов **в следующем порядке (Особые условия проведения торгов):**

**-**В случае поступления заявок на участие в аукционе в период **с 10:00 13.07.2020г. по 13.08.2020г. 18:00**, задаток должен поступить не позднее 14.08.2020г., определение участников торгов и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются 15.08.2020г. в 10:00, **аукцион и** **подведение итогов аукциона состоятся 15.08.2020г. в 11:00** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

- В случае отсутствия заявок на участие в аукционе на дату определение участников торгов 15.08.2020г. в 10:00, период приема заявок на участие в аукционе продлевается до 13**.09.2020г. 18:00**, задаток должен поступить не позднее 14.09.2020г., определение участников торгов и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются 15.09.2020г. в 10.00, **аукцион** и **подведение итогов аукциона состоятся** **15.09.2020г. в 11:00** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

- В случае отсутствия заявок на участие в аукционе на дату определение участников торгов 15.09.2020г. в 10:00, период приема заявок на участие в аукционе продлевается до **13.10.2020г. 18:00,** задаток должен поступить не позднее 14.10.2020г., определение участников торгов и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются 15.10.2020г. в 10:00, **аукцион и подведение итогов аукциона состоится 15.10.2020г. в 11:00** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

*Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки.*

**1. Сведения о предмете торгов:**

**Лот 1, единым лотом,** Объект:

- здание, назначение: нежилое, этажность: 3, в том числе подземных: 1, с кадастровым номером 55:10:010158:148,

- земельный участок с кадастровым номером 55:10:010158:235, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под сберегательный банк, под объекты офисных зданий.

**Адрес Объекта:** Россия, Омская область, рп. Крутинка, ул. Кооперативная, д.1.

Площадь реализуемого Здания: 614,0 кв. м.

Площадь Земельного участка: 715,0 кв. м.

Наличие обременений: не зарегистрировано.

**Особые условия:** реализация осуществляется с условием обязательной передачи во временное владение и пользование (аренду) продавцу (ПАО Сбербанк) в реализованном Здании нежилые помещения площадью не более 174,0 кв. м (площади указаны с допустимым отклонением +/-10%). Ставка обратной аренды 871,34 рублей за 1 кв.м. с учетом НДС, с учетом эксплуатационных услуг, без учета коммунальных платежей. Срок аренды 10 лет с возможностью досрочного расторжения договора аренды или изменения арендуемой площади) в одностороннем судебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 месяца до даты расторжения договора, без применения Арендодателем штрафных санкций.

**Начальная цена: 2 140 000** (два миллиона сто сорок тысяч) руб. 00 коп.[[1]](#footnote-1)

**Минимальная цена (цена отсечения)**: **1 070 000** (один миллион семьдесят тысяч) руб. 00 коп.[[2]](#footnote-2)

**Сумма задатка: 107 000** (сто семь тысяч) руб. 00 коп.

**Шаг аукциона на повышение: 21 400** (двадцать одна тысяча четыреста) руб. 00 коп.

**Шаг аукциона на понижение: 214 000** (двести четырнадцать тысяч) руб. 00 коп.

**2. Условия проведения аукциона**

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 (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.

**3.** **Документы, представляемые для участия в аукционе**

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 (скан образы), подписанные электронно-цифровой подписью необходимые для предоставления 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.

2. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме, размещенной на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru (форма № 4-е РАД), заключенный между Претендентом и Организатором торгов.

3. Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты лота, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке.

4. Доверенность (копия), оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

5. Одновременно к заявке претенденты прилагают:

5.1. Физические лица: копии всех листов документа, удостоверяющего личность; копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН);

5.2. Юридические лица: 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.); 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; 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; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня проведения торгов.

5.3. Индивидуальные предприниматели: копии всех листов документа, удостоверяющего личность; копия свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей; копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента; выписку из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня проведения торгов.

Соблюдение претендентом на участие в аукционе указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени претендента на участие в аукционе, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

**Документы, не соответствующие предъявляемым требованиям, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.**

Заявки и документы Претендентов рассматриваются Организатором торгов и оформляются протоколом определения участников торгов. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания протокола определения участников торгов и публикации его на электронной торговой площадке.

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его Участниками.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения торгов Оператор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками торгов (с указанием оснований отказа).

**4. Порядок внесения и возврата задатка**

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), размещенной на сайте www.auction-house.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.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке (договора присоединения), путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов АО «Российский аукционный дом» ИНН 7838430413, КПП 783801001:

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

**- 40702810100050004773, ф-л Северо-Западный ПАО Банк «ФК Открытие», г. Санкт-Петербург, к/сч 30101810540300000795, БИК 044030795.**

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты Договора о задатке, информацию о дате аукциона, номере лота (Пример заполнения: Задаток, договор №\_\_\_\_\_, торги хх.хх.ххххг., код лота РАД-\_\_\_\_\_).

Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения Договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно Претендентом единовременным платежом. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на один из указанных счетов. В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату, указанную в информационном сообщении, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона/Единственного участника аукциона по заключению договора аренды. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме Победителя аукциона/Единственного участника, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток возвращается Претендентам путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом, в случаях и в сроки:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торгов Протокола определения участников аукциона.

- если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем торгов, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

- если Претендентом отозвана заявка на участие в аукционе до даты окончания приема заявок, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Претендента уведомления об отзыве заявки.

- если Претендентом отозвана заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

- если аукцион отменен, Организатором торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня публикации протокола об отмене аукциона.

- если допущена единственная заявка на участие в аукционе и Единственный участник не воспользовался правом заключения договора по итогам торгов Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится/откажется от подписания в установленный срок договора, заключаемого по итогам торгов, от оплаты цены продажи по договору.

В случае, если к торгам допущена одна заявка, то Единственный участник может предоставить Организатору торгов заявление о готовности заключить договор по итогам торгов, тогда сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит.

В случае признания Претендента победителем аукциона сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит.

Ознакомиться с Правилами проведения аукциона, с формой заявки, условиями договора о задатке, формой договора купли-продажи, а также иными сведениями о лотах, выставленных на торги, можно с момента начала приема заявок у организатора торгов –Новосибирского филиала АО «РАД» по адресу: 630007 г. Новосибирск, Серебренниковская ул., д.20, пом.202, на официальном сайте Организатора торгов в Интернете [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) и на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru). Ознакомление с имуществом после согласования с Организатором торгов по телефонам: тел. 8 (913) 750-81-47, +7(383) 319-41-41, meshkova[@auction-house.ru](mailto:ryzhkov@auction-house.ru), в рабочие дни с 09:00 до 16:00 часов (время местное – Новосибирск), не позднее дня окончания приема заявок на торги.

**Телефоны для справок:** 8(913) 750-81-47, 8(383) 319-41-41.

**Телефоны службы технической поддержки lot-online.ru: 8-800-777-57-57, доб. 236**

**5. Организатор торгов отказывает Претенденту в допуске к участию если:**

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящий информационным сообщением, 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.

**6. Порядок проведения и подведения итогов аукциона**

Порядок проведения торгов на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru, установлен в Регламенте.

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.

Протокол подведения итогов аукциона с момента его утверждения Организатором аукциона приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора по итогам торгов.

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.

**Договор купли-продажи Лота заключается с Победителем торгов (Единственным участником) с условием обязательной передачи во временное владение и пользование (аренду) продавцу в реализованном Здании нежилые помещения, на условиях:**

- площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Продавца (Арендатора) при условии письменного уведомления Покупателя (Арендодателя) не позднее, чем за 2 (два) месяца, без применения покупателем (Арендодателем) штрафных санкций;

- ежемесячная арендная ставка за 1 кв. м, а также конкретизация помещений передаваемые Покупателем во временное владение и пользование (аренду) Продавцу в реализованном Здании, устанавливается Продавцом в договоре;

- ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком, в том числе за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения помещений;

- коммунальные платежи (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Продавцом (Арендатором) 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 Покупателя (арендодателя);

- индексация арендной платы по соглашению сторон – 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 РФ, но не более, чем на 5 (пять) %;

- срок аренды – не менее 10 (десяти) лет с возможностью долгосрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Продавца (Арендатора) при условии письменного уведомления Покупателя (Арендодателя) не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения договор, без применения штрафных санкций.

По итогам проведенных торгов с Победителем аукциона (Единственным участником аукциона) заключаются договор купли-продажи Объекта и договора аренды, где Победитель аукциона (Единственный участник аукциона) Арендодатель.

В связи с тем, что Договор купли-продажи Лота заключается с Победителем торгов (Единственным участником) с условием обязательной передачи во временное владение и пользование (аренду) продавцу в реализованном Здании нежилые помещения, **по итогам проведенных торгов с Победителем аукциона (Единственным участником аукциона) заключаются договор купли-продажи Объекта и договора аренды, где Победитель аукциона (Единственный участник аукциона) Арендодатель.**

**Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона (Покупателем) в течении 10 (десять) рабочих дней после подведения итогов аукциона в соответствии с типовой формой Продавца, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота»**

**Договор аренды, где Победитель аукциона (Единственный участник аукциона) Арендодатель, заключается между Продавцом и Победителем аукциона (Покупателем) в сроки, установленные Продавцом, в соответствии с типовой формой Продавца, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».**

**Оплата цены продажи Объекта производится Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, в течении 15 (пятнадцати) дней с даты заключения договора купли-продажи.**

**В случае необходимости проведения работ по обособлению сроки передачи объекта устанавливаются дополнительно.**

**Не заключение одного из договоров по итогам торгов, как и невнесение оплаты цены продажи, за вычетом ранее внесенного задатка, влечет расторжение договора в одностороннем порядке по инициативе Продавца и Победитель торгов (Единственный участник аукциона) теряет право на заключение договора, при этом задаток ему не возвращается.**

В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию только одного участника, Единственный участник аукциона в течение 1 (одного) рабочего дня с даты признания торгов несостоявшимися вправе обратиться к Организатору аукциона с заявлением о готовности приобрести Объект. В этом случае с Единственным участником аукциона может быть заключен договор купли-продажи по цене не ниже начальной цены продажи Объекта при проведении аукциона, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся при согласии собственника.

Договор купли-продажи, договор аренды и протокол об итогах электронного аукциона являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. Начальная цена лота включает:

   - стоимость Здания в размере 1 800 000 (один миллион восемьсот тысяч) руб. 00 коп., с учетом НДС 20%;

   - стоимость Земельного участка в размере 340 000 (триста сорок тысяч) руб. 00 коп., НДС не облагается. [↑](#footnote-ref-1)
2. Минимальная цена (цена отсечения) включает:

   - стоимость Здания в размере 900 000 (девятьсот тысяч) руб. 00 коп., с учетом НДС 20%;

   - стоимость Земельного участка в размере 170 000 (сто семьдесят тысяч) руб. 00 коп., НДС не облагается. [↑](#footnote-ref-2)