**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона по продаже нежилых помещений с земельным участком в г. Заозерном Красноярского края,**

**принадлежащих ПАО Сбербанк**

**28 сентября 2020 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 АО «Российский аукционный дом» в г. Красноярске

**Прием заявок с 28.08.2020 г. по 24.09.2020 г. до 18:00 ч.** (время московское)

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов**

**не позднее 24.09.2020 г. до 18:00 ч.** (время московское)

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется**

**Организатором торгов 25.09.2020 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 понижение начальной цены**

**(«голландский аукцион»)**

**Телефоны для справок: +7-991-374-84-91, 8(812) 777-57-57, доб.571,** krsk@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 помещение,** общей площадью 547,4 кв. м, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Рыбинский район, г. Заозерный, ул. Советская, зд. 41, пом. 1, этаж №1, с кадастровым номером: 24:48:0103003:363, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №КУВИ-002/2017-5362 от 06.06.2017г.. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**- Нежилое помещение,** общей площадью 176 кв. м, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Рыбинский район, г. Заозерный, ул. Советская, зд. 41, пом. 2, этаж №1, с кадастровым номером: 24:48:0103003:366, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №КУВИ-002/2017-5376 от 07.06.2017г.. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**- Нежилое помещение,** общей площадью 207,8 кв. м, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Рыбинский район, г. Заозерный, ул. Советская, зд. 41, пом. 3, этаж №1, с кадастровым номером: 24:48:0103003:365, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №КУВИ-002/2017-5380 от 07.06.2017г.. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**- Нежилое помещение,** общей площадью 806,3 кв. м, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Рыбинский район, г. Заозерный, ул. Советская, зд. 41, пом. 4, этаж №1,2, с кадастровым номером: 24:48:0103003:364, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №КУВИ-002/2017-5385 от 06.06.2017г.. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**- Нежилое помещение,** общей площадью 774,3 кв. м, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Рыбинский район, г. Заозерный, ул. Советская, зд. 41, пом. 5, этаж – подвал, с кадастровым номером 24:48:0103003:362, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №КУВИ-002/2017-5388 от 07.06.2017г.. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**- Земельный участок,** общей площадью 2 718 кв. м, расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, Рыбинский район, г. Заозерный, ул. Советская,
с кадастровым номером: 24:48:0103003:370, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования в общественно-деловых целях, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов. Земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.05.2017г. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**Время проведения аукциона с 08:00 ч. до 13:00 ч.** (время московское)

**Начальная цена:** **5 877 728** (пять миллионов восемьсот семьдесят семь тысяч семьсот двадцать восемь) руб. 81 коп., с учетом НДС 20%[[1]](#footnote-1).

**Минимальная цена (цена отсечения**)**: 2 938 864** (два миллиона девятьсот тридцать восемь тысяч восемьсот шестьдесят четыре) руб. 41 коп., с учетом НДС 20%[[2]](#footnote-2).

**Сумма задатка: 160 000** (сто шестьдесят тысяч) руб. 00 коп.

**Шаг на повышение: 50 000** (пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.

**Шаг на понижение: 146 943** (сто сорок шесть тысяч девятьсот сорок три) руб. 22 коп.

Подробную информацию о предмете торгов и порядке проведения аукциона можно получить у организатора торгов – Обособленное подразделение АО «РАД» в г. Красноярске по адресу: 660075, г. Красноярск, Республики ул., д.72 "В", стр.6, тел. 8 (991) 374-84-91, 8(812) 777-57-57, доб.571, krsk@auction-house.ru, в рабочие дни с 09:00 до 16:00 часов (время местное – Красноярск), не позднее дня окончания приема заявок на торги.

**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 (в случае установления в качестве условия торгов обязательства по внесению задатка) в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Принять 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 электронной формы, размещенной на электронной площадке и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

1. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной цифровой подписью документы:
	1. **Физические лица:**
* Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
	1. **Индивидуальные предприниматели:**
* Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве ИП (для ИП, зарегистрированных после 01.01.2017 года, лист записи, подтверждающие внесение записи о государственной регистрации);
* Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
	1. **Российские юридические лица:**
* Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц, созданных после 01.01.2017 года, лист записи, подтверждающие внесение записи о государственной регистрации юридического лица);
* Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* Учредительные документы в действующей редакции;
* Документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (Решение/протокол о назначении на должность);
* Действительную на день представления заявки на участия в аукционе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
* Решение об одобрении или совершении сделки или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
	1. **Иностранные юридические лица:**
* Устав (Меморандум) и/или учредительный договор;
* Сертификат (свидетельство) о регистрации (инкорпорации);
* Сертификат (свидетельство) о директорах и решение о назначении директора(-ов);
* Сертификат на акции (иной аналогичный документ);
* Выписка из торгового реестра или сертификат ИНКАМБЕНСИ (иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного лица в соответствии с законодательством страны его местонахождения) не старше 30 дней;
* Сертификат должного состояния (good standing) не старше 30 дней;
* Решение об одобрении или совершении сделки или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение.

Иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено Организатором торгов в сообщении о проведении торгов или федеральным законом.

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, от лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.

Участник, Претендент, несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, на счет Организатора торгов.

Задаток подлежит перечислению **на один из расчетных счетов АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):**

* **40702810855230001547** в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России» 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.

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 в формате 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) 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.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона. **Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.**

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки Претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в данном сообщении.

Для участия в аукционе (на каждый лот) 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» Организатора торгов, 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 сроки, установленные в сообщении о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Ознакомиться, условиями договора о задатке и иными сведениями о Лоте можно с момента приема заявок по адресу Организатора торгов на сайте Организатора торгов в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на официальном интернет-сайте электронной торговой площадки: «[www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)».

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 отказывает в допуске Претенденту к участию в аукционе если:**

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

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.

 Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов, указанной в информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты принятия решения об отмене торгов.

**Победителем аукциона признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.**

По завершении аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона подписывается победителем аукциона и Организатором электронного аукциона в день проведения электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

**Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

1. не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;
2. к участию в аукционе допущен только один Претендент;
3. ни один из Участников аукциона не сделал предложения по начальной цене имущества.

После подписания протокола о результатах аукциона победителю торгов направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении и результатах электронных торгов.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение срока, установленного в сообщении о проведении торгов для заключения такого договора, внесенный задаток ему не возвращается.

**Договор купли-продажи и договор обратной аренды заключается между ПАО Сбербанк и Победителем аукциона (Покупателем)не позднее 30.09.2020.**

**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, не позднее 30.09.2020.**

**Реализация имущества осуществляется с одновременным включением в договор купли-продажи, заключаемый с Победителем аукциона или Единственным участником аукциона, условия о заключении договора долгосрочной аренды нежилого помещения площадью 361,9 кв. м, расположенного на 1-ом этаже здания, с арендной ставкой в размере не более 95 (девяносто пять) рублей 91 коп., в том числе НДС 20% за 1 кв. м. в месяц без учета величины коммунальных расходов, сроком не менее 10 лет по форме банка, между ПАО Сбербанк и Покупателем Объектов и Земельного участка.**

**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.**

**Оплата приобретенного имущества (Объектов) 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 помещения, площадью 547,4 кв. м в размере 1 419 661 (один миллион четыреста девятнадцать тысяч шестьсот шестьдесят один) руб. 02 коп., с учетом НДС;
	* стоимость нежилого помещения, площадью 176 кв. м в размере 455 593 (четыреста пятьдесят пять тысяч пятьсот девяносто три) руб. 22 коп., с учетом НДС;
	* стоимость нежилого помещения, площадью 207,8 кв. м в размере 538 983 (пятьсот тридцать восемь тысяч девятьсот восемьдесят три) руб. 05 коп., с учетом НДС;
	* стоимость нежилого помещения, площадью 806,3 кв. м в размере 1 808 135 (один миллион восемьсот восемь тысяч сто тридцать пять) руб. 59 коп., с учетом НДС;
	* стоимость нежилого помещения, площадью 774,3 кв. м, в размере 1 401 355 (один миллион четыреста одна тысяча триста пятьдесят пять) руб. 93 коп., с учетом НДС;
	* стоимость земельного участка в размере 254 000 (двести пятьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп., НДС не облагается согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ. [↑](#footnote-ref-1)
2. Минимальная цена (цена отсечения) включает:

	* стоимость нежилого помещения, площадью 547,4 кв. м в размере 709 830 (семьсот девять тысяч восемьсот тридцать) руб. 51 коп., с учетом НДС;
	* стоимость нежилого помещения, площадью 176 кв. м в размере 227 796 (двести двадцать семь тысяч семьсот девяносто шесть) руб. 61 коп., с учетом НДС;
	* стоимость нежилого помещения, площадью 207,8 кв. м в размере 269 491 (двести шестьдесят девять тысяч четыреста девяносто один) руб. 52 коп., с учетом НДС;
	* стоимость нежилого помещения, площадью 806,3 кв. м в размере 904 067 (девятьсот четыре тысячи шестьдесят семь) руб. 80 коп., с учетом НДС;
	* стоимость нежилого помещения, площадью 774,3 кв. м в размере 700 677 (семьсот тысяч шестьсот семьдесят семь) руб. 97 коп., с учетом НДС;
	* стоимость Земельного участка в размере 127 000 (сто двадцать семь тысяч) руб. 00 коп., НДС не облагается согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ. [↑](#footnote-ref-2)