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

**Электронный аукцион будет проводиться 30 ноября 2020 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 31.10.2020 по 27.11.2020 до 15:00.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 26.11.2020.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 27.11.2020.**

(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, выставленным на продажу единым лотом:**

**Лот №1:**

Объект 1: Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: 1793,9 кв.м., номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Подвал № подвал, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № 5, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 43, кадастровый номер 64:48:030460:1494;

Объект 2: 876/1000 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 705 кв.м, кадастровый номер 64:48:030460:63, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: встроенное пом. магазина, здание банка, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 43

**Начальная цена Лота №1 – 53 360 000 руб., с учетом НДС 20%, в том числе:**

**Начальная цена Объекта 1 – 51 880 000 руб., с учетом НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 3 – 1 480 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка –** **5 336 000 руб.**

**Шаг аукциона – 1 000 000 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. Объект 1 является памятником культурного наследия (памятник истории и культуры) в соответствии с охранным обязательствам №10-01-03/4322-2 от 28.10.2014г.

2. Действующего договора аренды, не подлежащего государственной регистрации:

- краткосрочный договор аренды нежилого помещения № 310/16 от 26.12.2016 г., заключенный с ПАО «Мегафон», срок аренды 11 месяцев с пролонгацией, общая площадь помещений 18 кв. м., расположенных на 5 этаже Объекта 1, ежемесячная арендная плата составляет 21 024 рубля, в т.ч. НДС 20%.

3. Обязательным условием является заключение с Победителем/Единственным участником аукциона договора аренды нежилых помещений части Объекта 1, расположенных на 1,2,3,4 этажах для осуществления банковской деятельности, одновременно с заключением договора купли-продажи Объектов на следующих условиях и по форме, являющейся приложением к аукционной документации:

- объектом аренды является часть Объекта 1 площадью не более 1114,8 кв. м., состоящая из:

• комнат: №№ 1,2, 4-13, 15-19 общей площадью 176 кв.м., расположенных на первом этаже,

• комнат №№2-13, 15-20 общей площадью 383,1 кв.м., расположенных на втором этаже,

• комнат №№ 3-13, 17 общей площадью 158,9 кв.м., расположенных на третьем этаже,

• комнат №№ 2-12, 14 общей площадью 396,8 кв.м., расположенных на четвертом этаже.

- Срок аренды договора аренды– 10 (десять) лет.

• Арендная плата за 1 календарный месяц за Часть Объекта 1 общей площадью 1114,8 кв. м, составит не более **566 740** (Пятьсот шестьдесят шесть тысяч семьсот сорок) рублей **80** копеек, в том числе:

- за 1 кв.м. помещений 1 этажа **681** (Шестьсот восемьдесят один) руб. **30** копеек, в т.ч. НДС 20%, итого за помещение первого этажа, площадью 176 кв. м. в месяц 119 908 (Сто девятнадцать тысяч девятьсот восемь) рублей 80 копеек;

- за 1 кв.м. помещений 2 этажа **475** (Четыреста семьдесят пять) рублей **20** копеек, в т.ч. НДС 20%, итого за помещение второго этажа, площадью 383,1 кв. м. в месяц 182 049 (Сто восемьдесят две тысячи сорок девять) рублей 12 копеек;

- за 1 кв.м. помещений 3 этажа **475** (Четыреста семьдесят пять) рублей **20** копеек, в т.ч. НДС 20%, итого за помещение третьего этажа, площадью 158,9 кв. м. в месяц 75 509 (Семьдесят пять тысяч пятьсот девять) рублей 28 копеек;

- за 1 кв.м. помещений 4 этажа **477** (Четыреста семьдесят семь) рублей **00** копеек, в т.ч. НДС 20%, итого за помещение четвертого этажа, площадью 396,8 кв. м. в месяц 189 273 (Сто восемьдесят девять тысяч двести семьдесят три) рубля 6**0** копеек;

• Арендная плата включает в себя платежи за пользование Частью Объекта 1 и соответствующей частью Земельного участка пропорционально занимаемой площади, платежи за техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Объекта 1 за исключением Части Объекта 1, очистку кровли Здания, в котором находится Часть Объекта 1, от снега и наледи в зимний период, коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением, водоотведением, уборку прилегающей к Части Объекта 1 территории, внутреннюю уборку Части объекта 1, вывоз ТКО, дератизацию и дезинсекцию Части объекта 1, техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части Объекта 1).

Арендодатель самостоятельно уплачивает коммунальные платежи за пользование электроэнергией, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, а Арендатор осуществляет возмещение данных расходов, которые определяются сторонами ежемесячно на основании счетов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; платежное поручение, подтверждающее осуществление Арендодателем платежа). Счет на оплату выставляется на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета с приложением заверенных копий документов, подтверждающих расход по соответствующему виду коммунальных услуг Арендатором. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета счет на оплату формируется с учетом отношения площади Части Объекта 1 к площади всего Объекта 1.

Расходы по вывозу ТКО, дератизации и дезинсекции, техническому обслуживанию систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части Объекта 1, внутренней уборке Части Объекта 1, уборке прилегающей к Части Объекта 1 территории, техническому обслуживанию систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части Объекта 1 оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров.

Арендатор вправе изменить, в т. ч. уменьшить, арендуемую площадь Части Объекта 1, направив Арендодателю письменное уведомление не позднее чем за 60 календарных дней до даты изменения площади без применения Арендодателем штрафных санкций. Изменение арендуемой площади Части Объекта 1 оформляется письменно в виде дополнительного соглашения к Договору.

Арендная плата по Договору может ежегодно начиная с 3 (третьего) года аренды по соглашению Сторон увеличиваться в размере, не выше индекса потребительских цен, сложившегося за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более 5 (пяти) % от величины арендной платы.

• Арендодатель не вправе в одностороннем внесудебном порядке требовать досрочного расторжения Договора за исключением случаев, когда Арендатор:

- использует Часть Объекта 1 не по назначению либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Частью Объекта 1

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

• Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, направив Арендодателю письменное уведомление не позднее чем за 60 календарных дней до предполагаемой даты расторжения/отказа от исполнения.

• Стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшений арендованной Части Объекта 1, не отделимых без вреда для Части Объекта 1, не подлежит возмещению Арендодателем Арендатору за исключением случаев досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя при надлежащем выполнении Арендатором своих обязательств по Договору. В этом случае Арендодатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений в Часть Объекта 1.

**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-хххххх).

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. Саратов, ул. Вавилова, д. 1/7, тел. +7 987 383 1791 Козловский Александр Валерьевич.**

**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 или оплаты цены продажи объектов 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.**

Оплата цены продажи Объектов Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) производится путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца не позднее 01.10.2021 г.

Продавец передает Объекты Покупателю по акту приема-передачи в день перехода права собственности на Объекты к Покупателю не ранее 01.10.2021 г. при условии полной оплаты цены продажи Объектов. Продавец имеет право увеличить в одностороннем порядке срок передачи Объектов на срок не более 2 (Двух) месяцев без применения штрафных санкций.

**Аукцион признается несостоявшимся, если:**

1) для участия в аукционе подано менее двух заявок;

2) ни один из Участников не представил предложение по цене.