**Электронный аукцион**

**по продаже недвижимого имущества, принадлежащего**

**ПАО Сбербанк**

**Электронный аукцион будет проводиться 21 декабря 2020 года** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/).

**Время проведения электронного аукциона: с 10:00 до 14:00**.

Организатор торгов — АО «Российский аукционный дом».

**Прием заявок: с 17 ноября по 17 декабря 2020 года до 15:00.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 18 декабря 2020 года.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется Организатором торгов до 09:30 21 декабря 2020 года.**

**Подведение итогов электронного аукциона состоится 21 декабря 2020 года.**

Указанное в настоящем информационном сообщении время — московское.

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

**Торги проводятся в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений по цене, с применением метода понижения начальной цены («голландский аукцион»).**

**Сведения об объектах недвижимого имущества, выставленных на продажу Единым Лотом:**

**Лот №1:**

**Объект 1:** Двухэтажное здание сбербанка, назначение: нежилое здание, общая площадь 761,2 кв. м., количество этажей: 3, в том числе подземных 1, расположенное по адресу: Пермский край, с. Карагай, ул. Российская, д. 6, кадастровый номер: 59:21:0560005:1218.

**Объект 2:** 93/100 доли в праве долевой собственности на земельный участок, общей площадью 2 371,0 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания сбербанка, расположенный по адресу: Пермский край, с. Карагай, ул. Российская, 6, кадастровый номер: 59:21:0560005:0296.

**Начальная цена Лота №1 – 5 004 216 (Пять миллионов четыре тысячи двести шестнадцать) рублей 95 копеек, с учетом НДС 20%, в т.ч.:**

Начальная цена Объекта 1 – 3 901 016 (Три миллиона девятьсот одна тысяча шестнадцать) рублей 95 копеек, с учетом НДС 20%.

Начальная цена Объекта 2 – 1 103 200 (Один миллион сто три тысячи двести) рублей 00 копеек, НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

**Минимальная цена Лота №1 – 3 753 162 (Три миллиона семьсот пятьдесят три тысячи сто шестьдесят два) рубля 71 копейка, с учетом НДС 20%, в т.ч.:**

Минимальная цена Объекта 1 – 2 925 762 (Два миллиона девятьсот двадцать пять тысяч семьсот шестьдесят два) рубля 71 копейка, с учетом НДС 20%.

Минимальная цена Объекта 2 – 827 400 (Восемьсот двадцать семь тысяч четыреста) рублей 00 копеек, НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

**Сумма задатка –** 500 421 (Пятьсот тысяч четыреста двадцать один) рубль 70 копеек.

**Шаг аукциона на понижение –** 78 190 (Семьдесят восемь тысяч сто девяносто) рублей 89 копеек.

**Шаг аукциона на повышение –** 25 021 (Двадцать пять тысяч двадцать один) рубль 08 копеек.

Объекты никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом, не обременены правами третьих лиц, кроме следующих обременений:

**В договор купли-продажи будет включено обязательство нового собственника на заключение с ПАО Сбербанк долгосрочного договора аренды помещений на 1 этаже для размещения ВСП №6984/0384 на следующих условиях:**

**- площадь аренды не более 193,9 кв. м. с правом отказа Арендатора от части занимаемой площади в одностороннем внесудебном порядке при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 (Два) месяца, без применения Арендодателем штрафных санкций. Новый размер арендной платы исчисляется согласно занимаемой площади и устанавливается с 1 числа месяца, следующего за месяцем получения Арендодателем уведомления об изменении арендуемой площади;**

**- установить ставку арендной платы (с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем) в случае реализации Объекта на торгах по цене не менее 5 004 216 (Пять миллионов четыре тысячи двести шестнадцать) рублей 95 копеек – не более 1 856 (Одна тысяча восемьсот пятьдесят шесть) рублей за кв. м. в год, в случае реализации Объекта на торгах по цене не менее 3 753 162 (Три миллиона семьсот пятьдесят три тысячи сто шестьдесят два) рубля 71 копейка – не более 1 650 (Одна тысяча шестьсот пятьдесят) рублей за кв. м. в год. Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения здания.**

**- коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются банком 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 Арендодателя;**

**- срок аренды – не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления арендодателя не позднее, чем за 2 (Два) месяца до даты расторжения договора, без применения Арендодателем штрафных санкций;**

**- 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 www.gks.ru, но не более чем на 5 (Пять) %.**

**Объект передается Покупателю (Победителю аукциона, Единственному участнику аукциона) по акту приема-передачи не позднее 4 (Четырех) месяцев с даты заключения договора купли-продажи (для целей проведения работ по обособлению), после полной оплаты стоимости объекта, без внесения банком арендных платежей.**

**Условия допуска к участию в аукционе.**

Электронный аукцион проводится в соответствии с договором поручения №РАД-220/2020 от 27.03.2020, заключенным между ПАО Сбербанк и АО «Российский аукционный дом» и в порядке, установленном 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), утвержденным Организатором торгов и размещенным на сайте www.lot-online.ru.

К участию в электронном аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно прошедшие регистрацию на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», подавшие заявку на участие в электронном аукционе, обеспечившие в установленный срок поступление на счет Организатора торгов, указанный в настоящем информационном сообщении, суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Принимать участие в аукционе может любое юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, являющееся Пользователем электронной торговой площадки.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требованием, установленных законодательством Российской Федерации.

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, претендент заполняет размещенную на электронной площадке 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 электронном аукционе**

1. Заявка на участие в электронном аукционе.

Подача заявки осуществляется путем заполнения электронной формы, размещенной на электронной площадке, подписываемой электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

2. Одновременно к заявке Претендент прилагает подписанные электронной цифровой подписью документы:

2.1. Физическое лицо - копии всех листов документа, удостоверяющего личность. Физическое лицо, занимающееся индивидуальной предпринимательской деятельностью, представляет также свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и свидетельство о постановке на налоговый учет.

2.2. Юридическое лицо - учредительные документы; свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, действительную на день представления заявки на участие в аукционе; документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении или об избрании на должность); решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица, и если для заявителя приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой.

Иные документы, предоставление которых может быть установлено федеральным законом.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, Организатором торгов не принимаются, Претенденты к аукциону не допускаются.

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.

Участник/Претендент несет ответственность за подлинность и достоверность представляемых им документов и сведений.

**Порядок оформления участия в электронном аукционе**

Для участия в электронном аукционе претенденту необходимо через «личный кабинет» (в разделе «Покупка») выбрать интересующий лот и подать заявку на участие в электронном аукционе по данному лоту путем заполнения необходимых при подаче заявки форм.

После подачи заявки, Претенденту необходимо перечислить задаток на счет Организатора торгов в соответствии с условиями договора о задатке (договора о присоединении), опубликованного на официальном Интернет-сайте Организатора торгов: www.auction-house.ru и на официальном Интернет-сайте электронной торговой площадки: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/).

**Задаток перечисляется на расчетный счет** **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.**

В платежном поручении в графе «Назначение платежа» Претенденту необходимо указать слова: «оплата задатка для участия в электронном аукционе», при этом сделать ссылку на дату аукциона, и указать наименование и адрес Объекта.

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством электронной цифровой подписи в соответствии с формой договора о задатке (договора о присоединении), опубликованной на сайте Организатора торгов www.auction-house.ru и на официальном Интернет-сайте электронной торговой площадки: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/).

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях размещенной на сайте Организатора торгов формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчетный 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 Объекта.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских 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 Претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями о договоре о задатке (договоре присоединения).

Для участия в аукционе Претендент может подать только одну заявку на лот.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты определения участников торгов, направив об этом уведомление на электронную площадку.

Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет» 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, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

По результатам рассмотрения заявок, Претендент получает через «личный кабинет» и на адрес электронной почты, указанный при регистрации, уведомление о допуске к участию в электронном аукционе либо об отказе в допуске. Претендент приобретает статус участника электронного аукциона с момента подписания протокола об определении участников электронного аукциона.

К участию в электронном аукционе допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям действующего законодательства и настоящего информационного сообщения, и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и в настоящем сообщении.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в электронном аукционе принимается Организатором торгов в случае, если:

1) заявка на участие в электронном аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщении;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

3) не подтверждено поступление задатка на счет Организатора торгов на дату определения участников электронного аукциона.

Ознакомиться с условиями договора о задатке и договора купли-продажи, а также иными сведениями об Объекте, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора торгов, на официальном Интернет-сайте Организатора торгов: www.auction-house.ru и на официальном Интернет-сайте электронной торговой площадки: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/).

**Телефоны для справок: 8 (800)777-57-57, 8(831)419-81-84, 419-81-83.**

Организатор торгов вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее чем за три дня до даты начала проведения электронного аукциона, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов.

**Порядок проведения электронного аукциона и оформление его результатов**

Электронный аукцион проводится на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/).

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.

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

Уклонение победителя аукциона или Организатора торгов от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса РФ.

Протокол о подведении итогов электронного аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи Объекта по итогам электронного аукциона.

В случае возникновения у участников электронного аукциона технических проблем, связанных с передачей данных, Организатор торгов не несет ответственности за искажение результатов электронного аукциона на устройстве пользователя.

Время отклика программного обеспечения электронной торговой площадки зависит от местоположения пользователя и скорости подключения к Интернету.

В случае технического сбоя системы электронных торгов (СЭТ) проведение торгов может быть приостановлено до устранения причин технического сбоя, о чем Организатор торгов информирует участников торгов посредством направления уведомления в «личный кабинет» и на электронный адрес каждого участника торгов, указанный при регистрации на электронной торговой площадке. Данная информация также размещается на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/).

**Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:**

**-** не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;

**-** в торгах участвовало менее двух участников;

- ни один из участников не сделал предложение по минимальной цене лота.

При наличии оснований для признания электронного аукциона несостоявшимся Организатор торгов принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

Договор купли-продажи Объекта заключается между победителем торгов (покупателем)/единственным участником и ПАО Сбербанк (продавцом) в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после подведения итогов аукциона в соответствии с примерной формой договора купли-продажи, размещенной на сайтахОрганизатора торгов: www.auction-house.ru и [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/).

**Оплата цены продажи Объектов производится Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет ПАО Сбербанк. Покупателю предоставляется возможность оплаты стоимости Объектов с отсрочкой: не менее 10% стоимости – в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, оставшаяся часть стоимости объекта – до подписания акта приема-передачи объекта, не позднее 4 (Четырех) месяцев с даты заключения договора купли-продажи.**

В случае отказа или уклонения победителя электронного аукциона от подписания договора купли-продажи Объектов в установленный срок, внесенный им для участия в электронном аукционе задаток не возвращается, и Организатор торгов оформляет протокол об аннулировании результатов торгов и признании их несостоявшимися.

В случае, если аукцион будет признан не состоявшимся по причине участия в нем менее 2 участников, единственный участник аукциона не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона заключает с Продавцом договор купли-продажи Объектов по **начальной цене** аукциона. В таком случае, единственный участник обязан оплатить стоимость объектов на следующих условиях:

**Единственному участнику предоставляется возможность оплаты стоимости Объектов с отсрочкой: не менее 10% стоимости – в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, оставшаяся часть стоимости объекта – до подписания акта приема-передачи объекта, не позднее 4 (Четырех) месяцев с даты заключения договора купли-продажи.**

В случае уклонения единственного участника от заключения договора купли-продажи, нарушение сроков оплаты Объектов, задаток ему не возвращается, и он теряет право на заключение указанного договора.

**Объекты передается Покупателю (Победителю аукциона, Единственному участнику аукциона) по акту приема-передачи не позднее 4 (Четырех) месяцев с даты заключения договора купли-продажи (для целей проведения работ по обособлению), после полной оплаты стоимости объекта, без внесения банком арендных платежей.**