**Электронный аукцион по продаже**

**объектов недвижимости, являющихся собственностью ПАО Сбербанк**

**Электронный аукцион будет проводиться «16» декабря 2020 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 17.11.2020 по 14.12.2020 г.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 14.12.2020 г.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 15.12.2020 г. в 17.00**

 (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 понижения начальной цены («голландский аукцион»).

Сведения об Объекте недвижимости:

**Лот 1: Сведения об объекте продажи (единым лотом):**

Нежилое здание – 4 этажное (подземных этажей-1), общей площадью 5421,10 кв.м., назначение: нежилое, инв.№ 2842, лит. А, с кадастровым (или условным) номером 50:14:0000000:121722, расположенный по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Комсомольская дом 11 (далее Объект-1);

Здание ТП, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 45,9 кв.м, инв.№ 333:098-2842/1Б, лит. 1Б, с кадастровым номером 50:14:0050226:192, расположенный по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Комсомольская дом 11 (далее Объект-2);

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство здания отделения Сбербанка, общая площадь 4370 кв.м, адрес объекта: установлено относительно ориентира нежилое здание, с кадастровым номером 50:14:0050226:53 расположенного в границах участках, адрес ориентира: Московская область, г. Щелково, ул. Комсомольская д.11 (далее Объект-3).

Существующие ограничения (обременения) права: Имеется наличие обременения в виде краткосрочных договоров аренды:

• ООО СК «Престиж» - Договор № 1-01/2020 от 01.01.2020г.. общая площадь - 91.6 кв.м., помещения №№ 11,12,14,15,16,17, 21,22, цокольный этаж;

• ООО «АНАТ» - Договор № 50003022265 ОТ 16.10.2019г. общая площадь – 23.3 кв.м., помещение № 49, 2 этаж;

• ИП Рожков Илья Юрьевич - Договор № 1 от 14.10.2019г., общая площадь - 60.2 кв.м., помещение №7, 2 этаж.

**Существенное условие продажи объектов:**

Продавец и Покупатель (Победитель аукциона, Единственный участник аукциона) одновременно с подписанием акта приема-передачи Объектов, заключают договор аренды помещений Объекта 1 общей площадью 1295,1 кв.м.: на первом этаже площадью 903,8 кв.м. и на цокольном этаже площадью 391,3 кв. м, фактически занимаемых Продавцом (далее – Помещение), по форме договора аренды, приведенной в Приложении № 5 к настоящему Договору.

Арендная плата за пользование Помещением устанавливается из расчета – 622,00 (шестьсот двадцать два) рубля 00 копеек за один квадратный метр в месяц, в том числе НДС 20%. Сумма арендной платы арендуемого Продавцом Помещения в месяц составляет 805 552 (восемьсот пять тысяч пятьсот пятьдесят два) рубля 20 копеек, в том числе НДС 134 258 (сто тридцать четыре тысячи двести пятьдесят восемь) рублей 70 копеек. Договор заключается на срок не более 364 (Трехсот шестидесяти четырех) календарных дней. В течение данного срока Арендодатель обязуется поставить Помещение на государственный кадастровый учет и предоставить сведения из ЕГРН о государственном кадастровом учете Помещения Банку (Арендатору). В течение тридцати рабочих дней после постановки Арендодателем Помещения на государственный кадастровый учет Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к Договору, включив в него сведения об уточненной площади Помещения в соответствии со сведениями государственного кадастрового учета и величине арендной платы, исходя из ставки арендной платы, указанной п. 4.2. договора аренды, установив срок действия Договора – 10 (Десять) лет с даты подписания Акта приема-передачи Помещения.

**Начальная цена Лота № 1** – **153 448 000 (сто пятьдесят три миллиона четыреста сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек**, (в том числе НДС) из них:

(стоимость Объекта 1: 138 696 000,00 рублей (в том числе НДС 20%);

стоимость Объекта 2: 920 000,00 рублей (в том числе НДС 20%);

стоимость Объекта 3: 13 832 000,00 рублей (НДС не облагается)).

**Минимальная цена** **Лота № 1** – **115 086 000 (сто пятнадцать миллионов восемьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек**, (в том числе НДС) из них:

(стоимость Объекта 1: 104 022 000,00 рублей (в том числе НДС 20%);

стоимость Объекта 2: 690 000,00 рублей (в том числе НДС 20%);

стоимость Объекта 3: 10 374 000,00 рублей (НДС не облагается)).

Сумма задатка – **15 000 000** (пятнадцать миллионов) рублей **00** копеек.

Шаг аукциона на повышение – **959 050** (Девятьсот пятьдесят девять тысяч пятьдесят) рублей **00** копеек.

 Шаг аукциона на понижение – **4 795 250** (четыре миллиона семьсот девяносто пять тысяч двести пятьдесят) рублей **00** копеек.

**Телефон для ознакомления с имуществом:** +7 (812) 334-20-50 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в будние дни) informmsk@auction-house.ru.

**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, имущественных прав, (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), продажи государственного или муниципального имущества), 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 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 (три) 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 Лота, 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 3 (три) месяца до даты начала приема заявок на участие в торгах.

 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, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи.

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):

**1) № 40702810938120004291 в  ПАО Сбербанк г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225;**

**2) № 40702810177000002194 в ПАО "Банк Санкт-Петербург" в г. Москве, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142.**

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).

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 один из расчётных счетов 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 наименование предмета торгов, номер кода Лота.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретаемого имущества. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) рабочих 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).

Для участия в аукционе по лоту претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах.

Изменение или дополнение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в информационном сообщении, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. СЭТ не позволяет подать новую заявку без отзыва предыдущей.

Заявки, 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 отказывает в допуске Претенденту к участию в аукционе если:

- заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщение;

- представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

- 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).

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

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 1 (один) день 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.

**Порядок проведения электронного аукциона:**

Порядок проведения торгов на понижение (голландский аукцион) регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав, (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), продажи государственного или муниципального имущества), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

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 с приложением данного протокола, 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 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона в соответствии с примерной формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».**

**Оплата Объекта производится Победителем аукциона (Покупателем) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты 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 Продавцом с единственным участником аукциона по начальной цене продажи Объектов в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.**

Задаток, перечисленный Единственным участником аукциона на расчетный счет Организатора аукциона возвращается такому участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

Оплата приобретенного имущества осуществляется Единственным участником аукциона путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

**Аукцион признается несостоявшимся, если:**

1. **для участия в аукционе подано менее двух заявок;**
2. **ни один из Участников не представил предложение по цене.**