**Электронный аукцион на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, являющегося собственностью ПАО Сбербанк**

**Электронный аукцион будет проводиться 15 февраля 2021 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 14.01.2021 по 12.02.2021 до 15:00.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 11.02.2021.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 12.02.2021.**

 (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 («голландский аукцион»).

Сведения об объектах нежилого фонда, право аренды которых подлежит реализации на аукционе:

**Лот 1:**

Нежилые помещения площадью 26,8 кв. м, расположенные в нежилом помещении общей площадью 353,1 кв. м, по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Маклакова, д. 43, кадастровый номер:
51:20:0002401:5826, этаж: 1.

Целевое назначение помещения: не противоречащее интересам банка и законодательству РФ.

Срок договора аренды - не более 5 лет со дня заключения договора.

**Для сведения:**

- ставка постоянной арендной платы определяется по итогам торгов, включает в себя плату за пользование Объектом и земельным участком пропорционально занимаемой площади;

- ставка переменной арендной платы составляет 213 руб./кв. м в месяц с учетом НДС 20%, включает в себя плату за содержание и ремонт в многоквартирном жилом доме, уборку прилегающей территории и специализированные клининговые работы (внешняя мойка окон и фасада), уборка помещений, вывоз ТБО, услуги охраны, ТО систем обеспечения, текущий ремонт, услуги по дератизации и дезинсекции;

- коммунальные платежи (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение) подлежат возмещению арендатором и рассчитываются на основании индивидуальных приборов учета, установленных на Объекте, оплачиваются на основании счета, выставленного Арендодателем, с приложением копий документов, подтверждающих расход Арендодателя по соответствующему виду коммунальных услуг. При отсутствии приборов учета коммунальные платежи рассчитываются пропорционально площади Объекта;

- арендные каникулы – не предоставляются;

- возможность досрочного расторжения договора в одностороннем внесудебном порядке по требованию любой из сторон договора при условии письменного уведомления другой стороны договора не менее, чем за 6 (шесть) месяцев до даты расторжения договора;

- индексация арендной платы в одностороннем порядке – на основании уведомления Арендатора Арендодателем – осуществляется один раз в год, начиная со 2-го года аренды, в размере не ниже индекса потребительских цен за прошедший календарный год, публикуемом на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации по субъекту Российской Федерации, где расположен Объект, но не менее чем на 5%;

- переменная часть арендной платы может быть проиндексирована Арендодателем в одностороннем порядке на основании изменения тарифов на услуги, предоставляемые соответствующими организациями, с предоставлением подтверждающих документов;

- обеспечительный платеж по договору аренды составляет сумму, равную арендной плате за 1 (один) месяц.

**Начальная цена (величина постоянной составляющей месячной арендной платы) Лота 1 –**

 **9 782 рубля 00 копеек (в том числе НДС).**

**Минимальная цена (величина постоянной составляющей месячной арендной платы) Лота 1 – 7 343 рубля 20 копеек (в том числе НДС).**

**Сумма задатка – 7 343 рубля 20 копеек.**

**Шаг аукциона на повышение – 300 рублей.**

**Шаг аукциона на понижение – 243 рубля 88 копеек.**

**Телефон для справок: 8 (800) 777-57-57, (812) 334-26-04, (812) 334-57-97.**

**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)](https://sales.lot-online.ru/e-auction/media/reglament.pdf) (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 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 объекта, 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.

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 аренды имущества, который заключается в простой письменной форме.

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 РФ ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;**

**№ 40702810100050004773 в Филиале 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 аренды. Задаток возвращается всем участникам аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

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 срока приема заявок.

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 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 в сроки, указанные в сообщении о проведении 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.

**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 частных собственников (при совпадении оператора электронной торговой площадки и организатора торгов в одном лице).

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 аренды 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».**

Собственник имеет возможность отказать в заключении договора аренды по итогам торгов с победителем торгов в случае выявления по итогам проверки Управлением безопасности собственника в отношении указанных лиц:

- судимости[[1]](#footnote-1),

- исполнительных производств[[2]](#footnote-2),

- задолженности по кредитным обязательствам[[3]](#footnote-3),

- принадлежности к экстремистской деятельности[[4]](#footnote-4).

**Для заключения договора аренды победитель аукциона должен явиться в ПАО Сбербанк по адресу: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, д. 37, каб. 506, контактный телефон: (8152) 280-390 и 8-800-707-00-70 доб. 6049-1387** **Винокурова Наталья Валерьевна.**

**Неявка победителя по указанному адресу в установленный срок, равно как отказ от подписания договора аренды в установленный срок, рассматривается как отказ победителя от заключения договора аренды.**

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды 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 аренды может быть заключен собственником с единственным участником аукциона по минимальной цене постоянной составляющей месячной арендной платы в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.**

**Аукцион признается несостоявшимся, если:**

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

ПАО Сбербанк предлагает для приобретения и модернизации объектов недвижимости, находящихся в собственности банка, воспользоваться кредитами «Бизнес-Недвижимость», «Бизнес-Инвест», «Бизнес-Рента», а также потребительскими и ипотечными кредитами.

Подробную информацию вы можете получить в отделениях банка, на сайте [www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru), а также по телефону справочной службы 8-800-555-55-50.

**Внесение изменений в аукционную документацию:**

Продавец вправе принять решение о внесении изменений в Аукционную документацию. Изменения могут быть внесены в любой момент Организатором торгов до окончания срока подачи заявок. Изменения могут быть связаны, в том числе, с продлением и сокращением срока завершения приема заявок. При этом, если изменения касаются сокращения срока подачи заявок, дата аукциона устанавливается не ранее чем через 30 (тридцать) дней с даты начала приема заявок. Любое изменение является неотъемлемой частью документации. Изменения подлежат размещению на сайте [www.lot-online.ru»](http://www.lot-online.ru)

1. Если победителем торгов является юридическое лицо, то проверка проводится в отношении лица, подписывающего по итогам торгов договор аренды. [↑](#footnote-ref-1)
2. Если победителем торгов является юридическое лицо, то проверка проводится в отношении юридического лица. [↑](#footnote-ref-2)
3. Если победителем торгов является юридическое лицо, то проверка проводится в отношении юридического лица.

4 Если победителем торгов является юридическое лицо, то проверка проводится в отношении лица, подписывающего по итогам торгов договор аренды. [↑](#footnote-ref-3)
4. [↑](#footnote-ref-4)