**Электронный аукцион по продаже**

**объектов недвижимости, являющихся собственностью ПАО Сбербанк**

**Электронный аукцион будет проводиться «26» 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 25.01.2021 по 24.02.2021 г.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 24.02.2021 г.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 25.02.2021 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):**

**Объект 1:** нежилое здание общей площадью 1026 кв.м, расположенное по адресу: Ярославская область, п. Некрасовское, ул. Строителей, д.6 с кадастровым номером 76:09:160101:1348.

**Объект 2:** земельный участок 1239 кв.м, расположенный по адресу: Ярославская область, п. Некрасовское, ул. Строителей, д.6, с кадастровым номером 76:09:160110:30, предназначенный для обслуживания здания.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано кроме:

- нежилое помещение второго этажа №10 общей площадью 4,6 кв.м: краткосрочный договор аренды нежилых помещений, арендатор: Ярославская областная коллегия адвокатов срок аренды: с 10.11.2008 г на 11 месяцев с ежегодной пролонгацией.

- нежилое помещение второго этажа №21 общей площадью 14,9 кв.м: краткосрочный договор аренды нежилых помещений, арендатор: ГУ ЯРО Фонда социального страхования РФ срок аренды: с 01.05.2019 г. на 11 месяцев с ежегодной пролонгацией.

- нежилое помещение второго этажа №5 общей площадью 11,8 кв.м: краткосрочный договор аренды нежилых помещений, арендатор: Филиал ООО Капитал МС" в Ярославской области срок аренды: с 04.09.2012 на 11 месяцев с ежегодной пролонгацией.

- нежилое помещение второго этажа №2 общей площадью 11.6 кв.м: краткосрочный договор аренды нежилых помещений, арендатор: Хохлова Наталия Дмитриевна срок аренды: с 17.10.2016 г. на 11 месяцев с ежегодной пролонгацией.

- нежилые помещения второго этажа №№6, 7, 8 общей площадью 68.0 кв.м: краткосрочный договор аренды нежилых помещений, арендатор: АО "Ярославский областной единый информационно-расчетный центр" (ЯрОбл ЕИРЦ) срок аренды: с 27.03.2017 г. на 11 месяцев с ежегодной пролонгацией.

**Существенное условие продажи Объектов:**

Победитель аукциона (единственный участник) обязан одновременно с заключением Договора купли-продажи (в день заключения Договора купли-продажи) подписать договор долгосрочной аренды о передаче Покупателем Продавцу за плату во временное владение и пользование части Объекта (нежилые помещения первого этажа №№ 1-4, 19, 21-27, часть помещения 18, часть помещения 20, ориентировочной общей площадью 223,62 кв.м), указанной на плане красным цветом, который является Приложением № 2 к Договору купли-продажи (далее – часть Объекта), на следующих условиях:

**Договор аренды заключается на следующих условиях:**

- ставка арендной платы за пользование нежилыми помещениями 1 этажа не более 183 (Ста восьмидесяти трех) рублей 20 копеек за 1 кв. м. арендуемой площади в месяц (с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем). 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/ помещения;

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

**Начальная цена Лота № 1** – **11 445 360 (Одиннадцать миллионов четыреста сорок пять тысяч триста шестьдесят) рублей 00 копеек**, (в том числе НДС) из них:

(стоимость Объекта 1: 11 034 960,00 рублей (в том числе НДС 20%)

стоимость Объекта 2: 410 400,00 рублей (НДС не облагается)).

**Минимальная цена** **Лота № 1** – **8 584 020 (Восемь миллионов пятьсот восемьдесят четыре тысячи двадцать) рублей 00 копеек**, (в том числе НДС) из них:

(стоимость Объекта 1: 8 276 220,00 рублей (в том числе НДС 20%)

стоимость Объекта 2: 307 800,00 рублей (НДС не облагается)).

Сумма задатка – **1 100 000** (Один миллион сто тысяч) рублей **00** копеек.

Шаг аукциона на повышение – **119 222** (Сто девятнадцать тысяч двести двадцать два) рубля **50** копеек.

Шаг аукциона на понижение – **357 667** (Триста пятьдесят семь тысяч шестьсот шестьдесят семь) рублей **50** копеек.

**Телефон для ознакомления с имуществом: Мякутина Виктория , тел. +7 (812) 777-57-57, доб.597 +7 (980) 701-15-25, yaroslavl@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](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 (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 Продавцом 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 следующем порядке:**

**- в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи Покупатель оплачивает 20 (двадцать)% от общей стоимости Объектов по договору купли-продажи;**

**- оплата оставшейся части осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи. При этом, в случае, если Продавец готов передать Объекты ранее указанного срока, Покупатель обязан оплатить стоимость оставшейся части в полном объеме в течении 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Продавца о готовности передать Объект.**

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 5 (пяти) 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 следующем порядке:

- в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи Покупатель оплачивает 20 (двадцать)% от общей стоимости Объектов по договору купли-продажи;

- оплата оставшейся части осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи. При этом, в случае, если Продавец готов передать Объекты ранее указанного срока, Покупатель обязан оплатить стоимость оставшейся части в полном объеме в течении 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Продавца о готовности передать Объект..

**Аукцион признается несостоявшимся, если:**

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