**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении аукциона в электронной форме по продаже нежилого помещения,**

**принадлежащего ПАО Сбербанк**

**Электронный аукцион будет проводиться 28 декабря 2021 года в 12:00 ч.** (МСК) **на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»**

**по адресу:**[**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)**.**

**Организатор торгов –**Новосибирскогофилиала АО «Российский аукционный дом»

**Прием заявок с 25.11.2021 г. по 26.12.2021 г. до 18:00 ч.** (МСК).

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов**

**не позднее 27.12.2021 г. до 16:00 ч.** (МСК).

**Допуск претендентов к электронному аукциону** осуществляется

Организатором торгов **28.12.2021 года до 11:00 ч.** (МСК).

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 повышения начальной цены

(«английский аукцион»)

**Телефоны для справок: +7-961-998-27-12,** [chuprov@auction-house.ru](mailto:chuprov@auction-house.ru)

*Сведения о предмете аукциона*

*(далее – Объект, Лот)*

Аукцион на право заключения договора аренды, **Объект аренды – Единственный лот:**

**Лот,** единым лотом:

- **нежилое здание, расположенное по адресу: Кемеровская область, Тайгинский городской округ, г. Тайга, кв-л А, д. 2, площадью 430,3 кв. м**, с кадастровым номером 42:33:0102017:1526, количество этажей: 3, в том числе подземных: 1, принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 42-42/010-42/100/018/2016-460/1 от 22.04.2016г. (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.11.2021г., выдана ФГИС ЕГРН).

* 1. Под Земельным участком Стороны понимают: **земельный участок, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Тайга, кв-л А, д. 2, площадью 565 кв. м**, кадастровый номер 42:33:0102017:58, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание для оказания торговых услуг.

Земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 42-42-10/001/2007-014 от 22.01.2007г. (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.11.2021г., выдана ФГИС ЕГРН).

**Время проведения аукциона с 12:00 ч. до 12:30 ч.** (московское время)

**Начальная цена**: 7 381 200,00 (Семь миллионов триста восемьдесят одна тысяча двести) рублей 00 копеек, с учетом НДС 20%.

**Сумма задатка:** 200 000,00(Двести тысяч)рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона:** 50 000,00(Пятьдесят тысяч)рублей 00 копеек.

**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 (в случае установления в качестве условия торгов обязательства по внесению задатка) в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Принять 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 электронной формы, размещенной на электронной площадке и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

1. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной цифровой подписью документы:
   1. **Физические лица:**

* Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
  1. **Индивидуальные предприниматели:**
* Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве ИП (для ИП, зарегистрированных после 01.01.2017 года, лист записи, подтверждающие внесение записи о государственной регистрации);
* Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
  1. **Российские юридические лица:**
* Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц, созданных после 01.01.2017 года, лист записи, подтверждающие внесение записи о государственной регистрации юридического лица);
* Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* Учредительные документы в действующей редакции;
* Документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (Решение/протокол о назначении на должность);
* Действительную на день представления заявки на участия в аукционе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
* Решение об одобрении или совершении сделки или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
  1. **Иностранные юридические лица:**
* Устав (Меморандум) и/или учредительный договор;
* Сертификат (свидетельство) о регистрации (инкорпорации);
* Сертификат (свидетельство) о директорах и решение о назначении директора(-ов);
* Сертификат на акции (иной аналогичный документ);
* Выписка из торгового реестра или сертификат ИНКАМБЕНСИ (иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного лица в соответствии с законодательством страны его местонахождения) не старше 30 дней;
* Сертификат должного состояния (good standing) не старше 30 дней;
* Решение об одобрении или совершении сделки или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение.

Иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено Организатором торгов в сообщении о проведении торгов или федеральным законом.

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, от лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора аренды имущества, который заключается в простой письменной форме.

Участник, Претендент, несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, на счет Организатора торгов.

Задаток подлежит перечислению **на один из расчетных счетов АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):**

* **40702810855230001547** в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653.

В платежном поручении в части **«Назначение платежа»** претенденту необходимо указать **«Задаток для участия в торгах»,** указать **дату проведения торгов, № лота (код лота на электронной торговой площадке в формате РАД-\*\*\*\*\*\*) и наименование объекта торгов/адрес местонахождения.** В поле **«Получатель»** необходимо указывать полное наименование – **Акционерное общество «Российский аукционный дом»**. Сокращение наименования **не допускается**

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.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона. **Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.**

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), опубликованными в данном сообщении.

Для участия в аукционе (на каждый лот) 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» 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 в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Ознакомиться, условиями договора о задатке и иными сведениями о Лоте можно с момента приема заявок по адресу Организатора торгов на сайте Организатора торгов в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на официальном интернет-сайте электронной торговой площадки: «[www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)».

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 сообщение;
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 обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками электронного аукциона или об отказе в признании Участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в приеме и регистрации заявки на участие в торгах, если Претендент, ранее принимавший участие в торгах, проводимых организатором торгов, уклонялся (отказался) от подписания протокола подведения итогов торгов, подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам торгов, оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (три) дня 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.

**Победителем аукциона признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.**

По завершении аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона подписывается победителем аукциона и Организатором электронного аукциона в день проведения электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

**Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

1. не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;
2. к участию в аукционе допущен только один Претендент;
3. ни один из Участников аукциона не сделал предложения по начальной цене имущества.

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

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора аренды в течение срока, установленного в сообщении о проведении торгов для заключения такого договора, внесенный задаток ему не возвращается.

Договор купли-продажи, заключается между ПАО Сбербанк и Победителем аукциона (Покупателем) в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подведения итогов аукциона.

Оплата цены продажи Объекта производится Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет ПАО Сбербанк, , в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи

**В течении 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления на счет ПАО Сбербанк, указанный в Договоре купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой), в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Объекта и Земельного участка (в соответствии с пунктом 2.4 Договора) ПАО Сбербанк передает Покупателю (Победителю аукциона, Единственному участнику аукциона) Объект и Земельный участок по акту приема-передачи.**

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи, может быть заключен с единственным участником аукциона по цене, не ниже начальной цены продажи Объекта, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

**Покупатель (Победитель аукциона, Единственный участник аукциона)** **обязуется одновременно с заключением Договора купли-продажи недвижимого имущества c последующей арендой данного имущества (с обратной арендой) (в день заключения Договора купли-продажи недвижимого имущества c последующей арендой данного имущества (с обратной арендой)) подписать с Продавцом (Доверителем) Договор долгосрочной аренды недвижимого имущества о передаче Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона)** **Продавцу (Доверителю) за плату во временное владение и пользование части Объекта, на следующих условиях:**

**- площадь обратной аренды не более 204,0 (двести четыре) квадратных метра, в том числе 187,4 кв. м на 1 этаже, 16,6 кв. м в цоколе. Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора (Продавца) при условии письменного уведомления Арендодателя (Покупателя) не позднее, чем за 2 (два) месяца, без применения Арендодателем (Покупателем) штрафных санкций. В данном случае Арендодатель (Покупатель) обязан согласовать Арендатору (Продавцу) проведение реконструкции;**

**- ставка обратной аренды 1 этажа и цоколя не более 3 600,00 руб./кв. м/год (с учетом НДС, либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем (Покупателем)). 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 помещений;**

**- коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Арендатором (Продавцом) отдельно на основании показаний ИПУ или пропорционально занимаемой площади по платежным документам, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам, без каких-либо дополнительных начислений со стороны Арендодателя (Покупателя);**

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

**- индексация арендной платы возможна 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) %;**

**- на период проведения работ по обособлению помещений, но не более 6 месяцев, Арендодателем (Покупателем) Объекта Арендатору (Продавцу) предоставляются в пользование дополнительные площади 70,0 (семьдесят) кв. м для размещения подразделений банка. Арендатор (Продавец) полностью освобождается от уплаты постоянной и переменной арендной платы за данные площади, коммунальные платежи Арендатором (Продавцом) также не оплачиваются;**

**- Арендатор (Продавец) вправе провести работы по перепланировке помещений для размещения ПАО Сбербанк. После завершения работ по перепланировке помещений (обособления) Арендодатель (Покупатель) обязан оформить технический план помещения и передать его Арендатору (Продавцу) и другие документы необходимые для государственной регистрации Договора долгосрочной аренды недвижимого имущества;**

**- акт приема-передачи части Объекта по Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества должен быть подписан одновременно с актом приема-передачи Недвижимого имущества по Договору купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой), в течении 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления на счет Арендатора (Продавца) в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Недвижимого имущества согласно Договору купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой);**

**- Арендатор (Продавец) обязуется в течение 6 (шести) месяцев с даты одновременного подписания Договора купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой) и Договора долгосрочной аренды недвижимого имущества осуществить действия по обособлению Недвижимого имущества;**

**- в случае расторжения Договора долгосрочной аренды недвижимого имущества по инициативе Арендодателя (Покупателя) в срок до окончания Договора долгосрочной аренды недвижимого имущества, Арендодатель (Покупатель) возмещает Арендатору (Продавцу) стоимость неотделимых капитальных вложений, в том числе реконструкции помещения в связи с переформатированием ВСП, произведённых после заключения Договора долгосрочной аренды недвижимого имущества;**

**- расходы на содержание помещений, которые не предполагается принять в аренду для нужд Банка, должны оплачиваться Арендодателем (Покупателем) (компенсироваться Банку) с момента подписания акта приема-передачи по Договору купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой).**

**Заключение Покупателем и Продавцом (Доверителем) Договора долгосрочной аренды недвижимого** **имущества является существенным условием Договора купли-продажи недвижимого имущества c последующей арендой данного имущества (с обратной арендой).**