**Электронный аукцион по продаже недвижимого имущества, принадлежащего ПАО Сбербанк**

**Электронный аукцион будет проводиться 11 мая 2022 года 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 04.02.2022 по 06.05.2022 до 15:00.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 05.05.2022.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 06.05.2022**

(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 объекте недвижимого имущества, выставленному на продажу:**

**Лот №1:**

Нежилое двухэтажное здание, назначение: нежилое здание, площадью 279,3 кв.м, количество этажей: 2, кадастровый номер 64:19:040122:58, расположенное по адресу: Саратовская обл., Лысогорский р-н, р.п. Лысые горы, ул. Советская, д. 49

Объект расположен на земельном участке площадью 825 кв. м., кадастровый номер 64:19:040122:0020, категория земель: земли поселений, разрешенное использование: для использования в целях предпринимательской деятельности, по адресу: Саратовская обл., Лысогорский р-н, р.п. Лысые горы, ул. Советская, д. 49, принадлежащем ПАО Сбербанк на праве аренды на основании договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 24.08.2004г. №149, заключенного с МУ «Лысогорская земельная палата» на срок до 25.08.2053г.

**Начальная цена Лота №1 – 2 700 000 руб., с учетом НДС 20%.**

**Минимальная цена Лота №1 – 1 800 000 руб., с учетом НДС 20%.**

**Сумма задатка – 180 000 руб.**

**Шаг аукциона на повышение – 90 000 руб.**

**Шаг аукциона на понижение – 180 000 руб.**

**Имущество находится на торгах для передачи помещений в аренду.**

Продавец гарантирует, что Объект никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом (запрещением), не обременен иными правами третьих лиц, кроме следующего обременения (ограничения): обязательным условием является заключение с Победителем/Единственным участником аукциона договора аренды нежилых помещений части Объекта, одновременно с заключением договора купли-продажи для размещения подразделений Банка на следующих условиях и по форме, являющейся приложением к аукционной документации:

1. Объектом аренды являются части нежилого помещения общей площадью не более 150,9 кв. м. (далее – Часть Объекта), в том числе: состоящие из части помещений 1-го этажа площадью 119,1 кв.м, (помещения на поэтажном плане №1-5, 8-10), части помещений 2-го этажа площадью 31,8 кв. м (помещения на поэтажном плане №13,14, часть помещения №17 площадью 3,7 кв.м (общей площадью 16,8 кв.м)), расположенных в Объекте, общей площадью 279,3 кв.м, кадастровый номер 64:19:040122:58, по адресу: Саратовская обл., Лысогоский р-н, р.п. Лысые горы, ул. Советская, д. 49, для осуществления банковской, офисной деятельности, деятельности в области страхования и иной законной деятельности дочерних компаний ПАО Сбербанк и иных компаний с долей участия ПАО Сбербанк в их уставном капитале в состоянии пригодном для его использования;

1. Положения договора аренды:

Срок аренды договора – 10 лет.

Размер постоянной части арендной платы за Часть Объекта при реализации Имущества составит:

- для первого этажа за 1 кв.м. в месяц составляет не более 184 руб. 25 коп., в т. ч. НДС 20%/НДС не облагается, в зависимости от применения арендодателем системы налогообложения;

- для второго этажа за 1 кв.м. в месяц составляет не более 131 руб. 58 коп., в т. ч. НДС 20%/НДС не облагается, в зависимости от применения арендодателем системы налогообложения.

Арендная плата за всю площадь в месяц составит не более 26 128 руб. 42 коп., с учетом НДС 20%/НДС не облагается, в зависимости от применения арендодателем системы налогообложения и включает в себя платежи за пользование Частью Объекта и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади, за техническое обслуживание систем теплоснабжения (газоснабжения), энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения (за исключением Части здания); очистку кровли Здания, в котором находится Часть Объекта, от снега и наледи в зимний период; коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением, водоотведением, уборку прилегающей к Части Объекта территории согласно прилагаемого плана уборки, внутреннюю уборку Части Объекта, дератизацию и дезинфекцию Части Объекта, вывоз твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) Части Объекта).

Арендодатель самостоятельно уплачивает коммунальные платежи за пользование электроэнергией, тепло (газоснабжение)-, водоснабжение и водоотведение по показаниям приборов учета по фактическому потреблению, а Арендатор осуществляет возмещение данных расходов после предъявления Арендодателем заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; платежное поручение, подтверждающее осуществление Арендодателем платежа).

Размер платы за пользование электроэнергией, водоснабжением и водоотведением определяется сторонами ежемесячно на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета Части Объекта, с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; платежное поручение, подтверждающее осуществление Арендодателем платежа). При отсутствии приборов учета размер платы за электроэнергию определяется расчетным путем - по установленной мощности электроприёмников Арендатора.

Расходы по теплоснабжению (газоснабжению) определяется пропорционально занимаемой Арендатором площади к общей отапливаемой площади по тарифам и расчетам ресурсоснабжающей организации.

Показания приборов учета снимаются Арендодателем в присутствии Арендатора.

Расходы по вывозу ТКО, дератизации и дезинсекции Части Объекта, внутренней уборке Части Объекта, уборке прилегающей к Части Объекта территории осуществляются Арендатором самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров;

Арендодатель не вправе в одностороннем внесудебном порядке требовать досрочного расторжения Договора за исключением случаев, когда Арендатор:

- использует Часть Объекта не по назначению, либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Части Объекта;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором аренды срока платежа не вносит арендную плату.

Арендатор вправе по своему усмотрению изменить, в т. ч. уменьшить, арендуемую площадь Части Объекта, направив Арендодателю письменное уведомление не позднее чем за 2 месяца до даты изменения площади без применения Арендодателем штрафных санкций.

Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя отказаться от исполнения договора аренды в одностороннем внесудебном порядке, направив Арендодателю письменное уведомление не позднее чем за 2 месяца до предполагаемой даты расторжения/отказа от исполнения, без применения Арендодателем штрафных санкций.

Арендная плата по договору может ежегодно по соглашению Сторон (за исключением первых двух лет аренды) увеличиваться в размере, не превышающем индекс потребительских цен за прошедший календарный год по Саратовской области, публикуемый на официальном сайте Федеральной службы Государственной Статистики РФ www.gks.ru, но не более 5 (Пяти) % от величины арендной платы.

В случае если Арендодатель выступит инициатором расторжения Договора при надлежащем исполнении своих обязательств по Договору со стороны Арендатора, то Арендодатель обязан в течение 5 рабочих дней с даты расторжения Договора возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений в Части Объекта.

**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 1 месяц 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;

- Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позднее, чем за 1 месяц до даты подачи заявки на участие в аукционе

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 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.

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 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.**

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 купли-продажи. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя в течение 5 (пяти) рабочих 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 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 даты окончания приема заявок, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет», 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 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 торгов 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 на дату определения Участников торгов.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения аукциона в электронной форме Организатор торгов 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 аукциона не позднее чем за 1 (один) день до даты проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором 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) (при совпадении оператора электронной торговой площадки и организатора торгов в одном лице).

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

Цена лота, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах электронного аукциона. 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 купли-продажи заключается между собственником и победителем аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона в соответствии с типовой формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».**

**Для заключения договора купли-продажи Победитель аукциона должен явиться в ПАО Сбербанк по адресу: г. Саратов, ул. Вавилова, д. 1/7, тел. +7 927-100-53-80 Пинюгина Ольга Михайловна.**

**Неявка победителя по указанному адресу в установленный срок, равно как отказ от подписания договора купли-продажи в установленный срок, рассматривается как отказ победителя от 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 собственником с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся в соответствии** **с типовой формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».**

Оплата цены продажи Объекта Покупателем (победителем аукциона, единственным участником аукциона) производится путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи Объекта в соответствии с условиями, определенными договором купли-продажи, размещенным на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты оплаты цены продажи Объекта Продавец передает Объект Покупателю по акту приема-передачи.

**Аукцион признается несостоявшимся, если:**

- не было подано ни одной заявки на участие в торгах, либо ни один из Претендентов не признан Участником торгов;

- к участию в торгах допущен только один Претендент;

- ни один из Участников торгов не сделал предложения по минимальной цене.