**Организатор торгов - Акционерное общество «Российский аукционный дом», сообщает о переносе даты проведения электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене, с применением метода повышения начальной цены («английский»), с 18.02.2022 с 10.00 (мск) на 28.03.2022 на 10.00 (мск) по продаже единым лотом объектов недвижимости Лот №1** **(РАД-282930):**

**Лот №1:**

Объект 1: Нежилое помещение, площадь: 838,6 кв. м, назначение: нежилое помещение, номер этажа, на котором расположено помещение: Этаж №1, Этаж № подвал, кадастровый номер 64:48:030327:213, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проезд Мурманский, д. 1;

Объект 2: Здание, площадь: 522,3 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый номер 64:48:030327:246, расположенное по адресу: город Саратов, Мурманский проезд, д. 1;

Объект 3: Нежилое здание, площадь: 1330 кв. м, назначение: нежилое, количество этажей: 2, в том числе подземных: 0, кадастровый номер 64:48:030327:598, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проезд Мурманский, д. 1;

Объект 4: Здание, площадь: 28 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый номер 64:48:030327:204, расположенное по адресу: город Саратов, Мурманский проезд, д. 1;

Объект 5: Здание, площадь: 57,7 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый номер 64:48:030327:201, расположенное по адресу: город Саратов, Мурманский проезд, д. 1;

Объект 6: Одноэтажная трансформаторная подстанция, площадь: 21,1 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый номер 64:48:030327:207, расположенная по адресу: город Саратов, Мурманский проезд, д. 1;

Объект 7: Нежилое помещение, площадь: 442,9 кв. м, назначение: нежилое помещение, номер этажа, на котором расположено помещение: Этаж №3, кадастровый номер 64:48:030327:57, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проезд Мурманский, д. 1.

Объекты расположены на земельном участке, общей площадью 4 632 кв. м, кадастровый номер 64:48:030327:4, принадлежащем Продавцу на праве аренды на основании договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности с множественностью лиц на стороне арендатора № 560 от 07.11.2005 г., заключенного с Территориальным управлением Росимущества по Саратовской области, сроком на 25 лет.

**Начальная цена Лота №1 – 45 575 000 руб., с учетом НДС 20%, в том числе:**

**Начальная цена Объекта 1 – 13 000 000 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 2 – 3 220 000 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 3 – 21 700 000 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 4 – 206 000 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 5 – 424 000 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 6 – 155 000 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 7 – 6 870 000 руб., включая НДС 20%.**

**Сумма задатка – 4 557 500 руб.**

**Шаг аукциона – 1 000 000 руб.**

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

Продавец гарантирует, что Объекты никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом (запрещением), не обременены иными правами третьих лиц, кроме следующих обременений (ограничений):

1. Долгосрочный договор аренды № 10/2020 от 13.03.2020 г., заключенный с ООО «ГК Позитив», нежилые помещения площадью 133,4 кв. м, расположенные на 1 этаже Объекта 3, размер ежемесячной арендной платы составляет 7 151 рубль 00 копеек, в т.ч. НДС 20%, срок аренды 5 лет.

2. Не позднее 01.07.2022 г., при условии полной оплаты цены продажи Объектов, Продавец передает Объекты Покупателю по акту приема-передачи.

3. Обязательным условием является заключение с Победителем аукциона (единственным участником аукциона) договора аренды нежилых помещений для осуществления банковской, офисной деятельности, деятельности в области страхования и иной законной деятельности дочерних компаний Продавца и иных компаний с долей участия Продавца в их уставном капитале, одновременно с заключением договора купли-продажи Объектов по форме, являющейся приложением к аукционной документации на следующих условиях:

- Объектом аренды являются нежилые помещения общей площадью 1754,9 кв. м, в т.ч.:

- часть Объекта 1 площадью 415,5 кв. м, состоящая из комнат № 2-14, 17-35, расположенных на 1 этаже;

- часть Объекта 2 площадью 459,4 кв. м, состоящая из комнат № 1-3 литер а7, №1 литер а14, № 1-2 литер а8, № 1-6 литер а15, расположенных на 1 этаже;

- часть Объекта 3 площадью 685,6 кв. м, состоящая из комнат № 1-2, 13-16, 20-43, расположенных на 1 этаже;

- Объект 5 площадью 57,7 кв. м;

- часть Объекта 7 площадью 136,7 кв. м, состоящая из комнат №5-9, расположенных на 3 этаже;

- Срок аренды – 10 (Десять) лет;

- Арендная плата за 1 календарный месяц за Объект аренды общей площадью 1754,9 кв. м, составит не более 423 184 (Четыреста двадцать три тысячи сто восемьдесят четыре) рубля 60 копеек в месяц, с учетом НДС/НДС не облагается, в зависимости от применяемой Арендодателем системы налогообложения, в т.ч.:

- за часть Объекта 1 площадью 415,5 кв. м - 109 692 (Сто девять тысяч шестьсот девяносто два) рубля 00 копеек, из расчета 264 рубля 00 копеек за 1 кв. м в месяц;

- за часть Объекта 2 площадью 459,4 кв. м - 71 666 (Семьдесят одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 40 копеек, из расчета 156 рублей 00 копеек за 1 кв. м в месяц;

- за часть Объекта 3 площадью 685,6 кв. м - 196 767 (Сто девяносто шесть тысяч семьсот шестьдесят семь) рублей 20 копеек, из расчета 287 рублей 00 копеек за 1 кв. м в месяц;

- за Объект 5 площадью 57,7 кв. м - 11 020 (Одиннадцать тысяч двадцать) рублей 70 копеек, из расчета 191 рубль 00 копеек за 1 кв. м в месяц;

- за часть Объекта 7 площадью 136,7 кв. м - 34 038 (Тридцать четыре тысячи тридцать восемь) рублей 30 копеек, из расчета 249 рублей 00 копеек за 1 кв. м в месяц;

 - Арендная плата включает в себя платежи за пользование Объектом аренды и соответствующей частью Земельного участка пропорционально занимаемой площади, плату за размещение радиооборудования Арендатора (антенно-фидерное устройство) на крыше Объекта 3 и Объекта 7, платежи за техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Объектов за исключением Частей Объектов, очистку кровли Объектов, в которых находятся Части Объектов, от снега и наледи в зимний период, коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением, водоотведением, уборку прилегающей к Частям Объектов территории, внутреннюю уборку Частей Объектов, вывоз ТКО, дератизацию и дезинсекцию Частей Объектов, техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Частей Объектов);

- Арендодатель самостоятельно уплачивает коммунальные платежи за пользование электроэнергией, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, а Арендатор осуществляет возмещение данных расходов, которые определяются сторонами ежемесячно на основании актов выполненных работ на оплату соответствующего вида коммунальных услуг 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). Акт выполненных работ на оплату выставляется на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета с приложением заверенных копий документов, подтверждающих расход по соответствующему виду коммунальных услуг Арендатором. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета счет на оплату формируется с учетом отношения площади Частей Объектов к площади всех Объектов;

- Расходы по вывозу ТКО, дератизации и дезинсекции, техническому обслуживанию систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части Объекта, внутренней уборке Части Объекта, уборке прилегающей к Части Объекта территории, техническому обслуживанию систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части Объекта оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров;

- Арендатор вправе изменить, в т. ч. уменьшить, арендуемую площадь Части Объекта, направив Арендодателю письменное уведомление не позднее чем за 60 календарных дней до даты изменения площади с пропорциональным уменьшением арендной платы, без применения штрафных санкций со стороны Арендодателя. Изменение арендуемой площади Части Объекта оформляется письменно в виде дополнительного соглашения к Договору;

- Арендная плата по Договору может ежегодно начиная с 3 (третьего) года аренды по соглашению Сторон увеличиваться в размере, не выше индекса потребительских цен, сложившегося за 12 (Двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более 5 (Пяти) % от величины арендной платы;

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

- использует Части Объектов не по назначению либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Частями Объектов.

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, направив Арендодателю письменное уведомление не позднее чем за 60 календарных дней до предполагаемой даты расторжения/отказа от исполнения;

- Арендодатель не возражает и согласовывает размещение радиооборудования Арендатора (антенно-фидерное устройство) на крыше Объекта 3 и Объекта 7 в течение всего срока действия договора аренды, а также гарантирует сохранность оборудования, обеспечение электроснабжением, контроль пожарной сигнализации, проверки электрических сетей и кабельных трасс, оповещение о создавшихся аварийных ситуациях, обеспечение круглосуточного доступа представителей Арендатора к размещенному оборудованию;

- Стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшений арендованной Частей Объектов, неотделимых без вреда для Частей Объектов, не подлежит возмещению Арендодателем Арендатору за исключением случаев досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя при надлежащем выполнении Арендатором своих обязательств по Договору. В этом случае Арендодатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений Частей Объектов.

**Электронный аукцион будет проводиться 28 марта 2022 года с 10:00**

**на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»**

**по адресу www.lot-online.ru.**

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

**Срок приема заявок продлен по 25.03.2022 до 15:00 (мск).**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 24.03.2022.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 25.03.2022.**

 (Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

(При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении принимается время сервера

электронной торговой площадки)