

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО



**РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ**

Обособленное подразделение
в г. Красноярске

660049, г. Красноярск,
ул. Парижской Коммуны, д. 39а, оф. 413, 417
Тел. 8 (991) 374-84-91
www.auction-house.ru
ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351

По принадлежности вопросов:
Бухгалтерско-экономическая служба
Департамент по информационной политике
Департамент по организации
и сопровождению торгов

11.03.2022 №2022-03-084

**О внесении изменений в условия
проведения торгов**

Внести изменения в условия электронного аукциона (**РАД-286233**) по продаже **Единственного лота, единым лотом:**

- **Нежилое здание**, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, пгт. Шушенское, мкр-он 3, д. 8, этажность - 3 (подземных этажей - 1), общей площадью 753,6 кв.м., с кадастровым номером 24:42:2401006:1783, принадлежащее ПАО «Сбербанк России» на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 04.08.2014 года серия 24 ЕЛ № 259973, выданным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.08.2014 года сделана запись регистрации № 24-24-20/024/2014-429. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

- **Земельный участок**, расположенный по адресу: Красноярский край, пгт. Шушенское мкр-он 3, общей площадью 1 276 кв. м., с кадастровым номером 24:42:2401006:3783, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: банки, биржи, страховые компании принадлежащий ПАО «Сбербанк России» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 14.04.2018 сделана запись регистрации №24:42:2401006:3783-24/095/2018-1. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

1. Текст раздела «**Условия проведения торгов**» изложить в следующей редакции:

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.

К участию в торгах не допускаются лица, указанные в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», в Постановление Правительства РФ от 6 марта 2022 г. № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации

дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации» и в Распоряжение Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р.

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.

2. Текст раздела «**Документы, необходимые для участия в аукционе в электронной форме**» изложить в следующей редакции:

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).

2. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной цифровой подписью документы:

2.1. Физические лица:

- Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
- Копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН);
- Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке;
- Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель;
- Заполненная анкета, приведенная в Приложении 1.

2.2. 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;
- Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке;
- Выписку из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня проведения торгов;
- Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель;
- Заполненная анкета, приведенная в Приложении 1.

2.3. 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);
- Решение об одобрении или совершении сделки или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение;

- Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке;
- Выписку из ЕГРЮЛ или выписки из реестра акционеров претендентов, выданные не ранее 3 трех рабочих дней до даты представления документов, а также документы, содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников и акционеров указанных юридических лиц;
- Выписки из ЕГРЮЛ или выписки из реестра акционеров, соответственно участников и акционеров претендентов, выданные не ранее 3 трех рабочих дней до даты представления документов, а также документы, содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников и акционеров указанных юридических лиц;
- Заполненная анкета, приведенная в Приложении 1;
- Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.

3. Текст раздела **«Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества»** изложить в следующей редакции:

Договор купли-продажи (далее ДКП) заключается между ПАО Сбербанк и Победителем аукциона (Покупателем) в течение 5 (пяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона.

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, ДКП может быть заключен с единственным участником аукциона, по начальной цене лота, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

Собственником может быть отказано в заключении договора купли-продажи по итогам торгов, а также в возврате задатка в случае несоответствия победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов), указанным выше нормативным актам.

Риски, связанные с отказом ПАО Сбербанк от заключения договора по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ от 1 марта 2022 г. № 81 несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).

Реализация имущества осуществляется с одновременным включением в договор купли-продажи, заключаемый с Победителем аукциона или Единственным участником аукциона, условия о заключении между ПАО Сбербанк и Покупателем Объекта и Земельного участка договора долгосрочной аренды (по форме банка) нежилых помещений площадью 244,0 кв. м, расположенных на 1-ом этаже, с арендной ставкой в размере не более 2 904 (две тысячи девятьсот четыре) руб. 00 коп, с учетом НДС 20%, за 1 кв. м. в год.

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 помещения.

Коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Арендатором (ПАО Сбербанк) 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 Договора аренды в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора (ПАО Сбербанк) 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 РФ www.gks.ru, но не более чем на 5 (пять)%.

Договор долгосрочной аренды по форме банка должен быть заключен одновременно с заключением договора купли-продажи. Заключение Договора купли-продажи без одновременного заключения договора долгосрочной аренды по форме банка недопустимо.

Оплата приобретенного имущества (Объекта) производится Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет ПАО «Сбербанк» за вычетом суммы задатка в полном объеме в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

- Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке;
- Выписку из ЕГРЮЛ или выписки из реестра акционеров претендентов, выданные не ранее 3 трех рабочих дней до даты представления документов, а также документы, содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников и акционеров указанных юридических лиц;
- Выписки из ЕГРЮЛ или выписки из реестра акционеров, соответственно участников и акционеров претендентов, выданные не ранее 3 трех рабочих дней до даты представления документов, а также документы, содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников и акционеров указанных юридических лиц;
- Заполненная анкета, приведенная в Приложении 1;
- Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.

3. Текст раздела **«Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества»** изложить в следующей редакции:

Договор купли-продажи (далее ДКП) заключается между ПАО Сбербанк и Победителем аукциона (Покупателем) в течение 5 (пяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона.

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, ДКП может быть заключен с единственным участником аукциона, по начальной цене лота, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

Собственником может быть отказано в заключении договора купли-продажи по итогам торгов, а также в возврате задатка в случае несоответствия победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов), указанным выше нормативным актам.

Риски, связанные с отказом ПАО Сбербанк от заключения договора по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ от 1 марта 2022 г. № 81 несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).

Реализация имущества осуществляется с одновременным включением в договор купли-продажи, заключаемый с Победителем аукциона или Единственным участником аукциона, условия о заключении между ПАО Сбербанк и Покупателем Объекта и Земельного участка договора долгосрочной аренды (по форме банка) нежилых помещений площадью 244,0 кв. м, расположенных на 1-ом этаже, с арендной ставкой в размере не более 2 904 (две тысячи девятьсот четыре) руб. 00 коп, с учетом НДС 20%, за 1 кв. м. в год.

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 помещения.

Коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Арендатором (ПАО Сбербанк) 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 Договора аренды в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора (ПАО Сбербанк) 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 РФ www.gks.ru, но не более чем на 5 (пять)%.

Договор долгосрочной аренды по форме банка должен быть заключен одновременно с заключением договора купли-продажи. Заключение Договора купли-продажи без одновременного заключения договора долгосрочной аренды по форме банка недопустимо.

Оплата приобретенного имущества (Объекта) производится Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет ПАО «Сбербанк» за вычетом суммы задатка в полном объеме в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

Передача Объекта по акту приема-передачи от ПАО Сбербанк к победителю/единственному участнику аукциона осуществляется после проведения работ по обособлению Объекта. Срок проведения работ составляет не более 6 месяцев с даты подписания договора.

4. Другие условия проведения аукциона, не затронутые настоящим информационным сообщением, остаются неизменными.

5. Довести вышеизложенную информацию до сведения Бухгалтерско-экономической службы, Департамента по информационной политике, Департамента по организации и сопровождению торгов по принадлежности вопросов в день направления настоящей служебной записки, путем направления её в виде электронного документа в адрес руководителя соответствующего структурного подразделения посредством электронной почты, а так же на адрес: torgi@lot-online.ru.

6. Контроль за исполнением оставляю за собой.

Руководитель обособленного подразделения
АО «Российский аукционный дом» в г. Красноярске



Н.Н. Лаевский

Анкета претендента на участие в аукционе

Указываются данные претендента в соответствии с Заявкой.

СООБЩАЮ СЛЕДУЮЩЕЕ:

№ п/п	Вопрос	Ответ «Да»	Ответ «Нет»
1	Имеете ли Вы гражданство государств, включенных в перечень, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Является ли местом Вашей регистрации государства, включенные в перечень, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Являются ли местом преимущественного ведения Вами хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения Вами прибыли от деятельности государства, включенные в перечень, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Являетесь ли Вы лицом, которое находится под контролем иностранных лиц, указанных в п. 1-3 настоящей анкеты, независимо от места Вашей регистрации или места преимущественного ведения Вами хозяйственной деятельности? Лицо считается находящимся под контролем при наличии одного из признаков, указанных в ст. 5 ФЗ от 29.04.2008 № 57-ФЗ.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Дата _____

Подпись претендента _____

ФИО претендента _____