**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды части здания в пгт. Шушенское Красноярского края, принадлежащего ПАО Сбербанк**

**Электронный аукцион будет проводиться 15 апреля 2022 года в 08:00 ч.** (время московское) **на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу:** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)**.**

**Организатор торгов –** Обособленное подразделение АО «Российский аукционный дом» в г. Красноярске.

**Прием заявок с 17.03.2022 г. по 13.04.2022 г. до 18:00 ч.** (время московское).

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов**

**не позднее 13.04.2022 г. до 18:00 ч.** (время московское).

**Допуск претендентов к электронному аукциону** осуществляется

Организатором торгов **14.04.2022 года до 14:00 ч.** (время московское).

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: +7-991-374-84-91, 8(812) 777-57-57, доб.571,** krsk@auction-house.ru

**Телефоны Службы технической поддержки Lot-online.ru: 8-800-777-57-57, доб. 235, 231**

*Сведения о предмете аукциона*

*(далее – Объект, Лот)*

Аукцион на право заключения договора аренды, **Объект аренды - Лот №1:**

- **Часть нежилого трёхэтажного здания** (подземных этажей-1) площадью 324,3 кв. м (1 эт. 37,1 кв. м, 2 этаж 287,2 кв. м), расположенное в **нежилом здании** по адресу: Россия, Красноярский край, пгт. Шушенское, мкр-он 3, д. 8, этажность - 3 (подземных этажей - 1), с кадастровым номером 24:42:2401006:1783, принадлежащем ПАО Сбербанк на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 04.08.2014 года бланк серии 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. **Срок действия договора аренды:** **5** (пять) лет.

**Время проведения аукциона с 08:00 ч. до 09:00 ч.** (время московское)

**Начальная цена** арендной платы за пользование Объектом**:** **53 364** (пятьдесят три тысячи триста шестьдесят четыре) руб. **32** коп., с учетом НДС 20%, **в месяц,** без учета расходов на коммунальные услуги и **переменную арендную плату (**эксплуатационные расходы).

**Сумма задатка: 54 000** (пятьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп.

**Шаг на повышение: 534** (пятьсот тридцать четыре) руб. 00 коп.

Подробную информацию о предмете торгов и порядке проведения аукциона можно получить у организатора торгов – Обособленное подразделение АО «РАД» в г. Красноярске по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, д.39 а, тел. 8 (991) 374-84-91, 8(812) 777-57-57, доб.571, krsk@auction-house.ru, в рабочие дни с 09:00 до 18:00 часов (время местное – Красноярск), не позднее дня окончания приема заявок на торги.

**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 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;
* 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.
	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;
* 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.
	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);
* 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.
	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;
* Заполненная анкета, приведенная в Приложении 1.

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;
* **40702810100050004773** в ф-ле Северо-Западный ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Санкт-Петербург, к/с 30101810540300000795, БИК 044030795.

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.
4. 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.

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. 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 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 аренды Объекта заключается между ПАО Сбербанк и Победителем аукциона (Арендатором) с установлением Арендной платы, сложившейся по результатам торгов, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.**

**В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор аренды Объекта может быть заключен с Единственным участником аукциона в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней, с даты признания аукциона несостоявшимся, с установлением Арендной платы не ниже начальной цены Лота.**

**ПАО Сбербанк может быть отказано в заключении договора аренды 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).**

**Арендатор (Победитель, Единственный участник торгов) обязуется:**

* **возмещать и оплачивать ПАО Сбербанк коммунальные платежи (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение) на основании приборов индивидуального учета, либо возмещать исходя из доли общих затрат пропорциональной занимаемой площади Объекта;**
* **оплачивать ПАО Сбербанк переменную арендную плату (эксплуатационные расходы) в размере 64 (шестьдесят четыре) руб. 94 коп. за кв. м в месяц, с учетом НДС 20%.**

**Оплата оставшейся части Арендной платы за пользование Объектом производится Арендатором (Победителем, Единственным участником аукциона) в российских рублях путем перечисления денежных средств на счет ПАО Сбербанк в соответствии с условиями договора аренды Объекта.**

**Передача Объекта в пользование Арендатору (Победителю, Единственному участнику аукциона) осуществляется по акту приема-передачи после проведения работ по обособлению Объекта. Срок проведения работ составляет не более 6-ти месяцев с даты подписания договора аренды.**

Приложение 1

**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? | □ | □ |
| 2 | Является ли местом Вашей регистрации государства, включенные в перечень, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р? | □ | □ |
| 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? | □ | □ |
| 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. | □ | □ |

Дата Подпись претендента ФИО претендента