АО «Российский аукционный дом» сообщает об отмене торгов по решению собственника по лоту 1 (код лота РАД – 290407), назначенного на 05 мая 2022 года по продаже объекта недвижимости, являющегося собственностью ПАО Сбербанк:

**Лот 1:**

**Сведения об Объекте продажи (единым лотом):**

- нежилое здание площадью 635,4 кв.м, расположенное по адресу: Псковская обл., Палкинский р-н, рп Палкино, ул. Псковская, д. 7, кадастровый номер: 60:14:0010214:29, этажность:3, в том числе подземных:1;

- земельный участок площадью 753,0 кв.м, расположенный по адресу: Псковская обл., Палкинский р-н, рп Палкино, ул. Псковская, д. 7, кадастровый номер: 60:14:0010214:11, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для объектов общественно-делового значения.

**Ограничения (обременения) Объекта:**

- аренда нежилых помещений площадью 28,3 кв. м на основании договора аренды №4 от 15.09.2014 г., заключенного с Псковским региональным отделением партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ;

- аренда нежилых помещений площадью 46,0 кв. м на основании договора аренды №50001961242 от 25.09.2017 г., заключенного с филиалом ПАО СК «Росгосстрах» в Псковской области.;

- аренда нежилых помещений площадью 35,5 кв. м на основании договора аренды №50003787239 от 01.07.2021 г., заключенного с АО «Газпром газораспределение Псков»;

- аренда нежилых помещений площадью 18,7 кв. м на основании договора аренды №50001780614 от 15.05.2017 г., заключенного с физическим лицом.

**Существенное условие продажи Объекта:**

Продавец и Покупатель одновременно с подписанием договора купли-продажи недвижимого имущества, заключают договор аренды нежилых помещений, расположенных на 1 – м этаже Объекта, общей площадью не более **61,9 кв. м**, для размещения ВСП на следующих условиях:

* площадь аренды помещений Объекта не более **61,9 кв. м** (с допустимым отклонением +/- 10%). Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее чем за 2 (два) месяца, без применения Арендодателем штрафных санкций;
* ставка обратной аренды составляет не более **102,0** рублей/кв. м/месяц (с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем). Ставка включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения Объекта;
* коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Арендатором 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) лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора 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) %;
* Арендодатель не имеет право расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке;
* Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячную арендную плату по договору аренды нежилых помещений Объекта, с даты, следующей за днем подписания акта приема –передачи недвижимого имущества по договору купли-продажи;
* Арендодатель обязан компенсировать Арендатору расходы на подготовку технической документации на арендуемые помещения Объекта и постановку их на кадастровый учет.

**Отлагательное условие по передаче Объекта:**

Объект передается Покупателю по акту приема-передачи с отлагательным условием и поздней регистрацией перехода права собственности в течение 180 календарных дней с момента подписания договора купли-продажи.

**Начальная цена Лота 1 – 4 184 000 рублей (в том числе НДС).**

**Минимальная цена Лота 1 – 3 138 000 рублей (в том числе НДС).**

**Сумма задатка – 420 000 рублей.**

**Шаг аукциона на повышение – 80 000 рублей.**

**Шаг аукциона на понижение – 104 600 рублей.**