**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 понижения начальной цены («голландский»), с 24.11.2022 с 10.00 (мск) на 02.11.2022 на 10.00 (мск) по Лоту №1** **(РАД-306049):**

**Лот №1:**

Нежилое двухэтажное здание, назначение: нежилое здание, площадь: 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 611+/-17 кв. м, кадастровый номер 64:19:040122:43, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью, 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, дополнительного соглашения к договору № 149 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 24 августа 2004 года от 24.12.2010 г., заключенного с МУ «Лысогорская земельная палата» на срок с 03.12.2004 на 49 лет.

**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 следующих обременений (ограничений):

1. Обязательным условием является заключение с Победителем аукциона одновременно с заключением договора купли-продажи Договора долгосрочной аренды нежилых помещений для размещения ВСП №8622/0438 по форме, являющейся приложением к аукционной документации, на следующих условиях:

- площадь обратной аренды – 150,9 кв. м, в том числе: помещений Объекта, в том числе на 1 этаже – 119,1 кв. м., на 2 этаже – 31,8 кв. м;

- ставка обратной аренды составляет (рублей за 1 кв. м. в год, включая НДС/ НДС не облагается, в зависимости от применения арендодателем системы налогообложения): 2 211 руб. - 1 этаж, 1 579 руб. - 2 этаж. Ставка аренды включает в себя платежи за пользование частью Объекта и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади, в том числе за техническое обслуживание систем теплоснабжения (газоснабжения), энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения (за исключением помещения); очистку кровли Здания, в котором находится часть Объекта, от снега и наледи в зимний период;

- коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водоснабжением 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. Расходы по теплоснабжению (газоснабжению) определяется пропорционально занимаемой Арендатором площади к общей отапливаемой площади по тарифам и расчетам ресурсоснабжающей организации;

- уборка прилегающей к части Объекта территории производится согласно прилагаемого плана уборки, внутренняя уборка части Объекта, дератизация и дезинфекция части Объекта, вывоз твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) части Объекта производится арендатором (Заказчиком) самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров;

- срок аренды – не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию арендатора (Заказчика) при условии письменного уведомления арендодателя (Покупателя) не позднее, чем за 2 месяца до даты расторжения договора, без применения арендодателем (Покупателем) 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 год по Саратовской области, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации www.gks.ru, но не более чем на 5%.

2. Объект реализовывается после проведения перепланировки до оформления собственником необходимых технических, правоустанавливающих документов на Объект после проведения данной перепланировки с новыми характеристиками. План Объекта до и после проведения перепланировки приведен в аукционной документации.

**Электронный аукцион будет проводиться 02 ноября 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 по 01.11.2022 до 15:00 (мск).**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 31.10.2022.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 01.11.2022.**

 (Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

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

электронной торговой площадки)