**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 28.12.2022 с 10.00 (мск) на 22.11.2022 на 10.00 (мск) по продаже единым лотом объектов недвижимости Лот №1** **(РАД-309815):**

**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 – 18 230 000 руб., с учетом НДС 20%, в том числе:**

**Начальная цена Объекта 1 – 5 200 000 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 2 – 1 288 000 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 3 – 8 680 000 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 4 – 82 400 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 5 – 169 600 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 6 – 62 000 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 7 – 2 748 000 руб., включая НДС 20%.**

**Минимальная цена Лота №1 – 9 115 000 руб., с учетом НДС 20%, в том числе:**

**Минимальная цена Объекта 1 – 2 600 000 руб., включая НДС 20%.**

**Минимальная цена Объекта 2 – 644 000 руб., включая НДС 20%.**

**Минимальная цена Объекта 3 – 4 340 000 руб., включая НДС 20%.**

**Минимальная цена Объекта 4 – 41 200 руб., включая НДС 20%.**

**Минимальная цена Объекта 5 – 84 800 руб., включая НДС 20%.**

**Минимальная цена Объекта 6 – 31 000 руб., включая НДС 20%.**

**Минимальная цена Объекта 7 – 1 374 000 руб., включая НДС 20%.**

**Сумма задатка – 911 500 руб.**

**Шаг аукциона на повышение – 911 500 руб.**

**Шаг аукциона на понижение – 1 823 000 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. Объекты передаются Покупателю по Акту приема-передачи не позднее 4 (четырех) календарных месяцев с даты подписания Договора купли-продажи Объектов. Продавец имеет право увеличить в одностороннем порядке срок передачи Объектов на срок не более 2 (Двух) месяцев, без применения каких-либо штрафных санкций со стороны Покупателя.

3. Обязательным условием заключения договора купли-продажи является заключение с Победителем аукциона (единственным участником аукциона) одновременно с заключением договора купли-продажи Объектов Договора долгосрочной аренды нежилых помещений для размещения подразделений Продавца по форме, являющейся приложением к аукционной документации, на следующих условиях:

- Площадь обратной аренды: 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 Объекта 1;

- 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 Объекта 2;

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

- Объект 5 площадью 57,7 кв. м;

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

- Ставка обратной аренды составляет (рублей за 1 кв. м. в год, включая НДС/ НДС не облагается, в зависимости от применения арендодателем системы налогообложения):

- за часть Объекта 1 – 1 900 рублей 80 копеек;

- за часть Объекта 2 – 1 123 рубля 20 копеек;

- за часть Объекта 3 – 2 066 рублей 40 копеек;

- за Объект 5 –1 375 рублей 20 копеек;

- за часть Объекта 7 – 1 792 рубля 80 копеек.

Ставка аренды включает в себя платежи за пользование частью Объекта и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади, за техническое обслуживание систем теплоснабжения (газоснабжения), энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения в соответствии с актом о разграничении эксплуатационной ответственности; очистку кровли Зданий, в которых находится объект обратной аренды, от снега и наледи в зимний период, плату за размещение радиооборудования Арендатора (антенно-фидерное устройство) на крыше Объекта 3 и Объекта 7, размещение 12 автомобилей спецтранспорта;

- 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%.

**Электронный аукцион будет проводиться 22 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 21.11.2022 до 15:00 (мск).**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 18.11.2022.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 21.11.2022.**

 (Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

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

электронной торговой площадки)