**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, принадлежащего на праве собственности ПАО Сбербанк, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Братск, ул. Баркова, д.*19а***

**Электронный аукцион будет проводиться 18 апреля 2023 г. в 10:00**

**на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»**

[www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)

Организатор аукциона - АО «Российский аукционный дом»

Прием заявок с 15:00 16 декабря 2022 г. по 14 апреля 2023 г. до 15:00.

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона не позднее 15:00 14 апреля 2023 г.

Определение участников аукциона осуществляется до 12:00 17 апреля 2023 г.

Указанное в настоящем Информационном сообщении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем Информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки.

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены продажи («английский» аукцион).

**Телефоны для справок: 8(800)777-57-57, 8(939)794-02-12, 8(914)917-00-46**

Объект находится в собственности Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) (далее – Арендодатель, собственник) и передается в пользование на праве аренды в соответствии с Генеральным договором поручения № 50004158393 от 04.05.2022г.

**Время проведения аукциона с 10:00 ч. до 13:00 ч.** (время московское)

**Сведения об объекте недвижимости,**

**право аренды, которого подлежит реализации на аукционе (далее – Объект)**

**Лот №1**

 **Нежилое помещение**,расположенное по адресу: Иркутская область, *г. Братск, ул. Баркова, д.19а*, площадью 511,4 кв. м, с кадастровым номером 38:34:014501:6261**,** этаж: первый, подвал, принадлежащее Доверителю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 38:34:014501:6261-38/357/2022-1 от 24.06.2022..

Арендодатель гарантирует, что Объект никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, не обременен иными правами третьих лиц.

**Начальная цена Лота №1** (постоянная составляющая - размер арендной платы в месяц за пользование Объектом без учета коммунальных платежей и расходов на эксплуатацию) **–** 212 (Двести двадцать девять тысяч двести двенадцать) рублей 64 копейки с учетом НДС 20% в размере 38 202 (Тридцать восемь тысяч двести два) рубля 11 копеек, а именно 448 (Четыреста сорок восемь) рублей 21 копейка за 1 кв. м с учетом НДС 20% 74 (Семьдесят четыре) рублей 70 копеек, без учета коммунальных платежей и расходов на эксплуатацию помещения.

**Минимальная цена (цена отсечения):** (постоянная составляющая - размер арендной платы в месяц за пользование Объектом без учета коммунальных платежей и расходов на эксплуатацию) **–**152 806 (Сто пятьдесят две тысячи восемьсот шесть) рублей 64 копейки с учетом НДС 20% в размере 25 467 (Двадцать пять тысяч четыреста шестьдесят семь) рублей 78 копейки, а именно 298 (Двести девяносто восемь) рублей 80 копеек за 1 кв.м. в месяц с учетом НДС 49 (Сорок девять) рублей 80 копейка, без учета коммунальных платежей и расходов на эксплуатацию помещения.

**Сумма задатка – 30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на понижение: 7 640 (Семь тысяч шестьсот сорок) руб. 60 коп.**

**Шаг аукциона на повышение – 3 000 (Три тысячи) руб. 00 коп.**

**Существенные условия заключения договора аренды Объекта:**

Срок аренды – не более 5 лет с даты подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Объекта.

Помимо уплаты арендной платы Арендатор возмещает Арендодателю фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией). Размер платы за коммунальные услуги, подлежащий возмещению, определяется Сторонами ежемесячно, исходя из количества потребленных Арендатором коммунальных услуг, на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета и платежных документов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг, с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы.

Акт приема-передачи помещений в аренду подписывается в день подписания договора аренды.

**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. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Принимать участие в аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, местонахождения 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 2022г. № 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.

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

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 документы, подписанные электронной подписью Претендента.

**Документы, представляемые для участия в электронном аукционе**

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме.

Подача заявки осуществляется путем заполнения ее электронной формы, размещенной на электронной площадке в разделе, находящемся в открытом доступе, и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

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

2.1. Физические лица – копии всех листов документа, удостоверяющего личность, заполненная анкета, приведенная в Приложении 1.

2.2. Юридические лица:

- Учредительные документы;

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- Выписки из ЕГРЮЛ или выписки из реестра акционеров претендентов, выданные не ранее 3 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 рабочих дней до даты представления документов, а также документы, содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников и акционеров указанных юридических лиц;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент;

- заполненная анкета, приведенная в Приложении 1.

2.3. Индивидуальные предприниматели:

- Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- Свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

- Свидетельство о постановке на налоговый учет;

- заполненная анкета, приведенная в Приложении 1.

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, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора аренды имущества, который заключается в простой письменной форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов (электронных образов документов) направлены от имени соответственно Претендента, Участника торгов, Организатора торгов и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «Карточка лота», путем перечисления денежных средств на один из расчетных счетов **АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001).** **Задаток перечисляется на один из расчетных счетов Организатора аукциона (на выбор плательщика):**

**1) счет в ПАО Сбербанк (Северо-Западный банк) г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653, р/с 40702810855230001547;**

**2) счет в ПАО Банк "ФК Открытие" (Северо-Западный филиал) г. Санкт-Петербург, БИК 044030795, к/с 30101810540300000795, р/с 40702810100050004773.**

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами 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, указанный в сообщении о проведении аукциона.

**Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.**

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона и номер кода Лота, присвоенный электронной площадкой (№ РАД-хххххх).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона / участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей месячной арендной платы по заключению договора аренды.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, а также участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей месячной арендной платы, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток, внесенный Претендентом, который сделал предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей месячной арендной платы, возвращается такому Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с победителем аукциона договора аренды Объекта.

Задаток, перечисленный победителем аукциона / участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей месячной арендной платы, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки на участие в аукционе Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения).

Для участия в аукционе по лоту претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты определения участников торгов, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «Личный кабинет», 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 срок, не позднее даты окончания приема заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в «Информационном сообщении о проведении торгов», либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

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, 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 сообщении;
2. представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
3. поступление задатка на счета, указанные в «Информационном сообщении о проведении торгов», не подтверждено на дату определения Участников торгов.

После определения состава Участников аукциона 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).

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов его Участниками в установленном порядке.

Претендент подтверждает, что ознакомился с состоянием имущества, подлежащего реализации на торгах, и документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию имущества и документации к нему не имеет.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 1 день до даты подведения итогов торгов.

**Порядок проведения электронного аукциона**

Порядок проведения торгов на повышение («английский» аукцион) 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).

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

После подписания протокола об итогах электронного аукциона победителю электронного аукциона направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении электронного аукциона.

В случае признания электронного аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

**Договор аренды заключается между собственником и победителем аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (в соответствии с примерной формой, размещенной на сайте** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru) **в разделе «Карточка лота»). Передача помещения осуществляется в день подписания договора аренды.**

Срок внесения платежа по арендной плате - по условиям Договора долгосрочной аренды нежилого помещения.

В случае уклонения (отказа) победителя торгов от заключения договора аренды Объекта в установленный срок или наличия предусмотренных оснований для отказа в заключении договора аренды с победителем торгов Организатор торгов направляет уведомление участнику Аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей месячной арендной платы, с предложением в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления уведомления явиться к собственнику для подписания договора аренды по предложенной им в ходе проведения Аукциона постоянной составляющей месячной арендной платы.

При уклонении (отказе) победителя аукциона / участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей месячной арендной платы от заключения в установленный срок договора аренды, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:**

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 не представил предложение по цене постоянной составляющей месячной арендной платы.

**В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного Участника, договор аренды может быть заключен, по решению собственника, с единственным участником аукциона по начальной цене постоянной составляющей месячной арендной платы в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся с условием** **передачи помещения в день подписания договора аренды.**

**В случае принятия собственником решения о заключении договора аренды с единственным участником аукциона, единственный участник аукциона обязуется заключить такой договор по начальной цене с собственником в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся, с условием передачи помещения в день 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