АО «Российский аукционный дом» сообщает о переносе даты подведения итогов аукциона, назначенного на 31 марта 2023 года по продаже объекта нежилого фонда, собственником которого является ПАО Сбербанк (код лота РАД – 317360):

Читать предмет продажи в следующей реакции:

**Сведения об объекте (единым лотом) (далее – Объект):**

- многофункциональное здание с цокольным этажом общей площадью 958,7 кв.м., расположенное по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Садовая, д. 15, кадастровый номер: 47:01:0107004:1612, этажность: 3;

- земельный участок общей площадью 282 кв. м, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, кадастровый номер: 47:01:0107004:11, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под административно-офисное здание (банк);

- право долгосрочной аренды на часть земельного участка площадью 290 кв.м. с кадастровым номером: 47:01:0107004:37, переданного в аренду на основании договора аренды №8869-09 земельного участка от 26.03.2009 сроком до 31.12.2047г.

**Обременения (ограничения) Объекта:**

В пределах земельного участка с кадастровым номером: 47:01:0107004:11 расположена охранная зона канализации площадью 2,5 кв.м (номер и дата гос. регистрации: 47-78-15/072/2008-424 от 29.12.2008).

**Существенное условие продажи (обратная аренда):**

Продавец и Покупатель одновременно с подписанием договора купли-продажи Объекта, заключают договор аренды нежилого помещения на следующих условиях:

- часть Объекта - нежилое помещение общей площадью не более 241,7 кв. м, с допустимым отклонением +/- 10%, из них:

- цокольный этаж – 195,8 кв. м;

- 1 этаж – 34,2 кв. м;

- 3 этаж – 11,7 кв. м.

- ставка аренды: цокольный, 1 и 3 этажи - 484 руб. за 1 кв. м./месяц, в т.ч. НДС 20%.

- Коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Банком отдельно на основании показаний счетчиков и платежных документов, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам, и копий документов, подтверждающих расходы Арендодателя, без каких-либо дополнительных начислений со стороны Арендодателя. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета счет на оплату переменной арендной платы формируется с учетом отношения площади Объекта к площади всего здания. Услуги по вывозу ТБО оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании заключенного договора с обслуживающей организацией;

- 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 Российской Федерации www.gks.ru, но не более чем на 5 (Пять) %;

- Срок аренды – не менее 10 (десяти) 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;

- Арендные каникулы – 2 (два) месяца с даты подписания акта приема-передачи с оплатой 50% арендной платы;

- Передача объекта по Акту-приема передачи Покупателю/Арендодателю производится в срок не позднее 30.08.2023 г.

- Арендодатель обязуется предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре. Под местами общего пользования в Здании понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, столовая, буфет, кулинария, технические помещения, сан. узлы не входящие в состав Объекта, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Зданием, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования») без взимания дополнительной платы.

- Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям беспрепятственный доступ на Объект.

- Обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Здания.

- Арендодатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ/проезд/парковку для специальных транспортных средств (СТС) Банка и погрузку/разгрузку СТС на прилегающей территории.

- Сохранения размещения радиооборудования Банка на крыше и в помещениях здания (включая гарантию сохранности оборудования, обеспечение электроснабжением, контроль пожарной сигнализации, проверки электрических сетей и кабельных трасс, оповещение о создавшихся аварийных ситуациях) с обеспечением круглосуточного свободного доступа представителей Банка к размещенному оборудованию без дополнительных затрат по расходам на аренду и капитальных затрат.

- Одновременно с передачей права пользования помещением Арендодатель передает право пользования частью земельного участка (КН 47:01:0107004:37) без взимания дополнительной платы со стороны Банка.

**Начальная цена Лота 1 – 37 941 000 рублей 00 копеек (в том числе НДС).**

**Сумма задатка – 3 794 100 рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона – 569 115 рублей 00 копеек.**

Дата подведения итогов аукциона переносится на **28 апреля 2023 года.**

**Прием заявок на участие в аукционе на электронной площадке** [**https://bankruptcy.lot-online.ru**](https://bankruptcy.lot-online.ru) **по 26 апреля 2023 года до 23:30.**

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов **до 23:30** **26 апреля 2023.**

Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются **27 апреля 2023 года**.