**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, принадлежащего на праве собственности ПАО Сбербанк**

**Электронный аукцион будет проводиться 12 мая 2023 г. с 12:00**

**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 16:00 11 апреля 2023 г. по 10 мая 2023 г. до 23:59.**

**Задаток должен поступить на счет Оператора ЭТП не позднее** **10 мая 2023 г.**

**Определение участников аукциона осуществляется 11 мая 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 понижения начальной цены продажи («голландский» аукцион).

**Телефоны для справок: 8(800)777-57-57, 8(920)051-08-41, 8(843)5000-320**

**Эл. почта:** **kazan@auction-house.ru**

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

**Сведения об объектах недвижимости,**

**право аренды, которых подлежит реализации на аукционе**

**Лот №1**

Нежилое помещение общей площадью 19,7 кв. м. (помещение №7 на 2 этаже), с предоставлением вспомогательных площадей 7,6 кв. м. (часть тамбура, вестибюля, лестничных клеток, коридоров, сан. узлов), расположенное в двухэтажном здании с кадастровым №59:10:0407023:22, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Калийная, д. 130, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации №59-1/06-28/2004-309 от 12.05.2005г. Здание расположено на 71/100 доли земельного участка площадью 4 114 кв. м. с кадастровым №59:10:0407023:6, принадлежащем Арендодателю на праве долевой собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №59-59-15/030/2005-94 от 08.11.2005г. Ограничение прав и обременение Объекта: не зарегистрировано.

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

Срок аренды – 11 месяцев.

Помимо Постоянной арендной платы Арендатор оплачивает Переменную арендную плату в размере 4 595 (Четыре тысячи пятьсот девяносто пять) руб. 71 коп., кроме того НДС 20% в размере 919 (Девятьсот девятнадцать) руб. 14 коп., всего с учетом НДС 20% - 5 514 (Пять тысяч пятьсот четырнадцать) руб. 85 коп. в месяц. В Переменную арендную плату включены расходы по эксплуатации и уборке вспомогательных площадей, расходы по уборке прилегающей территории, стоимость вывоза ТКО, а также стоимость оплаты коммунальных услуг за арендуемое помещение и вспомогательные площади.

**Начальная цена Лота №1** - начальный размер Постоянной арендной платы за пользование Объектом (без учета коммунальных платежей и расходов на эксплуатацию): 4 975 (Четыре тысячи девятьсот семьдесят пять) руб. 83 коп., кроме того НДС 20% - 995 (Девятьсот девяносто пять) руб. 17 коп., **всего с учетом НДС - 5 971 (Пять тысяч девятьсот семьдесят один) руб. 00 коп. в месяц.**

**Минимальная цена Лота №1 -** минимальный размер Постоянной арендной платы за пользование Объектом (без учета коммунальных платежей и расходов на эксплуатацию): 3 731 (Три тысячи семьсот тридцать один) руб. 88 коп., кроме того НДС 20% - 746 (Семьсот сорок шесть) руб. 37 коп., **всего** **с учетом НДС - 4 478 (Четыре тысячи четыреста семьдесят восемь) руб. 25 коп. в месяц.**

**Задаток – 5 971 (Пять тысяч девятьсот семьдесят один) руб. 00 коп.**

**Шаг аукциона на понижение – 298 (Двести девяносто восемь) руб. 55 коп.**

**Шаг аукциона на повышение – 250 (Двести пятьдесят) руб. 00 коп.**

**Лот №2**

Нежилое помещение общей площадью 19,9 кв. м. (помещение №2 на 2 этаже), с предоставлением вспомогательных площадей 6,5 кв. м. (часть тамбура, вестибюля, лестничных клеток, коридоров, сан. узлов), расположенное в двухэтажном здании с кадастровым №59:10:0407023:22, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Калийная, д. 130, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации №59-1/06-28/2004-309 от 12.05.2005 г. Здание расположено на 71/100 доли земельного участка площадью 4 114 кв. м. с кадастровым №59:10:0407023:6, принадлежащем Арендодателю на праве долевой собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №59-59-15/030/2005-94 от 08.11.2005г. Ограничение прав и обременение Объекта: не зарегистрировано.

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

Срок аренды – 11 месяцев.

Помимо Постоянной арендной платы Арендатор оплачивает Переменную арендную плату в размере 4 626 (Четыре тысячи шестьсот двадцать шесть) руб. 69 коп., кроме того НДС 20% - 925 (Девятьсот двадцать пять) руб. 34 коп., всего с учетом НДС - 5 552 (Пять тысяч пятьсот пятьдесят два) руб. 03 коп. в месяц. В Переменную арендную плату включены расходы по эксплуатации и уборке вспомогательных площадей, расходы по уборке прилегающей территории, стоимость вывоза ТКО, а также стоимость оплаты коммунальных услуг за арендуемое помещение и вспомогательные площади.

**Начальная цена Лота №2** - начальный размер Постоянной арендной платы за пользование Объектом (без учета коммунальных платежей и расходов на эксплуатацию): 5 022 (Пять тысяч двадцать два) руб. 50 коп., кроме того НДС 20% - 1 004 (Одна тысяча четыре) руб. 50 коп., **всего с учетом НДС - 6 027 (Шесть тысяч двадцать семь) руб. 00 коп. в месяц**

**Минимальная цена Лота №2 -** минимальный размер Постоянной арендной платы за пользование Объектом (без учета коммунальных платежей и расходов на эксплуатацию): 3 766 (Три тысячи семьсот шестьдесят шесть) руб. 88 коп., кроме того НДС 20% - 753 (Семьсот пятьдесят три) руб. 37 коп., **всего** **с учетом НДС - 4 520 (Четыре тысячи пятьсот двадцать) руб. 25 коп. в месяц.**

**Задаток – 6 027 (Шесть тысяч двадцать семь) руб. 00 коп.**

**Шаг аукциона на понижение – 301 (Триста один) руб. 35 коп.**

**Шаг аукциона на повышение – 301 (Триста один) руб. 35 коп.**

**Лот №3**

Нежилое помещение общей площадью 33 кв. м. (помещение №1 на 2 этаже), с предоставлением вспомогательных площадей 10,9 кв. м. (часть тамбура, вестибюля, лестничных клеток, коридоров, сан. узлов), расположенное в двухэтажном здании с кадастровым №59:10:0407023:22, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Калийная, д. 130, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации №59-1/06-28/2004-309 от 12.05.2005г. Здание расположено на 71/100 доли земельного участка площадью 4 114 кв. м. с кадастровым №59:10:0407023:6, принадлежащем Арендодателю на праве долевой собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №59-59-15/030/2005-94 от 08.11.2005г. Ограничение прав и обременение Объекта: не зарегистрировано.

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

Срок аренды – 11 месяцев.

Помимо Постоянной арендной платы Арендатор оплачивает Переменную арендную плату в размере 7 701 (Семь тысяч семьсот один) руб. 18 коп., кроме того НДС 20% - 1 540 (Одна тысяча пятьсот сорок) руб. 23 коп., всего с учетом НДС - 9 241 (Девять тысяч двести сорок один) руб. 41 коп. в месяц. В Переменную арендную плату включены расходы по эксплуатации и уборке вспомогательных площадей, расходы по уборке прилегающей территории, стоимость вывоза ТКО, а также стоимость оплаты коммунальных услуг за арендуемое помещение и вспомогательные площади.

**Начальная цена Лота №3** - начальный размер Постоянной арендной платы за пользование Объектом (без учета коммунальных платежей и расходов на эксплуатацию): 8 335 (Восемь тысяч триста тридцать пять) руб. 83 коп., кроме того НДС 20% - 1 667 (Одна тысяча шестьсот шестьдесят семь) руб. 17 коп., **всего с учетом НДС - 10 003 (Десять тысяч три) руб. 00 коп. в месяц**

**Минимальная цена Лота №3 -** минимальный размер Постоянной арендной платы за пользование Объектом (без учета коммунальных платежей и расходов на эксплуатацию): 6 251 (Шесть тысяч двести пятьдесят один) руб. 88 коп., кроме того НДС 20% - 1 250 (Одна тысяча двести пятьдесят) руб.37 коп., **всего с учетом НДС - 7 502 (Семь тысяч пятьсот два) руб. 25 коп. в месяц.**

**Задаток – 10 003 (Десять тысяч три) руб. 00 коп.**

**Шаг аукциона на понижение – 500 (Пятьсот) руб. 15 коп.**

**Шаг аукциона на повышение –** **500 (Пятьсот) руб. 15 коп.**

**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 Оператора ЭТП установленной суммы задатка.

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](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=72518;fld=134) Претендента.

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

1.Для участия в электронном аукционе претендент представляет следующие документы:

* заявку на участие в электронном аукционе. Подача заявки осуществляется путем заполнения формы, размещенной на электронной площадке, подписываемой электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя);
* надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента;
* договор о задатке (договор присоединения) по форме, размещенной на электронной площадке, подписываемой электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

2. Одновременно к заявке Претендент прилагает подписанные электронной цифровой подписью документы:

2.1. **Физическое лицо** - копии всех листов документа, удостоверяющего личность; **Анкета претендента, указанная в Приложении 1 к информационному сообщению; заверения контрагента, указанные в Приложении 2 к информационному сообщению.**

**Физическое лицо, занимающееся индивидуальной предпринимательской деятельностью,** представляет также свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей; свидетельство о постановке на налоговый учет; выписку из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее 3 (трех) рабочих дней до даты представления документов; **Анкета претендента, указанная в Приложении 1 к информационному сообщению; заверения контрагента, указанные в Приложении 2 к информационному сообщению.**

2.2. **Юридическое лицо** - учредительные документы; свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (в случае регистрации юридического лица до 01.01.2017г.); Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц (в случае регистрации юридического лица после 01.01.2017г.); 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 или об избрании на должность); решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица, и если для заявителя приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; выписки из ЕГРЮЛ или выписки из реестра акционеров претендентов, выданные не ранее 3 трех 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 трех рабочих дней до даты представления документов, а также документы, содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников и акционеров указанных юридических лиц; **Анкета претендента, указанная в Приложении 1 к информационному сообщению; заверения контрагента, указанные в Приложении 2 к информационному сообщению.**

Иные документы, предоставление которых может быть установлено федеральным законом.

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 расчетный счет Оператора ЭТП: получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001), р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.** В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

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 Оператора ЭТП, 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.**

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя. Сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Оператора ЭТП определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, имущества частных собственников (далее – Регламент). Если иное не предусмотрено информационным сообщением о проведении торгов.

**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), 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.**

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. Сроки и порядок возврата суммы задатка согласно Регламенту.

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.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до даты проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату. Сроки и порядок возврата суммы задатка согласно Регламенту.

**Порядок проведения электронного аукциона**

Порядок проведения торгов на понижение («голландский» 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).

Победителем торгов признается участник, предложивший наибольшую цену за Лот. Цена лота, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах электронного аукциона.

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. Уклонение победителя аукциона или Организатора торгов от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса РФ. Протокол о подведении итогов электронного аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды Объекта по итогам электронного аукциона.

В случае возникновения у участников электронного аукциона технических проблем, связанных с передачей данных, Организатор торгов не несет ответственности за искажение результатов электронного аукциона на устройстве пользователя. Время отклика программного обеспечения электронной торговой площадки зависит от местоположения пользователя и скорости подключения к Интернету. В случае технического сбоя системы электронных торгов (СЭТ) проведение торгов может быть приостановлено до устранения причин технического сбоя, о чем Организатор торгов информирует участников торгов посредством направления уведомления в «личный кабинет» и на электронный адрес каждого участника торгов, указанный при регистрации на электронной торговой площадке. Данная информация также размещается на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/).

**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».**

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

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

**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 арендной платы.

**В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного Участника, собственник в праве заключить договор аренды с единственным участником аукциона по начальной цене арендной платы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.**

Оплата производится победителем аукциона (арендатором) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Арендодателя в порядке и сроки, указанные в договоре аренды.