АО «Российский аукционный дом» сообщает об отмене торгов, назначенных на 20 июня 2023, по продаже объектов недвижимости, являющихся собственностью ПАО Сбербанк (код лота: РАД-335544) на основании решения собственника (письмо №СЗБ-80-12-исх/54 от 13.06.2023):

**Сведения об Объекте продажи (единым лотом) (далее - Объект):**

- нежилое здание общей площадью 1 087,7 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Советская, д. 42, кадастровый номер: 47:13:0000000:7140, этажность: 2 (далее – Объект 1);

- земельный участок общей площадью 1 329+/-11 кв. м, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, кадастровый номер: 47:13:1202009:271, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для использования под комплекс зданий Тихвинского отделения № 1882 (далее – Объект 2).

- нежилое здание (инкассаторский шлюз) площадью 30,8 кв.м, расположенное по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Советская, д. 42, кадастровый номер: 47:13:0000000:6121, этажность: 1, в том числе подземных 0 (далее – Объект 3).

**Ограничения (обременения) Объекта 1:**

Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта; основание – Решение Исполнительного Комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 27.07.1987 №325.

Особенности владения, пользования и распоряжения выявленным объектом культурного наследия осуществляется в соответствии Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Обременения (ограничения) Объекта 2:**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56,1 Земельного кодекса РФ от 26.06.2018, 20.12.2018.

**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 - на 1 этаже - 1 кв. м., на 2 этаже - 144 кв. м.,

- ставка арендной платы за помещения 2232 руб. кв. м. в год с учетом НДС либо НДС не облагается в зависимости от системы налогообложения. Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком пропорционально занимаемой площади;

- 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.

По условиям Договора аренды Арендатор (Банк) не обязан приводить помещение в первоначальный вид при досрочном расторжении/окончании срока действия договора аренды;

Арендодатель обеспечивает Арендатору возможность сохранения размещения радиооборудования Банка на крыше и в помещениях текущего 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.

**Для сведения:**

Объект передается Покупателю по акту приема-передачи не позднее 31.12.2023.

**Начальная цена Лота 1 – 14 970 000 рублей 00 копеек (в том числе НДС).**

**Минимальная цена Лота 1 – 9 980 000 рублей 00 копеек (в том числе НДС).**

**Сумма задатка – 1 500 000 рублей.**

**Шаг аукциона на повышение – 785 000 рублей00 копеек.**

**Шаг аукциона на понижение – 1 247 500 рублей00 копеек.**