АО «Российский аукционный дом» сообщает об отмене торгов, назначенных на 22 февраля 2024, по продаже объекта недвижимости, являющегося собственностью ПАО Сбербанк (код лота: РАД-361208) на основании решения собственника:

**Сведения об Объекте продажи единым лотом (далее – Объект, Лот):**

- нежилое здание (здание отделения Сбербанка№7174) площадью 460,6 кв.м, расположенное по адресу: Псковская область, г. Печоры, ул. Юрьевская, д. 20, кадастровый номер: 60:15:1008010:57, этажность: 2, в том числе подземных 0;

- земельный участок площадью 1873,0 кв. м, расположенный по адресу: Псковская область, г. Печоры, ул. Юрьевская, д. 20, кадастровый номер: 60:15:1008010:11, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: эксплуатация и обслуживание здания.

**Для сведения:**

- аренда нежилого помещения площадью 9,9 кв. м на основании краткосрочного договора аренды №50001668964 от 31.01.2017г., заключенного с Печорским филиалом Псковской коллегии адвокатов;

- аренда нежилого помещения площадью 8,0 кв. м на основании краткосрочного договора аренды №50003348570 от 10.06.2020г., заключенного с Физическим лицом;

- аренда нежилого помещения площадью 10,0 кв. м на основании краткосрочного договора аренды №50004428459 от 12.12.2022г., заключенного с КПК «СОЮЗ»;

- аренда нежилого помещения площадью 17,5 кв. м на основании краткосрочного договора аренды №50004428454 от 19.12.2022г., заключенного с Индивидуальным предпринимателем;

- аренда нежилого помещения площадью 38,0 кв.м на основании краткосрочного договора аренды №50004739359 от 26.10.2023г., заключенного с ООО «Газпром межрегионгаз Псков».

Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 60:15:1008010:18.

**Существенное условие продажи Объекта:**

Продавец и Покупатель одновременно с подписанием договора купли-продажи недвижимого имущества, заключают договор аренды нежилых помещений, расположенных на 1 –м и 2-м этаже Объекта, общей площадью не более 229,05 кв. м, для размещения ВСП, на следующих условиях:

- площадь аренды помещений на первом этаже Объекта не более **207,2** кв. м. Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее чем за 2 (два) месяца, без применения Арендодателем штрафных санкций;

- ставка арендной платы составляет не более **216,0 рублей/кв. м/месяц** (с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем). Ставка включает в себя платежи за пользование помещениями и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения Объекта;

- площадь аренды помещений на втором этаже Объекта не более **21,85** кв. м. Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее чем за 2 (два) месяца, без применения Арендодателем штрафных санкций;

- ставка арендной платы составляет не более **184,0 рубля/кв. м/месяц** (с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем). Ставка включает в себя платежи за пользование помещениями и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения Объекта;

- коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением 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;

- 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;

- цели пользования помещениями по договору аренды – размещение внутреннего структурного подразделения банка №8630/01564;

- при взаиморасчетах по договору аренды помещений определить НДС по ставкам в соответствии с налоговым законодательством, действующим на момент исчисления налога;

- индексация арендной платы производится по соглашению сторон, не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индекса потребительских цен за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной Службы Государственной Статистики РФ www.gks.ru, но не более чем на 5 (пять) %;

- арендодатель не имеет право расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке;

- в случае расторжения договора аренды, Арендатор (Банк) не обязан приводить арендованные помещения в первоначальное состояние;

- к договору аренды не применяются условия по внесению обеспечительного платежа;

- Арендодатель обязуется обеспечить Арендатору круглосуточный, беспрепятственный доступ в арендуемые помещения первого и второго этажа без взимания дополнительной платы;

- Арендодатель обязан компенсировать Арендатору расходы на подготовку технической документации на арендуемые помещения Объекта и постановку их на кадастровый учет.

**Отлагательное условие по передаче Объекта:**

Объект передается Покупателю по акту приема-передачи с отлагательным условием и поздней регистрацией перехода права собственности, но не позднее 30.06.2024г. в связи с необходимостью проведения обособления площади под размещение ВСП №8630/01564, а также проведения мероприятий по освобождению Объекта от инвентаря и оборудования Банка.

**Начальная цена Лота – 6 560 000 рублей 00 копеек (в том числе НДС).**

**Сумма задатка – 650 000 рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона – 130 000 рублей 00 копеек.**