**Организатор торгов - Акционерное общество «Российский аукционный дом», сообщает о переносе даты проведения электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене, с применением метода понижения начальной цены («голландский»), с 13.05.2024 с 10.00 (мск) на 06.06.2024 на 10.00 (мск) по продаже недвижимого имущества, принадлежащего ПАО Сбербанк, по Лоту №1** **(РАД-363045):**

**Лот №1:** Сведения об Объектах продажи единым лотом:

Объект 1: Здание, площадь: 130 кв. м, назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 63:34:0502003:5971, расположенное по адресу: Самарская область, р-н Хворостянский, с. Новокуровка, ул. Советская, д. 47;

Объект 2: Земельный участок, площадь: 168 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для производственных нужд, кадастровый номер 63:34:0502003:58 местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская обл., р-н Хворостянский, с. Новокуровка ул. Советская, дом 47

**Начальная цена Лота №1 – 244 000 рублей 00 копеек** (в том числе НДС), из них:

стоимость Объекта 1: 208 800 рублей 00 копеек (в том числе НДС 20%);

стоимость Объекта 2: 35 200 рублей 00 копеек (НДС не облагается).

**Минимальная цена Лота №1 – 122 000 рублей 00 копеек** (в том числе НДС), из них:

стоимость Объекта 1: 104 400 рублей 00 копеек (в том числе НДС 20%);

стоимость Объекта 2: 17 600 рублей 00 копеек (НДС не облагается).

**Сумма задатка – 12 200 рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на повышение – 12 200 рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на понижение – 24 400 рублей 00 копеек.**

**Имущество находится на торгах для передачи помещений в аренду.**

Продавец гарантирует, что Объекты никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом (запрещением), не обременены иными правами третьих лиц, за исключением указанных в настоящем информационном сообщении.

**Обременения (ограничения) Объекта 2:** Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 63:34-6.438 от 14.12.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с частью 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

-размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

-использования сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

-размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: Границы зон умеренного подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления реки Чагра, в границах с. Новокуровка муниципального района Хворостянский Самарской области, тип: Иные зоны с особыми условиями использования территории, дата решения: 28.10.2021, номер решения: 507, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. **Особые отметки:** Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 29.12.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 28.10.2021 № 507 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Сведения, необходимые для заполнения разделa: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. **Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:** вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 28.10.2021 № 507 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с частью 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

-размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

-использования сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

-размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 63:34-6.438; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы зон умеренного подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления реки Чагра, в границах с. Новокуровка муниципального района Хворостянский Самарской области; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории.

**Существенное условие продажи Объектов:** Обязательным условием заключения договора купли-продажи является заключение с Победителем аукциона (единственным участником аукциона) Договора долгосрочной аренды нежилых помещений Объекта 1 для размещения дополнительного офиса № 6991/0547 Самарского отделения № 6991 одновременно с заключением договора купли-продажи Объектов по форме, являющейся приложением к аукционной документации, на следующих условиях:

 - площадь обратной аренды – 41,3 кв. м, а именно: помещение № 6 площадью 3,9 кв. м, помещение № 7 площадью 8,0 кв. м, помещение № 8 площадью 26,6 кв. м, помещение № 9 площадью 2,8 кв. м (схема помещений прилагается);

- ставка обратной аренды составляет (рублей за 1 кв. м. в год, включая НДС/ НДС не облагается, в зависимости от применения арендодателем системы налогообложения): **712 руб. 80 коп.** Ставка аренды включает в себя платежи за пользование частью Объекта 1, очистку кровли части Объекта 1 от снега и наледи в зимний период, коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за электроэнергию, теплоснабжение, техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения части Объекта 1, услуги по обращению с ТКО, внутреннюю уборку Объекта аренды, уборку прилегающей территории к части Объекта 1, дератизацию и дезинсекцию части Объекта 1);

- Возмещение коммунальных услуг представляет собой плату за пользование: электроснабжением, теплоснабжением (газоснабжением). Размер возмещения коммунальных услуг, определяется сторонами ежемесячно на основании счетов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов.

- Техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения части Объекта 1, услуги по обращению ТКО, внутреннюю уборку Объекта аренды, уборку прилегающей территории к части Объекта 1 согласно схеме уборки, дератизацию и дезинсекцию части Объекта 1 Арендатор оплачивает самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров с обслуживающими организациями;

- Cрок аренды по договору аренды не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения договора 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;

- 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 РФ www.gks.ru, но не более чем на 5 (пять) %.

**Электронный аукцион будет проводиться 06 июня 2024 года с 10:00**

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

**по адресу www.lot-online.ru.**

**Организатор торгов – АО «Российский аукционный дом».**

**Срок приема заявок по 04.06.2024 до 23:59 (мск).**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 04.06.2024.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 05.06.2024.**

 (Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

(При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении принимается время сервера

электронной торговой площадки)