**Организатор торгов - Акционерное общество «Российский аукционный дом» сообщает об отмене электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене, с применением метода повышения начальной цены («английский») по продаже единым лотом объектов недвижимости, являющихся собственностью ПАО Сбербанк, назначенного на 26.06.2024г., по Лоту №1 (РАД-361120):**

**Лот №1:**

Объект 1: Нежилое здание с подвалом, назначение: нежилое, площадью 1 035,5 кв. м, количество этажей: 1, в том числе подземных: 1, кадастровый номер 64:17:000000:1922, расположенное по адресу: Саратовская обл., р-н Краснокутский, г. Красный Кут, пр-т Победы, д. 23А;

Объект 2: Земельный участок, площадь: 987 +/- 11 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под зданием Краснокутского отделения №4029 Сбербанка России, кадастровый номер 64:17:190175:4, расположенный по адресу: Саратовская обл., р-н Краснокутский, г. Красный Кут, пр-т Победы, д. 23а

**Начальная цена Лота №1 – 9 590 000 руб., с учетом НДС, в том числе:**

**Начальная цена Объекта 1 – 9 027 000 руб., включая НДС 20%.**

**Начальная цена Объекта 2 – 563 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 959 000 руб.**

**Шаг аукциона – 479 500 руб.**

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 следующих ограничений (обременений):

1. Действующего Краткосрочного договора аренды нежилых помещений №109/2019 от 31.10.2019 г., заключенного с ООО «Сбербанк-Сервис», площадь аренды 6 кв. м, арендная плата составляет 1 614 руб. с учетом НДС в месяц, срок аренды: 11 мес. с пролонгацией;

2. Объект 1 реализовывается после проведения перепланировки до оформления Продавцом необходимых технических, правоустанавливающих документов на Объект 1 после проведения данной перепланировки с новыми характеристиками;

3. Продавец обязан предоставить Покупателю (победителю аукциона, единственному участнику аукциона) по Объекту 1 оригиналы проектной, разрешительной и исполнительной документации, согласованной в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Объектов. Внесение изменения в Единый государственный реестр недвижимости осуществляется Покупателем после перехода права собственности на Объекты.

4. Обязательным условием заключения договора купли-продажи является заключение с Победителем/единственным участником аукциона одновременно с заключением договора купли-продажи Объектов Договора долгосрочной аренды нежилых помещений для размещения подразделений Продавца по форме, являющейся приложением к аукционной документации, на следующих условиях:

- площадь обратной аренды: 513,9 кв. м, состоящая из части помещений Объекта 1, расположенных на 1-м этаже, а именно: помещение №2 площадью 19,0 кв.м, помещение №3 площадью 224,2 кв.м, помещение №4 площадью 20,3 кв.м, помещение №5 площадью 3,3 кв.м, помещение №6 площадью 5,7 кв.м, помещение №8 площадью 32,5 кв.м, помещение №9 площадью 5,3 кв.м, помещение №10 площадью 5,8 кв.м, помещение №11 площадью 3,3 кв.м, помещение №12 площадью 12,9 кв.м, помещение №13 площадью 1,0 кв.м, помещение №14 площадью 21,4 кв.м, помещение №15 площадью 8,1 кв.м, помещение №16 площадью 6,4 кв.м, помещение №17 площадью 14,1 кв.м, помещение №18площадью 33,0 кв.м, помещение №19 площадью 9,0 кв.м, помещение №20 площадью 19,9 кв.м, помещение №21 площадью 16,8 кв.м, помещение №22 площадью 3,2 кв.м, помещение №23 площадью 4,9 кв.м, помещение №24 площадью 15,8 кв.м, помещение №25 площадью 1,7 кв.м, помещение №26 площадью 2,1 кв.м, помещение №27 площадью 5,9 кв.м, помещение №28 площадью 8,3 кв.м, помещение №29 площадью 6,2 кв.м, помещение №30 площадью 3,6 кв.м;

- Ставка обратной аренды составляет 193 рубля 00 копеек за 1 кв. м. в месяц, включая НДС/НДС не облагается, в зависимости от применения арендодателем системы налогообложения). Ставка аренды включает в себя платежи за пользование Частью Объекта 1 и соответствующей частью Земельного участка пропорционально занимаемой площади, платежи за техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Здания за исключением Части здания, очистку кровли Здания, в котором находится Часть здания, от снега и наледи в зимний период, коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением, водоотведением, уборку прилегающей к Части здания территории, внутреннюю уборку Части здания, дератизацию и дезинсекцию Части здания, техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части здания), за размещение антенны радиооборудования на земельном участке;

- коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водоснабжением, канализацией и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения) 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. Расходы по теплоснабжению (газоснабжению) определяется пропорционально занимаемой Арендатором площади к общей отапливаемой площади по тарифам и расчетам ресурсоснабжающей организации. Расходы за вывоз ТКО, КГО рассчитываются пропорционально занимаемой Арендатором площади к общей площади Здания, согласно действующего тарифа;

- уборка прилегающей к части Объекта 1 территории производится согласно прилагаемого плана уборки, внутренняя уборка части Объекта, дератизация и дезинфекция части Объекта самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров;

- срок аренды – не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию арендатора (Заказчика) при условии письменного уведомления арендодателя (Покупателя) не позднее, чем за 2 месяца до даты расторжения договора, без применения арендодателем (Покупателем) 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 год по Саратовской области, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации по Саратовской области, но не более чем на 5%.

5. Продавец имеет право увеличить в одностороннем порядке срок передачи Объектов на срок не более 2 (Двух) месяцев, без применения каких-либо штрафных санкций со стороны Покупателя.