АО «Российский аукционный дом» сообщает о переносе даты подведения итогов аукциона, назначенного на **19 июня 2024** года по продаже объекта недвижимости, являющегося собственностью ПАО Сбербанк (**Код лота: РАД-363131):**

**Лот 1:** **Сведения об объекте продажи (единым лотом):**

**Объект 1:** Нежилое здание, этажность: 2 (в том числе подземных 0), расположенное по адресу: Московская область, р-н Серебряно-Прудский, р.п. Серебряные Пруды, микрорайон Юбилейный, дом 16, общей площадью 358,4 кв. м, с кадастровым номером: 50:39:0050508:61.

**Объект 2:** Земельный участок со следующими характеристиками: общая площадь 845 кв. м. с кадастровым номером: 50:39:0050508:3;

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Серебряно-Прудский, рп. Серебряные Пруды, мкр. Юбилейный, дом 16.

Категория земель: земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования: для эксплуатации и обслуживания административного здания дополнительного офиса №038 Луховицкого отделения Сбербанка России;

**Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:** согласно раздела 4.1 выписки № КУВИ-001/2023-220001918 от 27.09.2023 г.

**Существенные условия продажи Объекта:**

- победитель аукциона (единственный участник) обязан одновременно с заключением Договора купли-продажи (Приложение №1) подписать Договор долгосрочной аренды (Приложение № 2) о передаче Покупателем Продавцу за плату во временное владение и пользование части Объекта площадью не более 156,8 кв. м (Приложение №3). 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 обратной аренды составляет не более 394,74 руб./кв. м./мес. (с учетом НДС, либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем). Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением, земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения Здания;

- 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 (пропорционально занимаемой площади);

- договор обратной аренды помещения площадью не более 156,8 кв. м. заключается на 10 (Десять) 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 индекса 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) %.

- покупатель одновременно с подписанием договора купли продажи подписывает согласие на проведение строительно-монтажных работ по выделению/обособлению Продавцом 156,8 кв. м

- на дату проведения торгов помещение технически не обособлено.

-продавец передает Покупателю помещение по акту приема-передачи, после выделения/обособления Продавцом части площади здания в результате проведения строительно-монтажных работ, но не позднее 180 дней с даты заключения договора купли продажи и направления соответствующего уведомления о готовности передачи помещения.

- на объекте была проведена реконструкция, не узаконенная в установленном законом порядке. Покупатель уведомлен и не вправе ссылаться на то, что Продавец не предоставил Покупателю полные и достоверные сведения об Объекте, не уведомил Покупателя о данных обстоятельствах.

- оплата осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора купли продажи.

**Начальная цена Лота № 1** – **9 597 600** (Девять миллионов пятьсот девяносто семь тысяч шестьсот) рублей **00** копеек, (в том числе НДС);

(стоимость Объекта 1: 7 582 200,00 рублей (в том числе НДС 20%);

стоимость Объекта 2: 2 015 400,00 рублей (НДС не облагается)).

**Минимальная цена** **Лота № 1** – **6 398 400** (Шесть миллионов триста девяносто восемь тысяч четыреста) рублей **00** копеек, (в том числе НДС);

(стоимость Объекта 1: 5 054 800,00 рублей (в том числе НДС 20%);

стоимость Объекта 2: 1 343 600,00 рублей (НДС не облагается)).

Сумма задатка – **1 000 000** (Один миллион ) рублей **00** копеек.

Шаг аукциона на понижение – **639 840** (Шестьсот тридцать девять тысяч восемьсот сорок) рублей **00** копеек.

Шаг аукциона на повышение – **159 960** (Сто пятьдесят девять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей **00** копеек.

Дата аукциона переносится на **03 сентября 2024 года на 10:00.**

**Прием заявок на участие в аукционе на электронной площадке** [**https://bankruptcy.lot-online.ru**](https://bankruptcy.lot-online.ru) **осуществляется по 01 сентября 2024 года до 23:59.**

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее **01 сентября 2024 г.**

Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются **02 сентября 2024 г. в 17:00**

Подробная информация о проведении Электронного аукциона размещена на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru),   а также на  интернет- сайте АО «Российский аукционный дом» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru)

Основание: Письмо ПАО Сбербанк № СРБ-37-исх/076 от 31.05.2024 г.