АО «Российский аукционный дом» сообщает об отмене торгов, назначенных на 17 июня 2024, по продаже объекта недвижимости, являющегося собственностью ПАО Сбербанк (код лота: РАД-371481):

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

- нежилое здание площадью 392,6 кв. м. с кадастровым номером: 51:28:0060002:48, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Полярные Зори, ул. Ломоносова, д. 28а, этажность: 1 в том числе подземных 0 (далее – Объект 1);

- земельный участок общей площадью 1 102 +/- 11,62 кв.м., расположенный по адресу: Мурманская обл., г. Полярные Зори, ул. Ломоносова, на земельном участке расположено здание №28а, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для обслуживания здания Сбербанка (далее – Объект 2).

**Существенное условие продажи: обратная аренда:**

- общая площадь обратной аренды 140 кв. м с допустимым отклонением +/- 10%;

- площадь обратной аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до изменения, без применения Арендодателем штрафных санкций и без увеличения ставки обратной аренды, действующей на момент изменения;

- ставка обратной аренды составляет не более 7 200 (семь тысяч двести) руб./кв. м/год (с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем). Ставка обратной аренды включает в себя плату за пользование Помещением и земельным участком (пропорционально площади Помещения), в том числе платежи по эксплуатации Мест общего пользования, платежи за пользование прилегающей к Зданию территории, а также плату за содержание, техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей Здания, плату за размещение на фасаде и крыше Здания информационных вывесок, объектов наружной рекламы, блоков климатического оборудования;

- арендатор возмещает арендодателю фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение и негативное воздействие) без дополнительных начислений со стороны Арендодателя.;

- эксплуатационные услуги по Объекту (уборка Объекта 140 кв. м, уборка прилегающей территории к Объекту (пропорционально площади Объекта) 152 кв. м, в том числе уборка крыльца с пандусом площадью 18,67 кв. м, вывоз ТБО, КГМ, дезинфекция/дератизация Объекта, мытье внешнего остекления и фасада Объекта, техническое обслуживание и ремонт инженерных систем жизнеобеспечения Объекта, текущий и мелкий ремонт Объекта, текущий и мелкий ремонт крыльца, пандуса, кровли Объекта и пр., а также охрана оплачиваются Арендатором на основании отдельно заключенных договоров и платежных документов, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам;

- срок аренды – 10 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;

- индексация арендной платы - 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) %;

- Арендодатель не может расторгнуть Договор обратной аренды в одностороннем внесудебном порядке.

**Отлагательное условие по передаче Объекта:**

Отлагательное условие подписания акта приема-передачи Объекта до 15.11.2024г., вызванное необходимостью проведения работ по переформатированию с обособлением и кадастровых работ по разделению Здания на два самостоятельных объекта.

**Начальная цена Лота – 13 710 000 рублей 00 копеек**, в том числе НДС 20%, из них:

*- стоимость Объекта 1 – 11 928 000 рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% – 1 988 000 рублей 00 копеек;*

*- стоимость Объекта 2 – 1 782 000 рублей 00 копеек, НДС не облагается.*

**Сумма задатка – 1 371 000 рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона – 205 650 рублей 00 копеек.**