**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона по продаже имущества, принадлежащего ПАО Сбербанк**

**Организатор торгов – Обособленное подразделение АО «Российский аукционный дом»**

**в г. Воронеже**

**Электронный аукцион будет проводиться 11 декабря 2024 г. с 11:00**

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

**по адресу:** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)

Прием заявок с 11 ноября 2024г. по 09 декабря 2024г. до 23.59.

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 09 декабря 2024г. до 23.59.

Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 10 декабря 2024г.

Указанное в настоящем Извещении время – московское

(при исчислении сроков, указанных в настоящем Извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки)

Форма проведения торгов – электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены продажи **(«английский» аукцион).**

Объекты продажи принадлежат Публичному акционерному обществу «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) (далее – Продавец, Собственник) и продаются в соответствии с Генеральным договором поручения.

**Лот № 1. Сведения об объектах продажи, реализуемых единым лотом (далее – Объекты, Имущество):**

**1. Недвижимое имущество:**

**1)** Нежилое здание, наименование: дополнительный корпус Аннинского отделения №3777 площадью 1 411,4 кв.м.,количество этажей2, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: *Воронежская область, Аннинский р-н, пгт. Анна, ул. Ленина, д. 32,* с кадастровым номером 36:01:0010510:192, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости № 36-36-02/016/2011-559 от 26.01.2012 г.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

**Существующие ограничения и обременения объекта:** договор краткосрочной аренды недвижимого имущества № 3057 от 14.11.2018г. с Публичным акционерным обществом «ТНС энерго Воронеж». Предмет договора: аренда части недвижимого имущества площадью 110,2 кв.м., расположенного на 2-м этаже дополнительного корпуса Аннинского отделения № 3777.

Срок аренды – 11 месяцев с автоматической пролонгацией.

**2)** Нежилое здание, наименование: трансформаторная подстанция ТП2х400 кВ площадью 17,2 кв.м., количество этажей1, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: *Воронежская область, Аннинский р-н, пгт. Анна, ул. Ленина, д. 32*, с кадастровым номером 36:01:0010510:202, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости № 36-01-11/2002-221 от 27.05.2002 г.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

**3)** Нежилое здание, наименование: гараж (вспомогательного использования) площадью 69,7 кв.м., количество этажей 1, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: *Воронежская область, Аннинский р-н, пгт. Анна, ул. Ленина, д. 32,* с кадастровым номером 36:01:0010510:503, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости № 36:01:0010510:503-36/071/2024-1 от 25.06.2024 г.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

**4)** Нежилое здание, наименование: гараж (вспомогательного использования) площадью 90,2 кв.м., количество этажей 1, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: *Воронежская область, Аннинский р-н, пгт. Анна, ул. Ленина, д. 32,* с кадастровым номером 36:01:0010510:502, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости № 36:01:0010510:502-36/071/2024-1 от 25.06.2024 г.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

**5)** Земельный участок площадью 3 019+/-38 кв.м., расположенный по адресу: *Воронежская область, Аннинский р-н, пгт. Анна, ул. Ленина, д. 32,*с кадастровым номером 36:01:0010510:243, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для общественно-деловых целей, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости № 36:01:0010510:243-36/002/2017-1 от 07.12.2017 г.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

**2. Движимое имущество (оборудование):**

1) газовая модульная котельная(инвентарный номер 604000033732);

2) газопровод низкого давления для газовой модульной котельной (инвентарный номер 604000034273);

3) металлическое ограждение с двумя калитками и распашными воротами (инвентарный номер 604000042418);

4) ограждение из профилированного листа дополнительный корпус Аннинское отделение №3777 (инвентарный номер 604000035056).

**Начальная цена лота - 25 088 563,00 (Двадцать пять миллионов восемьдесят восемь тысяч пятьсот шестьдесят три рубля 00 копеек), в том числе НДС (20%) - 6 823 093 (Шесть миллионов восемьсот двадцать три тысячи девяносто три рубля 83 копейки), из них:**

- стоимость дополнительного корпуса Аннинского отделения № 3777 - 18 614 000,00 рублей, в том числе НДС (20%);

- стоимость трансформаторной подстанции ТП2х400 кВ - 562 000,00 рублей, в том числе НДС (20%);

- стоимость гаража площадью 69,7 кв.м. - 221 563,00 рублей, в том числе НДС (20%);

- стоимость гаража площадью 90,2 кв.м. - 384 000,00 рублей, в том числе НДС (20%);

- стоимость земельного участка - 3 170 000,00 рублей, НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ;

- стоимость движимого имущества (оборудование) – 2 137 000,00 рублей, в том числе НДС (20%).

**Сумма задатка - 2 500 000,00 (Два миллиона пятьсот тысяч рублей 00 копеек).**

**Шаг аукциона на повышение – 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч рублей 00 копеек).**

**Существенные условия продажи Имущества:**

**1.** Обязательным условием продажи объектов недвижимости и основных средств является последующее **заключение с Покупателем договора аренды нежилых помещений** на 1-м и 2-м этажах дополнительного корпуса Аннинского отделения № 3777 и двух гаражей общей площадью не более 914,8 кв.м., расположенных по адресу: *Воронежская область, Аннинский р-н, пгт. Анна, ул. Ленина, д. 32*, для размещения подразделений ПАО Сбербанк (далее - **Помещение**) на следующих условиях:

- общая площадь аренды не более 914,8 кв.м., в том числе:

- ставка арендной платы за 1 кв.м. 1-го этажа дополнительного корпуса Аннинского отделения № 3777 площадью 643,4 кв.м. составляет 3 827,16 руб./кв.м/год с учетом НДС либо НДС не облагается в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем;

- ставка арендной платы за 1 кв.м. 2-го этажа дополнительного корпуса Аннинского отделения № 3777 площадью 111,5 кв.м. составляет 3 484,80 руб./кв.м/год с учетом НДС либо НДС не облагается в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем;

- ставка арендной платы за 1 кв.м. гаража площадью 69,7 кв.м. составляет 864 руб./кв.м/год с учетом НДС либо НДС не облагается в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем;

- ставка арендной платы за 1 кв.м. гаража площадью 90,2 кв.м. составляет 816 руб./кв.м/год с учетом НДС либо НДС не облагается в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем.

Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком.

Коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водоснабжением, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Банком отдельно на основании показаний счетчиков/пропорционально занимаемой площади 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 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.

Условие о праве Арендодателя на одностороннее внесудебное досрочное расторжение договора аренды в случаях, не связанных с нарушением договора Арендатором, не включается.

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) %.

Площадь аренды в размере 914,8 кв.м. может быть уточнена +/- 10 % после проведения обмерочных работ, кадастровых работ, с заключением дополнительного соглашения к договору аренды на основании данного решения. Новый размер арендной платы исчисляется согласно занимаемой площади и ставок арендой платы 1-го и 2-го этажей дополнительного корпуса Аннинского отделения № 3777 и двух гаражей.

В договор купли-продажи будет включено положение об оказании услуг по размещению базовой станции сухопутной подвижной радиосвязи Банка (в том числе гарантии сохранности оборудования, обеспечения электроснабжением, контроля пожарной сигнализации, проверки электрических сетей и кабельных трасс, оповещения о создавшихся аварийных ситуациях) и об обеспечении доступа представителей Банка к размещенному оборудованию.

В договор аренды будет включено условие обеспечения беспрепятственного проезда к зоне хранения спецавтотранспорта и право пользования земельным участком для временного хранения и передвижения транспорта кассово-инкассаторского центра.

**2.** Подписание Акта приема-передачи возможно только после проведения работ по **обособлению Объекта.**

**3.** Соглашение о неразглашении конфиденциальной информации подписывается после завершения процедуры аукциона по продаже Победителем торгов (или Единственным участником), в случае намерения заключения Договора купли-продажи, до фактического подписания Договора купли-продажи.

Продавец гарантирует, что Объекты никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом (запрещением), не обременены иными правами третьих лиц.

**Подробную информацию об Объектах продажи и порядке проведения аукциона можно получить у Организатора торгов:**

Чараева Ирма Дмитриевна, 8 (985) 836-13-34, [charaeva@auction-house.ru](mailto:charaeva@auction-house.ru)

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества частных собственников (при совпадении оператора электронной торговой площадки и организатора торгов в одном лице), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Условия проведения аукциона**

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка (в случае установления в качестве условия торгов обязательства по внесению задатка) в указанный в настоящем Извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Принять участие в аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, являющееся Пользователем электронной торговой площадки.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

**К участию в торгах не допускаются лица, указанные:**

- в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», в Постановлении Правительства РФ от 6 марта 2022 г. № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации» и в Распоряжении Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р;

- в Указе Президента РФ от 03.05.2022 № 252 «О применении ответных специальных экономических мер в связи с недружественными действиями некоторых иностранных государств и международных организаций», Перечне, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 11.05.2022 № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252».

**Собственником может быть отказано в заключении договора купли-продажи по итогам торгов, а также в возврате задатка, в случае несоответствия Победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов) указанным выше нормативным актам.**

**Риски, связанные с отказом Собственника от заключения договора по итогам торгов с учетом указанных положений, несёт Победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).**

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки представляет заявку на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

**Документы, необходимые для участия в аукционе в электронной форме:**

**1.** Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме.

Подача заявки осуществляется путем заполнения ее электронной формы, размещенной на электронной площадке в разделе, находящемся в открытом доступе, и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

**2.** Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной подписью документы:

**Физические лица:**

* копию всех листов документа, удостоверяющего личность;
* копию Свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (Свидетельство ИНН);
* надлежащим образом оформленную доверенность, если от имени заявителя действует представитель.

**Индивидуальные предприниматели:**

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

- копию Свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей/Лист записи ЕГРИП;

- копию Свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе (Свидетельство ИНН);

- Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, актуальную на дату подачи документов;

- надлежащим образом оформленную доверенность, если от имени заявителя действует представитель.

**Российские юридические лица:**

* Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц, созданных после 01.01.2017 года, лист записи, подтверждающие внесение записи о государственной регистрации юридического лица);
* Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* Учредительные документы в действующей редакции;
* Документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (Решение/протокол о назначении на должность);
* Решение об одобрении или совершении сделки, или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение;
* Выписку из ЕГРЮЛ или выписки из реестра акционеров претендентов, выданные не ранее 3 трех рабочих дней до даты представления документов, а также документы, содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников и акционеров указанных юридических лиц;
* Выписки из ЕГРЮЛ или выписки из реестра акционеров, соответственно участников и акционеров претендентов, выданные не ранее 3 трех рабочих дней до даты представления документов, а также документы, содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников и акционеров указанных юридических лиц.

**Иностранные юридические лица:**

* Устав (Меморандум) и/или учредительный договор;
* Сертификат (свидетельство) о регистрации (инкорпорации);
* Сертификат (свидетельство) о директорах и решение о назначении директора (-ов);
* Сертификат на акции (иной аналогичный документ);
* Выписка из торгового реестра или сертификат ИНКАМБЕНСИ (иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного лица в соответствии с законодательством страны его местонахождения) не старше 30 дней;
* Сертификат должного состояния (good standing) не старше 30 дней;
* Решение об одобрении или совершении сделки, или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение.

Иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено Организатором торгов в Извещении о проведении торгов или федеральным законом.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в Извещении о проведении аукциона, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, от лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.

Участник, Претендент несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке на счет Организатора торгов.

Задаток подлежит перечислению **на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):**

**- расчётный счёт 40702810355000036459, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.**

В платежном поручении в части **«Назначение платежа»** претенденту необходимо указать: *«№ Л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается»*.

В поле **«Получатель»** необходимо указывать полное наименование – **Акционерное общество «Российский аукционный дом»**. Сокращение наименования **не допускается.**

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами электронной подписью в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «Карточка лота».

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Задатки от третьих лиц не принимаются.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества.

**Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме Победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.**

**Задаток, перечисленный Победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.**

**Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки Претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в данном Извещении.**

Для участия в аукционе (на каждый лот) претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты окончания приема заявок, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в *«Личный кабинет»* Организатора торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Ознакомиться с условиями договора о задатке и иными сведениями о Лоте можно с момента приема заявок по адресу Организатора торгов на сайте Организатора торгов в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на официальном интернет-сайте электронной торговой площадки [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола об определении участников аукциона в электронной форме.

К участию в аукционе допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и Извещением о проведении аукциона и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и Извещении.

**Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в аукционе, если:**

1. заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем Извещении;
2. представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
3. поступление задатка на счета, указанные в Извещении, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения аукциона в электронной форме Организатор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками электронного аукциона или об отказе в признании Участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в приеме и регистрации заявки на участие в аукционе, если Претендент, ранее принимавший участие в аукционе, проводимом Организатором торгов, уклонялся (отказался) от подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам аукциона, оплаты цены Имущества, определенной по итогам аукциона, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона, указанной в Извещении о проведении аукциона, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты принятия решения об отмене аукциона.

**Победителем аукциона признается Участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену.**

По завершении аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

**Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

- не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;

- к участию в аукционе допущен только один Претендент;

- ни один из Участников аукциона не сделал предложения по цене имущества.

**Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона (Покупателем) в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона по типовой форме Продавца, размещенной в «Карточке лота».**

**В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи заключается с Единственным участником аукциона по начальной цене лота в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся, при этом Единственный участник обязуется заключить договор купли-продажи Имущества.**

**В случае отказа или уклонения Победителя аукциона либо Единственного участника аукциона от подписания договора купли-продажи в течение срока, установленного в Извещении о проведении аукциона, внесенный задаток ему не возвращается.**

**Оплата стоимости имущества производится Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, за вычетом суммы задатка, в течение 10 (Десяти) рабочих дней в соответствии с условиями договора купли-продажи.**

**Обязанность по оплате считается исполненной с момента поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в счет оплаты стоимости Имущества.**

**В случае уклонения Победителя аукциона от заключения договора купли-продажи и/или невнесения оплаты в установленный срок, Продавец вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по цене Имущества в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты признания Победителя аукциона уклонившимся от заключения договора купли-продажи.**