**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 повышения начальной цены («английский»), с 25.11.2024 с 10.00 (мск) на 16.12.2024 на 10.00 (мск) по продаже имущества, принадлежащего ПАО Сбербанк, составляющего Лот №1** **(РАД-390250):**

**Лот №1:** Сведения об Объектах продажи единым лотом (далее – Объекты, Лот):

Объект 1: Нежилое здание с подвалом, назначение: нежилое, площадь: 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.

**Для сведения:** аренда нежилого помещения площадью 6 кв. м на основании краткосрочного договора аренды №109/2019 от 31.10.2019г., заключенного с ООО «Сбербанк-Сервис», срок аренды: 11 месяцев с пролонгацией.

**Начальная цена Лота №1 – 9 590 000 рублей 00 копеек** (в том числе НДС), из них:

стоимость Объекта 1 – 9 027 000 рублей 00 копеек (в том числе НДС 20%);

стоимость Объекта 2 – 563 000 рублей 00 копеек (НДС не облагается).

**Сумма задатка – 959 000 рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона – 479 500 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:

- Объект 1 реализовывается после проведения Продавцом строительно-монтажных работ по производству неотделимых улучшений (перепланировки, капитального ремонта, реконструкции) до оформления Продавцом необходимых технических, правоустанавливающих документов на Объект 1 после проведения данных работ с новыми характеристиками;

- Продавец обязан письменно уведомить Покупателя (победителя аукциона, единственного участника аукциона) о завершение работ на Объекте 1 в течение 45 (сорока пятнадцати) рабочих дней с даты их окончания;

- 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.

**Существенное условие продажи Объектов:** Обязательным условием заключения договора купли-продажи является заключение с победителем аукциона/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 Объекта 2 пропорционально занимаемой площади, платежи за техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Объекта 1 за исключением Части Объекта 1, очистку кровли Объекта 1, в котором находится Часть Объекта 1, от снега и наледи в зимний период, коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением, водоотведением, уборку прилегающей к Части Объекта 1 территории, внутреннюю уборку Части Объекта 1, дератизацию и дезинсекцию Части Объекта 1, техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части Объекта 1), 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 Объекта 1, согласно действующего тарифа;

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

- 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 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 год по Саратовской области, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации по Саратовской области, но не более чем на 5%;

- Арендатор в праве изменить (уменьшить) арендуемую площадь, с пропорциональным уменьшением арендной платы по договору, направив арендодателю письменное уведомление не позднее чем за 2 (два) месяца до даты изменения площади без применения Арендодателем штрафных санкций;

- Арендодатель не возражает и согласовывает размещение радиооборудования Арендатора (антенна радиосвязи) на земельном участке в течение всего срока действия договора/срока аренды, а также гарантирует сохранность оборудования и обеспечение электроснабжением, контроль пожарной сигнализации, проверки электрических сетей и кабельных трасс, оповещение о создающихся аварийных ситуациях, обеспечение круглосуточного доступа представителей Арендатора к размещаемому оборудованию;

- Арендодатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ Арендатору к расположенным в Объекте 1 техническим помещениям подвала в качестве укрытия для временного пребывания сотрудников и клиентов Арендатора при возникновении чрезвычайных ситуаций военного характера.

**Отлагательное условие по передаче Объектов:**

Объекты передаются Покупателю по Акту приема-передачи с отлагательным условием: в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты оплаты в полном объеме цены продажи Объектов, срок передачи Объектов по Акту приема-передачи не может превышать 27 месяцев с даты подписания договора купли-продажи Объектов.

**Электронный аукцион будет проводиться 16 декабря 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 продлен по 12.12.2024 до 23:59 (мск).**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 12.12.2024.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 13.12.2024.**

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

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

электронной торговой площадки)