**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 24 октября 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 24 сентября 2024г. по 22 октября 2024г. до 23.59.

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 22 октября 2024г. до 23.59.

Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 23 октября 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):**

**Объект 1.**

**-** нежилое здание площадью 417,8 кв.м., расположенное по адресу: *Белгородская область, Белгородский р-н, п. Северный, ул. Олимпийская, д. 20а, с* кадастровым номером 31:15:0401001:381, количество этажей 2, в том числе подземных 0, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости № 31-31-01/112/2007-562 от 04.03.2008 года;

- земельный участок площадью 377+/-7 кв.м., расположенный по адресу: *Белгородская область, Белгородский р-н, п. Северный, ул. Олимпийская, д. 20а,* категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: банковская и страховая деятельность, с кадастровым номером 31:15:0402013:125, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости № 31:15:0402013:125-31/063/2020-4 от 15.12.2020 года.

Ограничение прав и обременение объектов недвижимости: не зарегистрировано.

**Объект 2.**

- нежилое здание площадью 50,7 кв.м., наименование: здание дополнительного офиса № 3775/039 Алексеевского отделения № 3775 ОАО «Сбербанк России», расположенное по адресу: *Белгородская область, Алексеевский р-н, с. Жуково, ул. Центральная, д. 66*, с кадастровым номером 31:22:2004002:61, количество этажей 1, в том числе подземных 0, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости № 31-31-21/009/2011-951 от 17.10.2011 года,

- земельный участок площадью 303+/-12 кв.м., расположенный по адресу: *Белгородская область, Алексеевский р-н, с. Жуково, ул. Центральная, д. 66,* категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для строительства здания дополнительного офиса № 3775/039 Алексеевского отделения № 3775 ОАО «Сбербанк России», с кадастровым номером 31:22:2004002:31, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости № 31-31-21/004/2011-467 от 23.03.2011 года.

Ограничение прав и обременение объектов недвижимости: не зарегистрировано.

**Начальная цена лота - 13 113 636,00 (Тринадцать миллионов сто тринадцать тысяч шестьсот тридцать шесть рублей 00 копеек), в том числе НДС (20%) - 1 925 656,00 (Один миллион девятьсот двадцать пять тысяч шестьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек).**

**Сумма задатка - 1 311 363,60 (Один миллион триста одиннадцать тысяч триста шестьдесят три рубля 60 копеек).**

**Шаг аукциона - 131 136,36 (Сто тридцать одна тысяча сто тридцать шесть рублей 36 копеек).**

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

**Существенные условия заключения договора купли-продажи:**

Для нежилого здания, расположенного по адресу: *Белгородская область, Белгородский р-н, п. Северный, ул. Олимпийская, д. 20а* обязательное последующее заключение с Продавцом **договора аренды нежилого помещения** на 1-м этаже для размещения дополнительного офиса №8592/027 на следующих условиях:

* общая площадь аренды не более 212,0 кв. м;
* ставка арендной платы не более 5 172 руб./кв.м./год, в том числе НДС, либо НДС не облагается в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем. Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения здания/ помещения;
* арендная плата по Договору может ежегодно, начиная с третьего года срока аренды по соглашению Сторон увеличиваться в размере, не выше индекса потребительских цен, сложившегося за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более 5 % (пяти процентов) от величины арендной платы;
* коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, 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 начислений со стороны Арендодателя;
* срок договора аренды – 10 лет;
* 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;
* Арендатор вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (статья 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) путем направления Арендодателю письменного уведомления не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора аренды, без возмещения каких-либо убытков Арендодателю связанных с досрочным прекращением Договора аренды;
* Арендодатель вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (статья 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) путем направления Арендатору письменного уведомления не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.

В случае если Арендодатель в соответствии с настоящим пунктом в одностороннем внесудебном порядке отказывается от Договора (исполнения Договора), то Арендодатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором;

* арендодатель обязан обеспечить беспрепятственный проезд СТС к ВСП и погрузку/разгрузку СТС на прилегающей территории.

После подписания акта приема-передачи и завершения Продавцом СМР по обособлению части Объекта в соответствии с Договором аренды, совместно представить документы в орган регистрации прав и осуществить иные действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю по Договору вместе с документами для государственной регистрации Договора аренды

**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.

Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются подписанные [электронной подписью](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=72518;fld=134) Претендента документы.

**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 и 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.

Претендент/Участник торгов 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 посредством подписания 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)

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 Информационном сообщении, 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 15 (Пятнадцати) 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 15 (Пятнадцати) 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 заключить договор купли-продажи с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Имущества в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты признания Победителя аукциона уклонившимся от заключения договора купли-продажи.**