**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, принадлежащего ПАО Сбербанк**

Организатор торгов – АО «Российский аукционный дом»

**Электронный аукцион будет проводиться 24 сентября 2025 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 25 июня 2025г. по 22 сентября 2025г. до 23.30.

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 22 сентября 2025г. до 23.30.

Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 23 сентября 2025г.

Указанное в настоящем Извещении время – московское

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

Объект недвижимости принадлежит на праве собственности Публичному акционерному обществу «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) (далее – Арендодатель, Собственник) и подлежит сдаче в аренду с аукциона в соответствии с Генеральным договором поручения.

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены продажи **(«голландский» аукцион)**.

**Сведения об объекте недвижимости, право аренды которого реализуется с аукциона (далее – Объект, Имущество):**

**Лот № 1.**

Нежилое здание, наименование: здание сбербанка, общей площадью 107,8 кв.м., расположенное по адресу: *Тамбовская область, Моршанский район, с. Ракша, ул. Центральная, д. 75,* с кадастровым номером 68:09:1701007:119, количество этажей 1, в том числе подземных 0, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости 68-01/16-01/2002-2958 от 30.04.2002.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

**Начальная цена лота (размер годовой арендной платы за пользование Объектом без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов) - 80 720,64 (Восемьдесят тысяч семьсот двадцать рублей 64 копейки), в том числе НДС (20%) - 13 453,44 (Тринадцать тысяч четыреста пятьдесят три рубля 44 копейки).**

**Минимальная цена лота (размер годовой арендной платы за пользование Объектом без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов) - 53 813,76 (Пятьдесят три тысячи восемьсот тринадцать рублей 76 копеек), в том числе НДС (20%) - 8 968,96 (Восемь тысяч девятьсот шестьдесят восемь рублей 96 копеек).**

**Сумма задатка - 8 072,06 (Восемь тысяч семьдесят два рубля 06 копеек).**

**Шаг аукциона на повышение - 807,21 (Восемьсот семь рублей 21 копейка).**

**Шаг аукциона на понижение – 3 363,36 (Три тысячи триста шестьдесят три рубля 36 копеек).**

Арендодатель гарантирует, что Объект никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц.

Подробную информацию об Объекте и порядке проведения аукциона можно получить у Организатора торгов: Чараева Ирма Дмитриевна, 89858361334, [**charaeva@auction-house.ru**](mailto:charaeva@auction-house.ru)

**Существенные условия заключения договора аренды:**

Коммунальные и эксплуатационные платежи по Объекту оплачиваются дополнительно:

- коммунальные услуги (пользование электроэнергией, газоснабжение) подлежат возмещению и оплачиваются на основании приборов учета, установленных в помещении, а в случае их отсутствия – пропорционально площади помещений к общей площади здания.

- к эксплуатационным расходам, подлежащим оплате, относятся техническое обслуживание и ремонт ИСЖ. Переменная арендная плата (эксплуатационные платежи) составляет **2 293 рубля 98 копеек** в месяц с учетом НДС (20%).

Срок аренды - **5 (Пять) лет** с даты подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Объекта.

**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.

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.

К заявке прилагаются документы Претендента.

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

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

Подача заявки осуществляется путем заполнения электронной формы, размещенной на электронной площадке.

Одновременно к заявке претенденты прилагают документы:

* 1. **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,
* Заверение контрагента (Форма).
  1. **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,

* Заверение контрагента (Форма).
  1. **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,
* Заверение контрагента (Форма).
  1. **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 аренды 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):**

**р/с 40702810355000036459, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,**

**БИК банка: 044030653, к/с банка: 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).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора аренды 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 аренды.**

**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 торгов в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Ознакомиться с условиями договора о задатке и иными сведениями об Имуществе 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 торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и Извещением о проведении торгов 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 о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

**К участию в аукционе 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 11.05.2022 № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022г. № 252».

**Собственником может быть отказано в заключении договора аренды по итогам торгов, а также в возврате задатка в случае несоответствия Победителя торгов (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов), указанным выше условиям, а также в случае выявления по итогам проверки Управлением безопасности Собственника в отношении указанных лиц:**

**- судимости,**

**- исполнительных производств,**

**- задолженности по кредитным и арендным обязательствам,**

**- принадлежности к экстремистской деятельности.**

**Риски, связанные с отказом Собственника от заключения договора по итогам торгов с учетом указанных положений, несёт Победитель торгов (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам 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 торгах, если Претендент, ранее принимавший участие в торгах, проводимых Организатором торгов, уклонялся (отказался) от подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам торгов, оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

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

**Порядок проведения электронного аукциона**

Порядок проведения торгов на понижение **(«голландский» аукцион)** регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), а также имущества, подлежащего продаже в процессе приватизации), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

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

После подписания протокола об итогах электронного аукциона Победителю электронного аукциона направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении электронного аукциона.

В случае признания электронного аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

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 случаях, если:**

- 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.

После подписания протокола о результатах аукциона Победителю торгов направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении и результатах электронных торгов.

**Договор аренды Объекта заключается между ПАО Сбербанк (Арендодатель) и Победителем аукциона (Арендатор) в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов торгов по типовой форме Арендодателя.**

**В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора аренды в течение срока, установленного в Извещении о проведении торгов для заключения такого договора, внесенный задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора.**

**В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию только одного участника договор аренды может быть заключен Собственником с Единственным участником аукциона по минимальной цене лота (цене отсечения) в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.**

**Оплата оставшейся части Арендной платы за пользование Объектом производится Арендатором (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем перечисления денежных средств, за вычетом задатка, на счет ПАО Сбербанк (Арендодатель) в соответствии с условиями договора аренды Объекта.**

В случае, если Арендатором является юридическое лицо, заключение договора аренды осуществляется в электронной форме.

Подписание договора осуществляется с использованием систем защищенного юридически значимого электронного документооборота (далее – система ЭДО), применяемых Арендодателем (Собственником) и Арендатором.

Система оператора электронного документооборота Арендодателя - Сбер-Корус.

Арендатор обязан обеспечить техническую возможность подписания договора квалифицированной электронной подписью уполномоченного на подписание договора представителя Арендатора и передачу подписанного договора в электронной форме Арендодателю (Собственнику) (в систему ЭДО Арендодателя (Собственника)) с использованием системы ЭДО, применяемой Арендатором (Собственником).

Отказ от подписания договора в электронной форме или необеспечение технической возможности осуществить подписание и передачу договора в электронной форме признается уклонением от заключения договора.

**Требования к Участникам**

Участник торгов должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам торгов, не находиться в процессе ликвидации или банкротства и не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом), а также не являться:

- лицом, указанным в Постановлении Правительства РФ от 11.05.2022 № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252»;

- иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если такое иностранное лицо имеет гражданство этих государств, местом его регистрации, местом преимущественного ведения им хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения им прибыли от деятельности являются эти государства), или лицом, которое находится под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности (далее - лица иностранных государств, совершающих недружественные действия), согласно Перечню иностранных государств, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, утвержденному Распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.03.2022г. № 430-р.

В случае установления Собственником недостоверности предоставленных Победителем торгов/Единственным участником торгов сведений в отношении своего соответствия требованиям аукционной документации, Собственник вправе отказаться от заключения договора с таким лицом, в том числе после публикации протокола подведения итогов. При этом Победитель торгов, предоставивший недостоверные сведения, считается уклонившимся от заключения договора, в связи невозможностью заключения такого договора.