**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

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

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

**Электронный аукцион будет проводиться 22 октября 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 24 июля 2025г. по 20 октября 2025г. до 23.30.

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 20 октября 2025г. до 23.30.

Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 21 октября 2025г.

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 понижения начальной цены продажи **(«голландский» аукцион).**

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

**Сведения об объекте продажи (далее – Объект, Имущество):**

**Лот № 1.**

Нежилое помещение площадью 40,4 кв.м., расположенное в нежилом здании по адресу: *Воронежская область, Таловский район, с. Синявка, ул. Советская, д. 29, пом. 3*, с кадастровым номером 36:29:7300012:37, этаж 1, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости № 36-36-30/012/2011-276 от 15.07.2011 года.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Объект расположен на земельном участке общей площадью 6 080 кв.м. по адресу: *Воронежская область, Таловский район, с. Синявка, ул. Советская, 29*, с кадастровым номером 36:29:7300012:15, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: содержание и обслуживание здания, принадлежащем Продавцу на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 22 от 10.07.2017г., заключенного с Администрацией Таловского муниципального района. Срок договора аренды – до 10 июля 2066г.

**Начальная цена лота - 432 600,00 (Четыреста тридцать две тысячи шестьсот рублей 00 копеек), в том числе НДС (20%) - 72 100,00 (Семьдесят две тысячи сто рублей 00 копеек).**

**Минимальная цена лота - 288 400,00 (Двести восемьдесят восемь тысяч четыреста рублей 00 копеек), в том числе НДС (20%) - 48 066,67 (Сорок восемь тысяч шестьдесят шесть рублей 67 копеек).**

**Сумма задатка - 43 260,00 (Сорок три тысячи двести шестьдесят рублей 00 копеек).**

**Шаг аукциона на повышение - 14 420,00 (Четырнадцать тысяч четыреста двадцать рублей 00 копеек).**

**Шаг аукциона на понижение - 14 420,00 (Четырнадцать тысяч четыреста двадцать рублей 00 копеек).**

Продавец гарантирует, что Объект никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом (запрещением), не обременен иными правами третьих лиц.

Подробную информацию об Объекте 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 торгов (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 торгов (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,
* Заверение контрагента (Форма),
* Анкета претендента (Форма).

**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),
* Анкета претендента (Форма).

**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),
* Анкета претендента (Форма).

**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 торгов, 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, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов (электронных образов документов) направлены от имени соответственно Претендента, Участника торгов, Организатора торгов и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «Карточка лота», путем перечисления денежных средств на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

**Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):**

**р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,**

**БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.**

В случае, если Претендент является нерезидентом РФ, Претендент перечисляет Организатору торгов единым платежом сумму Задатка и комиссии за осуществление валютного контроля, взимаемой кредитной организацией, платежным агентом (далее - «Комиссия»).

**Размер Комиссии определяется тарифом кредитной организации, платежного агента, действующим на дату совершения операции.**

**В случае наступления оснований для возврата и удержания Задатка, предусмотренных п.п.6,7 Договора о задатке, сумма денежных средств в размере Комиссии остается на расчетном счете Оператора электронной площадки в качестве компенсации расходов и возврату не подлежит.**

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, а также внесения и блокирования денежных средств на лицевом счете Претендента в качестве Задатка на участие в аукционе.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами **не допускается.**

В платежном документе в графе **«Назначение платежа»** должна содержаться информация: *«№ Л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах, НДС не облагается».*

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

Условия и порядок оплаты, возврата и удержания задатка определяются в соответствии с **«Регламентом о порядке работы с денежными средствами».** В соответствии с Регламентом **срок возврата денежных средств** с Лицевого счета в «Личном кабинете» - **5 (Пять) рабочих дней**, начиная со дня следующего за днем отправки заявления(ГК РФ ст. 191 Исчисление сроков).

Задаток, перечисленный Победителем аукциона или Единственным участником аукциона (в случае заключения с Единственным участником договора купли-продажи), засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Сумма денежных средств, перечисляемая Организатору торгов в качестве Задатка, считается уплаченной в качестве Задатка с момента ее блокирования на Лицевом счете Претендента.

**Фактом внесения и блокирования денежных средств на Лицевом счете Претендента в качестве Задатка на участие в аукционе и подачей заявки на участие в аукционе Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения).**

Для участия в аукционе по лоту Претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее срока приема заявок.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в срок, не позднее даты окончания приема заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

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 обеспечения для участия в торгах на счет, указанный в настоящем Извещении в соответствии с условиями договора о задатке, не подтверждено на дату определения Участников торгов;
4. Претендент является иностранным лицом, указанным 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», 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», Постановлении Правительства РФ от 11.05.2022 № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252», Перечне.

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).

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его Участниками.

**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 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 заключаются между Продавцом (Собственником) 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 может быть заключен с Единственным участником аукциона по минимальной цене лота (цене отсечения) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.**

**В случае отказа или уклонения Победителя аукциона от подписания договора купли-продажи в течение срока, установленного в Извещении о проведении аукциона, внесенный задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора.**

**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, если Покупателем является юридическое лицо, заключение договора и государственная регистрации права собственности на Объект происходит в электронной форме.

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

Система оператора электронного документооборота Продавца: СБИС, Сфера Курьер, Роуминг, АСУС.

Покупатель обязан обеспечить техническую возможность подписания договора квалифицированной электронной подписью уполномоченного на подписание договора представителя Покупателя и передачу подписанного договора в электронной форме Продавцу (в систему ЭДО Продавца) с использованием системы ЭДО, применяемой Покупателем.

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 требованиям к участникам, 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.

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