

**Продавец - ООО «Телеком-5»
Организатор аукциона - АО «Российский аукционный дом»**

16 августа 2019 года в 12:00 часов

Срок приема заявок:

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются, начиная с **12:00 часов 15 июля 2019 года по 17:00 часов 13 августа 2019 года** представителем Организатора аукциона по следующим адресам:

в Центральном офисе по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, литер В, с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) - мск;

в обособленном подразделении по г. Москве по адресу: г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4 с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) - мск;

в Нижегородском филиале по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Октябрьская, д. 33, офис 305, с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) - мск;

в Новосибирском филиале по адресу: г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, д.20 с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) – по местному времени;

в Тюменском филиале по адресу: г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 1, Бизнес-центр «Нобель», офис 209 с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) – по местному времени;

в Приморском филиале по адресу: Приморский край г. Владивосток ул. Фонтанная, д. 18 с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) - по местному времени;

в Поволжском филиале по адресу: г. Самара, 4-й проезд, д. 57А, офис 515 с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) - по местному времени.

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона **не позднее 18:00 часов 14.08.2019 года**

Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляется **15.08.2019 года в 17:00 (по московскому времени)**

Вручение уведомлений и билетов участникам аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **16.08.2019 года с 11:15 до 11:45**

по адресу: **г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4 (Зал торгов).**

Торги состоятся **16.08.2019 года в 12:00 часов (по московскому времени)**

по адресу: **г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4 (Зал торгов).**

Форма проведения аукциона – «английский» аукцион (на повышение) в очной форме, открытый по составу участников и по способу подачи предложений по цене.

По вопросам в отношении объектов и осмотра имущества обращаться по телефону:

Аркатова Надежда Алексеевна 8-919-775-0101, 8 (812) 334-20-50 и inform@auction-house.ru
Сведения об имуществе, реализуемом на аукционе отдельными лотами (далее – Имущество, Объекты, Лоты):

Лот № 1.

Наименование: здание

Адрес: 119121, г. Москва, р-н Хамовники, ул. Плющиха, д. 55, строен 2

Кадастровый номер: 77:01:0005003:1016. Площадь: 2372,3 кв.м.

Назначение: нежилое здание. Этажность: 5.

Запись о регистрации права собственности № 77:01:0005003:1016-77/011/2019-2 от 27.05.2019.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы (в соответствии с ЕГРН).

В настоящее время в отношении здания действует краткосрочный договор аренды сроком до 28.12.2019г., арендатор ПАО «Ростелеком».

Здание расположено на земельном участке общей площадью 600 кв. м., кадастровый номер 77:01:0005003:32, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации прочих административно-управленческих учреждений и общественных организаций. Земельный участок используется на основании договора аренды от 03.11.1999 № М-01-015365, заключенного с Департаментом городского имущества г. Москвы, срок действия договора аренды до 03.11.2048 г. Права на использование земельного участка переходят к Покупателю на тех же условиях и в том же объеме, что и у Арендатора по Договору аренды.

Земельный участок расположен на территории с утвержденным режимом, территории зоны охраняемого культурного слоя, территории объединенных охранных зон, территории зоны строгого регулирования застройки, установленной Приказом Министерства культуры Российской Федерации №1360 от 01.08.2014, Постановлением Правительства Москвы №545 от 07.07.1998, Постановлением Правительства Москвы №881 от 16.12.1997, Актом осмотра №963/2016 от 17.10.2016, Актом осмотра №1164/2016 от 12.12.2016г.

Начальная цена - 501 840 000 (Пятьсот один миллион восемьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС 20 %.

Сумма задатка – 50 184 000 (Пятьдесят миллионов сто восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек, НДС не облагается

Шаг аукциона на повышение – 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек

Лот № 2.

Наименование: здание

Адрес: 125009, г. Москва, р-н Тверской, пер. Дегтярный, д. 6, строен. 2

Кадастровый номер: 77:01:0001098:1035. Площадь: 3 915,6 кв.м.

Назначение: нежилое здание. Этажность: 5.

Запись о регистрации права собственности № 77:01:0001098:1035-77/011/2019-2 от 27.05.2019.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы (в соответствии с ЕГРН).

В настоящее время в отношении здания действует краткосрочный договор аренды сроком до 28.12.2019г., арендатор ПАО «Ростелеком».

Здание расположено на земельном участке, к которому примыкают два смежных земельных участка, предназначенных для эксплуатации Здания. Общая площадь земельных участков составляет 1524 кв. м.

- земельный участок площадью 808 кв.м., кадастровый номер 77:01:0001098:43, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7.)); Участок находится в границах объекта культурного наследия - Культурный слой «Земляного города», (Скородома), XVI-XVII вв. н.э. и Территории культурного слоя «Воротниковской старой слободы» XVII в. н.э., установленный Указом Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995, расположен на территории зоны охраняемого культурного слоя, территории зоны строгого регулирования застройки, установленной Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Постановлением Правительства Москвы № 881 от 16.12.1997, Актом осмотра № 963/2016 от 17.10.2016, Актом осмотра № 1164/2016 от 12.12.2016.

- земельный участок площадью 288 кв.м., кадастровый номер 77:01:0001098:2751, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7.)); Участок находится в установленных Приказом Росохранкультуры от 06.12.2010 № 424 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зиминых, 1896 г., 1913 - 1914 гг.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия» границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зиминых, 1896 г., 1913 - 1914 гг.» согласно Указу Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995.

- земельный участок площадью 428 кв.м., кадастровый номер 77:01:0001098:2753, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)).

Земельные участки используются на основании договора аренды от 22.10.2018 г. № М-01-053233, заключенного с Департаментом городского имущества г. Москвы, срок действия договора до 06.04.2067 г. Права на использование земельных участков переходят к Покупателю на тех же условиях и в том же объеме, что и у Арендатора по Договору аренды.

Начальная цена - 587 760 000 (Пятьсот восемьдесят семь миллионов семьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС 20 %.

Сумма задатка – 58 776 000 (Пятьдесят восемь миллионов семьсот семьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается

Шаг аукциона на повышение – 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек

Условия проведения аукциона

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, договором об оказании услуг по реализации недвижимости №002-78/19 (РАД-473/2019) от 20.05.2019 г. и Заказами от 08.07.2019г., являющимися приложениями к указанному договору об оказании услуг по реализации недвижимости.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, подписавшие Акт осмотра объекта, являющийся приложением к Заявке на участие в аукционе, представившие документы в соответствии с перечнем, размещенном в разделе «документы к аукциону/лоту» на официальном сайте Организатора аукциона www.auction-house.ru, и обеспечившие поступление задатка на счет Организатора аукциона в указанный в настоящем извещении срок.

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

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

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями, опубликованными в настоящем информационном сообщении, путем перечисления денежных средств на любой из нижеуказанных расчетных счетов.

Расчетные счета АО «Российский аукционный дом» ИНН 7838430413, КПП 783801001

- р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке РФ ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;
- р/с 40702810100050004773 в Ф-ЛЕ СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Санкт-Петербург, к/с 30101810540300000795, БИК 044030795.

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона **не позднее 18:00 часов 14 августа 2019 года.**

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться информация о реквизитах договора о задатке (договора присоединения) и дата аукциона.

Задаток подлежит перечислению на один из указанных счетов Организатора аукциона после заключения договора о задатке (договора присоединения) и в соответствии с условиями договора о задатке. Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по подписанию протокола об итогах аукциона, а также обязательств победителя аукциона/единственного участника аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя аукциона/единственного участника аукциона, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, полученный от победителя аукциона/единственного участника аукциона, засчитывается в счет оплаты цены продажи Объекта по договору купли-продажи Объекта.

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, опубликованными в сообщении о проведении аукциона, а также с положениями аукционной документации.

Организатором аукциона рассматриваются заявки и документы Претендентов, на основании выписки с соответствующего счета устанавливаются факты поступления от Претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании Претендента участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе, которое оформляется протоколом определения участников аукциона.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания указанного протокола.

Ознакомиться с условиями договора о задатке (договора присоединения), договоров купли-продажи, договоров аренды и иными сведениями об Объектах, выставляемых на продажу (аукционная документация), можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора аукциона: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова д. 5, лит. В и/или на сайте Организатора аукциона в сети Интернет www.auction-house.ru, а также непосредственно на Объектах.

Претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если:

- заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным настоящим сообщением;
- представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и условий проведения аукциона, опубликованных в настоящем информационном сообщении или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- не подтверждено поступление задатка в установленный в настоящем информационном сообщении срок на счет Организатора аукциона;
- претендент не подписывает Акт осмотра объекта, являющийся приложением к Заявке на участие в аукционе.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Предложение по цене приобретения лота, заявленное победителем аукциона, заносится в протокол подведения итогов о результатах аукциона.

В день проведения аукциона победитель аукциона подписывает протокол о подведении итогов аукциона, уклонение от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае отказа (уклонения) победителя аукциона от подписания протокола об итогах аукциона, заключения договора купли-продажи Объекта либо от оплаты цены Объекта, сумма внесенного задатка ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

В случае отказа (уклонения) единственного участника аукциона от заключения договора купли-продажи Объекта либо от оплаты цены Объекта, сумма внесенного задатка ему не

возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Договор купли-продажи Объекта заключается между ООО «Телеком-5» и Победителем аукциона, по цене, определенной по итогам аукциона, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания протокола об итогах аукциона, по форме договора купли-продажи, утвержденной ООО «Телеком-5» и размещенной на официальном сайте Организатора аукциона www.auction-house.ru в разделе соответствующего Лота, «Документы к лоту».

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию в аукционе только одного претендента Продавец в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания протокола об итогах аукциона заключает договор купли-продажи по начальной цене Объекта с Единственным участником аукциона.

Оплата цены продажи Объекта, за вычетом денежных средств, полученных Организатором аукциона от Победителя аукциона/Единственного участника аукциона в качестве задатка, производится Победителем аукциона/Единственным участником аукциона в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи и в соответствии с условиями договора купли-продажи, форма которого размещена на официальном сайте Организатора аукциона www.auction-house.ru в разделе «Документы к лоту».

Акт приема-передачи Объекта подлежит подписанию между ООО «Телеком-5» и Победителем аукциона/Единственным участником аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств от Победителя аукциона/Единственного участника аукциона в соответствии с договором купли-продажи.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- отсутствие заявок 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 не сделал предложения по начальной цене имущества.
- участники не явились к назначенному времени и месту проведения аукциона.