

## Информационное извещение о проведении открытого аукциона по продаже имущества

АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» сообщает о проведении торгов по продаже объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, ул. Интернатская:

- Здание кирпичное одноэтажное, площадь 43,4 кв.м;
- Здание склада хранения баллонов, площадь 124,3 кв.м;
- Земельный участок, общая площадь 3160+/-11 кв.м (далее – Имущество), принадлежащего АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» на праве собственности.

|   |   |
|---|---|
| Сведения о собственнике имущества (Продавце): | АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»  |
| ИНН   | 4700000109  |
| КПП   | 472501001   |
| ОГРН  | 1024702184715   |
| Юридический адрес:                            | 188507, область Ленинградская, м. р-н Ломоносовский, г.п. Аннинское, гп Новоселье, наб. реки Кикенки, зд. 3 |
| Фактический адрес:                            | 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д.4   |
| Адрес сайта в сети Интернет:                  | office@gazprom-lenobl.ru  |
| Адрес электронной почты:                      | zakupki@gazprom-lenobl.ru   |
| Телефон (факс)                                | 8 (812) 405-40-05.  |
| Контактное лицо:                              | Кириллов Илья Николаевич  |
| Адрес электронной почты:                      | kirillov@gazprom-lenobl.ru  |
| Телефон:                                      | 8 (812) 405-40-05 (47024)   |
| Факс:   | 8 (812) 405-40-05   |

**Способ продажи Имущества:** торги в форме аукциона, открытые по составу участников с поэтапным повышением первоначальной цены, проводимый на электронной торговой площадке ООО ЭТП ГПБ.

**Организатор Аукциона:** Общество с ограниченной ответственностью «Электронная торговая площадка ГПБ» (ООО ЭТП ГПБ), г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.40, подвал, помещение I, ком 25.

Документация об аукционе в электронной форме размещается в сети Интернет на сайте <http://etpgrp.ru>.

**Контактное лицо:** Кузнецова Александра, контактный телефон: 8-495-276-00-51, добавочный номер 422, адрес электронной почты: a.kuznecova@etpgrp.ru

**Место проведения открытого аукциона:** аукцион проводится в сети Интернет на сайте <http://etrgpb.ru> (сайт электронной площадки Группы Газпромбанка (ЭТП ГПБ)).

**Оператор электронной площадки:** Общество с ограниченной ответственностью «Электронная торговая площадка ГПБ» (ООО «ЭТП ГПБ»).

**Предмет открытого аукциона в электронной форме, краткое описание и состав имущества:**

Имущество расположено по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, ул. Интернатская

Имущество в следующем составе продаётся единым неделимым лотом:

| <b>№</b> | <b>Наименование объекта</b>   | <b>Кадастровый (или условный) номер</b> | <b>Вид, номер и дата государственной регистрации права:</b> | <b>Обременения</b> |
|----------|---|---|---|--------------------|
| 1.       | Здание кирпичное одноэтажное, площадью 43,4 кв.м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, ул. Интернатская, д. Б/Н     | 47:22:0000000:3182                      | Собственность 47-01/28-5/2003-300 от 08.08.2003             | отсутствует        |
| 2.       | Здание склада хранения баллонов, площадью 124,3 кв.м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, ул. Интернатская, д. Б/Н | 47:22:0000000:3183                      | Собственность 47-01/28-5/2003-301 от 08.08.2003             | отсутствует        |
| 3.       | Земельный участок, площадью 3160 +-11 кв.м., Расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, ул. Интернатская                   | 47:22:0400030:109                       | Собственность 47-47-09/038/2012-029 от 31.08.2021           | отсутствует        |

Визуальный осмотр объекта осуществляется претендентами по предварительной записи в АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» (далее –Общество).

Ознакомление претендентов с правоустанавливающими документами на предмет торгов осуществляется в будние дни с 09:00 до 16:00 (время местное) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д.4

Контактное лицо: Борисова Алена Александровна, тел.: 8 (812) 405-40-67 e-mail: borisova@gazprom-lenobl.ru.

**Начальная (минимальная) цена:** 4 476 746 (Четыре миллиона четыреста семьдесят шесть тысяч семьсот сорок шесть) рублей 00 копеек без НДС, 4 953 126 (Четыре миллиона девятьсот пятьдесят три тысячи сто двадцать шесть) рублей 00 копеек.

Условия оплаты: Имущество оплачивается покупателем на условиях 100 % предоплаты.

Дополнительные условия: в случае если торги по продаже непрофильного актива были признаны несостоявшимися по причине наличия только одного участника, договор купли-продажи Имущества может быть заключен с единственным участником путем направления такому участнику оферты по цене не ниже начальной цены продажи.

**Шаг торгов:** 3 % от начальной цены Имущества.

**Время ожидания ценовых предложений:** 10 минут.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены на величину, кратной величине «шага в аукционе».

**Размер задатка на торгах:** 10% от начальной цены торгов по продаже Имущества.

**Форма заявки:** в соответствии с извещением.

Порядок подачи заявок: в соответствии с извещением и регламентом ЭТП ГПБ <http://etpgpb.ru>.

Обеспечение заявки (Задаток) должно поступить на счет ООО ЭТП ГПБ не позднее 17:30 (МСК) 12 августа 2024 года по следующим реквизитам:

ООО ЭТП ГПБ (ИНН 7724514910, КПП 772801001),  
р/сч. № 40702810300000017639, кор/сч. № 30101810200000000823,  
БИК 044525823, Банк ГПБ (АО) г. Москва.

Задаток, перечисленный победителем открытого аукциона в электронной форме, засчитывается в счет оплаты Имущества.

Порядок внесения обеспечения заявки (задатка) и его возврата: в соответствии с регламентом ООО ЭТП ГПБ <http://etpgpb.ru>.

**Требования к электронной подписи участников:** не разрешается подавать заявки без использования ЭП.

**Дата и время начала подачи (приема) заявок:** 12 июля 2024 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени.

**Дата и время окончания подачи (приема) заявок:** 12 августа 2024 г. в 17 часов 30 минут по московскому времени.

**Дата и время определения участников:** 13 августа 2024 г. до 10 часов 30 минут по московскому времени.

**Дата и время проведения открытого аукциона в электронной форме:** 14 августа 2024 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени.

Извещение о торгах размещается в сети Интернет на сайте: <http://etpgpb.ru>

### **Единые требования к Участникам открытого аукциона в электронной форме**

Участником открытого аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Для участия в открытом аукционе необходимо зарегистрироваться на ЭТП ГПБ и в соответствии с регламентом ЭТП, размещенном на сайте <http://etpgpb.ru>.

В установленный в извещении срок для участия в открытом аукционе предоставить:

а) заявку на участие в торгах, которая должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя, банковские реквизиты, ОГРН (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, ИНН; и приложить следующие документы:

б) сканированную копию выписки из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписку из ЕГРИП (для ИП), полученные не позднее, чем за 1 месяц до подачи заявки, сканированные копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица и ИП), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

в) сканированную копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, сделки с заинтересованностью, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки или сделки с заинтересованностью установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытого аукциона приобретение имущества является крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью; согласие собственника государственного или муниципального предприятия, в случае если это необходимо в соответствии с уставом предприятия (для юридического лица); нотариально удостоверенное согласие супруга на приобретение указанного имущества (для физического лица);

г) сканированную копию документа, подтверждающего полномочия руководителя;

д) доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия лица, действовать от имени заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом);

е) информацию о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), с подтверждением соответствующими документами.

Непредставление вышеперечисленных документов может служить основанием для не допуска к участию в торгах.

### **Подача заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме**

ЭТП обеспечивает для Участников функционал подачи заявок на участие в торгах.

Формирование и направление заявки на участие в торгах производится Участником в соответствии с Руководством пользователя ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

Срок представления (приема) заявок на участие в торгах определяется Заказчиком в соответствии с данным извещением.

Участник вправе подать заявку на участие в торгах в любой момент, начиная с момента размещения на сайте площадки извещения о проведении торгов, и до предусмотренных извещением о торгах даты и времени окончания срока подачи заявок. Заявки направляются Участником на ЭТП в форме электронных документов.

Участник открытого аукциона в электронной форме вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок в соответствии с Руководством пользователя ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

### **Рассмотрение заявок и допуск к участию**

ЭТП обеспечивает для пользователей Заказчиков функционал по рассмотрению заявок на участие в торгах в соответствии с

Руководством оператора ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

Сроки рассмотрения заявок устанавливаются Организатором в ходе публикации извещения о проведении торгов и определяется собственными потребностями или внутренними регламентами (при их наличии) Организатора.

На ЭТП ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в торгах. В течение одного дня после окончания срока подачи заявок, установленного Организатором, заявки становятся доступны для рассмотрения.

Организатор производит рассмотрение заявок в срок рассмотрения, указанный им в процессе публикации извещения о проведении торгов.

По итогам рассмотрения заявок Организатор принимает решение о допуске (об отказе в допуске) Пользователей к участию в торгах и формирует протокол рассмотрения заявок.

Участник не допускается к участию в торгах в следующих случаях:

- заявка подана лицом, не уполномоченным Участником на осуществление таких действий;
- представлены не все документы по перечню, опубликованному в Информационном сообщении о проведении торгов;
- участником представлены недостоверные сведения.

### **Порядок проведения торгов**

Пользователь, допущенный к участию в торгах, приобретает статус Участника с момента оформления Протокола об определении Участников торгов.

ЭТП обеспечивает функционал проведения торгов. Инструкция по участию в торгах доступна в Руководстве пользователя ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

ЭТП обеспечивает проведение открытого аукциона в электронной форме в назначенные дату и время проведения, указанные в извещении, при условии, что по итогам рассмотрения заявок к участию в торгах были допущены не менее двух Участников. Начало и окончание проведения торгов, а также время поступления ценовых предложений определяется по времени сервера, на котором размещена ЭТП.

Сроки и шаг подачи ценовых предложений в ходе торгов указывается Организатором в извещении о проведении торгов.

С момента начала проведения торгов Участники вправе подать свои предложения о цене договора.

Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о цене договора.

Участник торгов не вправе подавать предложение о цене договора, равное предложению или меньшее, чем предложение о цене договора, которое было подано им ранее.

В случае если Участник подал предложение о цене договора, равное цене, предложенной другим Участником, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.

Победителем становится Участник, предложивший наивысшее ценовое предложение.

### **Порядок подведения итогов**

По факту завершения торгов на ЭТП Организатору доступен функционал рассмотрения вторых заявок Участников и принятия решения о выборе победителя.

Участник, который предложил наиболее высокую цену договора, и заявка которого соответствует требованиям извещения и документации о торгах, признается победителем.

По факту окончания торгов Организатор изготавливает протокол подведения итогов.

#### **Торги признаются несостоявшимся в следующих случаях:**

- при отсутствии заявок на участие в конкурентной процедуре, либо ни один из заявителей на участие не признан участником торгов;
- к участию в торгах допущен только один участник;
- ни один из участников не сделал ценовое предложение в ходе проведения конкурентной процедуры.

В случае признания торгов несостоявшимся Организатором торгов формируется протокол о признании процедуры несостоявшейся.

### **Порядок заключения договора купли-продажи, порядок расчётов**

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем торгов в срок не позднее 30 (тридцать) рабочих дней с даты оформления Протокола об итогах торгов (форма договора купли-продажи прилагается).

Оплата имущества Победителем торгов осуществляется в порядке и сроки, установленные договором купли-продажи на условиях 100% предварительной оплаты до передачи имущества.

В случае уклонения (отказа) Победителя торгов от заключения в указанный срок договора купли-продажи Имущества он утрачивает право на заключение вышеуказанного договора.

В таком случае Продавец имеет право заключить договоры купли-продажи Имущества с участниками аукциона, сделавшими предыдущие предложения по цене Имущества, путем последовательного направления таким участникам открытого аукциона (начиная от участника, предложившего наибольшую цену, и заканчивая участником,

предложившим наименьшую цену) оферты с указанием цены Имущества, которая не может быть ниже максимального предложения по цене Имущества данного участника. С участником открытого аукциона (письменно выразившим намерение Продавцу на его оферту о приобретении Имущества) договоры купли-продажи Имущества заключается в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты ответа (согласия) участника аукциона на оферту Продавца. Указанный срок может быть продлен по соглашению Продавца и участника открытого аукциона (путем обмена письмами).

Переход прав на реализованное Имущество осуществляется в соответствии с договором купли-продажи.

В случае если открытый аукцион в электронной форме по продаже имущества был признан несостоявшимся по причине наличия единственного участника, соответствующего требованиям документации, реализация имущества может быть осуществлена путем направления такому единственному участнику оферты с указанием цены, которая не может быть ниже начальной цены. С единственным участником открытого аукциона в электронной форме (письменно выразившим намерение Продавцу на его оферту о приобретении Имущества) договор купли-продажи Имущества заключается в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты ответа (согласия) такого единственного участника на оферту. Указанный срок может быть продлен по соглашению Продавца и такого единственного участника (путем обмена письмами).

При уклонении (отказе) Победителя от заключения в указанные сроки договора купли-продажи Имущества задаток ему не возвращается и остается в собственности Продавца, а Победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи. Результаты открытого аукциона в части утверждения Победителя открытого аукциона Продавцом аннулируются.

При уклонении (отказе) Победителя от исполнения условий договора купли-продажи либо нарушения сроков оплаты по договору купли-продажи Имущества задаток Победителю не возвращается и остается в собственности Продавца, договор купли-продажи подлежит расторжению. Результаты открытого аукциона в части утверждения Победителя открытого аукциона Продавцом аннулируются.

В таком случае Продавец имеет право заключить договор купли-продажи Имущества с участниками открытого аукциона, сделавшими предыдущие предложения по цене Имущества, путем последовательного направления таким участникам открытого аукциона (начиная от участника, предложившего наибольшую цену, и заканчивая участником, предложившим наименьшую цену) оферты с указанием цены Имущества, которая не может быть ниже максимального предложения по цене Имущества данного участника. С участником открытого аукциона



(письменно выразившим намерение Продавцу на его оферту о приобретении Имущества) договор купли-продажи Имущества заключается в течение 30 рабочих дней с даты ответа (согласия) участника открытого аукциона на оферту Продавца. Указанный срок может быть продлен по соглашению Продавца и участника открытого аукциона (путем обмена письмами).

### **Дополнительные условия**

Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» (далее - Указ Президента РФ) с учетом положений пункта 12 Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами», и дополнениями Указа Президента РФ 08.09.2022 № 618 «Об особом порядке осуществления (исполнения) отдельных видов сделок (операций) между некоторыми лицами».

Лица, подпадающие под действие Указа Президента РФ 08.09.2022 № 618 «Об особом порядке осуществления (исполнения) отдельных видов сделок (операций) между некоторыми лицами» (далее - Указ Президента РФ), а именно: граждане государств, поименованных в распоряжении Правительства Российской Федерации от 5 марта 2022 г. № 430-р (далее - Распоряжение № 430-р), иностранные юридические лица, если местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются государства, поименованные в Распоряжении № 430-р, а также юридические лица, которые находятся под контролем указанных граждан и юридических лиц, для совершения сделки с ценными бумагами и недвижимым имуществом должны получить соответствующее предварительное разрешение Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации.

Одновременно с заявкой на участие в торгах заявитель предоставляет Организатору торгов информацию о том, является ли он (или лицо в интересах которого действует заявитель) лицом, подпадающим под действие Указа Президента РФ, а также, при необходимости, разрешение в соответствии с Правилами 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 мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации.

Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несет покупатель.

Стороны констатируют, что Покупатель ознакомлен с Кодексом корпоративной этики ПАО «Газпром», размещенным на сайте ПАО «Газпром» (<https://www.gazprom.ru/investors/documents>), согласен с содержащимися в нем рекомендуемыми для соблюдения принципами и правилами делового поведения в части, не противоречащей существу имеющихся договорных обязательств и применимому праву.

**Приложение: проект договора купли-продажи.**

**ДОГОВОР  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА  
№**

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

**Акционерное общество «Газпром газораспределение Ленинградская область»** (АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»), именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице генерального директора Бузина Вячеслава Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуем \_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, \_\_\_\_\_ вместе именуемые "Стороны", а по отдельности "Сторона", на основании Протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор купли-продажи имущества (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю объекты недвижимого имущества (далее – Имущество):

- Здание кирпичное одноэтажное, площадь 43,4 кв.м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, ул. Интернатская, д. Б/Н, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 08.08.2003 № 47-01/28-5/2003-300, кадастровый номер 47:22:0000000:3182;

- Здание склада хранения баллонов, площадь 124,3 кв.м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, ул. Интернатская, д. Б/Н, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 08.08.2003 № 47-01/28-5/2003-301, кадастровый номер 47:22:0000000:3183;

- Земельный участок, общая площадь 3160+/-11 кв.м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, ул. Интернатская, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 31.08.2012 № 47-47-09/038/2012-029, кадастровый номер 47:22:0400030:109.

1.2. Имущество находится в технически исправном состоянии, пригодном для целевого использования. Технические характеристики Имущества указаны в эксплуатационной и исполнительно-технической документации, которая имеется в полном объеме и оформлена в соответствии с требованиями, предъявляемыми к её ведению.

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора

Имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, не состоит под арестом и не обременено никакими другими обязательствами и правами третьих лиц, не передано в доверительное управление.

1.4. Покупатель несет риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества с даты подписания Сторонами Акта приёма-передачи недвижимого имущества (Приложение № 1).

1.5. Проектная, эксплуатационная и исполнительно-техническая документация, предусмотренная пунктом 1.2 Договора, передается Продавцом одновременно с передачей Имущества по акту приема-передачи документации (Приложение №2).

## 2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Установленная по результатам аукциона стоимость продажи Имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, включая НДС по ставке, установленной действующим законодательством на момент заключения Договора, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, при этом:

- стоимость здания кирпичного одноэтажного, площадь 43,4 кв.м, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, включая НДС по ставке, установленной действующим законодательством на момент заключения договора купли-продажи в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек;

- стоимость здания склада хранения баллонов, общая площадь 124,3 кв.м, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, кроме того НДС по ставке, установленной действующим законодательством на момент заключения договора купли-продажи в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек;

Задаток, внесенный Покупателем на счет организатора торгов, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., засчитывается в счет оплаты Имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора, является суммой в обеспечение исполнения обязательств Покупателя, установленных пунктом 3.2.1 настоящего Договора.

В стоимость Договора также включена сумма, затраченная Продавцом на оплату услуг по проведению оценки имущества, в размере 35 000 (Тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек (НДС не предусмотрен в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения в соответствии с пунктом 2 статьи 346.11 Главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

2.2. Указанная в п. 2.1. сумма Договора является окончательной, не подлежит изменению или индексации с учетом инфляции и других обстоятельств.

2.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца на условии 100% предоплаты до подписания Сторонами Акта приёма-передачи

Имущества.

2.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

2.5. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств (Стоимости Договора) в полном объеме на расчетный счет Продавца от Покупателя.

3.1.2. Не совершать с даты подписания Договора и до даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое Имущество к Покупателю никаких действий, которые могут повлечь возникновение у третьих лиц каких-либо прав на передаваемое по Договору Имущество.

3.1.4. Предоставить Покупателю пакет документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, указанное в п.1.1, до подписания Сторонами Договора.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Имущество на условиях 100 % предоплаты (оплаты до даты подписания акта приема-передачи Имущества и перехода права собственности к Покупателю) в течение 10 рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора. Принять Имущество по Акту приема-передачи в срок и в порядке, установленные Договором.

3.2.2. Обеспечить государственную регистрацию перехода прав собственности на недвижимое имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приёма-передачи недвижимого имущества.

3.2.3. Право собственности возникает с момента государственной регистрации перехода прав на Имущество.

### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Датой подписания настоящего Договора считается дата, проставленная на титульном листе Договора.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Имущества Покупатель

вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку (пени) в размере 0,1 процентов

от суммы Договора (п. 2.1 Договора) за каждый день просрочки.

#### 5.2. Налоговая оговорка.

##### 5.2.1. Продавец гарантирует, что:

- ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, представляет годовую бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

- ведет налоговый учет и составляет налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, своевременно и в полном объеме представляет налоговую отчетность в налоговые органы;

- не допускает искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов) и объектах налогообложения в первичных документах, бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности, а также не отражает в бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности факты хозяйственной жизни выборочно, игнорируя те из них, которые непосредственно не связаны с получением налоговой выгоды;

- своевременно и в полном объеме уплачивает налоги, сборы и страховые взносы;

5.2.2. Продавец обязан возместить Покупателю убытки, вызванные нарушением Продавцом указанных в п. 5.2.1. гарантий, а также допущенных им нарушений налогового законодательства.

5.2.3. Продавец в соответствии со ст. 406.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации возмещает Покупателю все имущественные потери, возникшие в связи с предъявлением налоговыми требованиями об уплате налогов (пеней, штрафов), доначисленных по суммам, уплаченным Продавцу в составе стоимости товаров (работ, услуг) из-за отказа в применении налоговых вычетов по НДС, из-за исключения стоимости приобретенных товаров из расходов для целей налогообложения по причинам, связанным с Продавцом.

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5.5 В случае нарушения Покупателем срока уплаты цены Имущества, установленного пунктом 3.2.1 настоящего Договора, более чем на 5 (пять) рабочих дней, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, внесенный Покупателем задаток не возвращается и остается у Продавца в соответствии со статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

6.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

6.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом и т.д., является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (тридцати) дней, то каждая сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем направления претензии.

7.2. Сторона, которой направлена претензия, обязана уведомить о результатах ее рассмотрения в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 14 (четырнадцати) дней со дня направления претензии.

7.3. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в 7.2. Договора, спор передается в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Руководствуясь гражданским и налоговым законодательством РФ, Продавец заверяет и гарантирует следующее:

-он является надлежащим образом учрежденным и зарегистрированным юридическим лицом и/или надлежащим образом зарегистрированным предпринимателем;

-исполнительный орган Продавца находится и осуществляет свои функции управления по месту нахождения (регистрации) юридического лица или индивидуального предпринимателя;

- для заключения и исполнения договора Продавец получил все необходимые согласия, одобрения и разрешения, получение которых необходимо

в соответствии с законодательством Российской Федерации, учредительными и локальными документами;

- имеет законное право осуществлять вид экономической деятельности, предусмотренной договором (имеет надлежащий ОКВЭД);

- не существует законодательных, подзаконных нормативных и индивидуальных актов, локальных документов, а также решений органов управления, запрещающих Продавцу или ограничивающих его право заключать и исполнять договор;

- лицо, подписывающее (заключающее) договор от имени и по поручению Продавца на день подписания (заключения) имеет все необходимые для такого подписания полномочия и занимает должность, указанную в договоре;

- Продавцом уплачиваются все налоги и сборы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также им ведется и своевременно подается в налоговые органы и иные государственные органы налоговая, статистическая и иная государственная отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- все операции Продавца по передаче имущества отражены в первичной документации Продавца, в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности, обязанность по ведению которой возлагается на Продавца;

- Продавец гарантирует и обязуется отражать в налоговой отчетности НДС, уплаченный Покупателем Продавцу в составе стоимости имущества;

- Продавец предоставит Покупателю полностью соответствующие законодательству Российской Федерации, договору с Покупателем первичные документы, которыми оформляется передача имущества по договору (включая, но не ограничиваясь счета - фактуры, акты по унифицированным формам ОС-1, ОС-1а, т.д.).

9.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.3. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, имеющих отношение к взаимоотношениям Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

9.4. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя.

9.5. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами факсом, электронной почтой или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.



9.6. Стороны констатируют, что Покупатель ознакомлен с Кодексом корпоративной этики ПАО «Газпром», размещенным на сайте ПАО «Газпром» (<https://www.gazprom.ru/investors/documents>), согласен с содержащимися в нем рекомендуемыми для соблюдения принципами и правилами делового поведения в части, не противоречащей существу имеющихся договорных обязательств и применимому праву.

9.6 К договору прилагаются:

- Приложение № 1 – Акт приема-передачи имущества;
- Приложение № 2 – Акт приема-передачи документации;

## 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Продавец:

**АО «Газпром газораспределение  
Ленинградская область»**  
Адрес юридического лица: 188507,  
Ленинградская область, р-н  
Ломоносовский, г.п. Аннинское,  
гп. Новоселье, набережная Реки  
Кикенки, зд. 3.  
Фактический адрес: 192148,  
г. Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д.4  
Тел.: 8 (812) 405-40-04  
Эл.почта: [office@gazprom-lenobl.ru](mailto:office@gazprom-lenobl.ru)  
ИНН/КПП 4700000109/472501001  
р/с 40702810109000000098  
Акционерное общество  
«Акционерный Банк «РОССИЯ»  
(АО «АБ «РОССИЯ»)  
к/с 30101810800000000861  
БИК 044030861, ОГРН  
1024702184715, ОКВЭД 40.20.2  
51.12.37,  
ОКПО 03324068

### Покупатель:

**Генеральный директор  
АО «Газпром газораспределение  
Ленинградская область»**

\_\_\_\_\_ В.А. Бузин

**А К Т**  
приема-передачи имущества

Мы, нижеподписавшиеся, **Акционерное общество «Газпром газораспределение Ленинградская область»** (АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»), именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице генерального директора Бузина Вячеслава Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуем

в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны",

а по отдельности "Сторона", составили настоящий Акт приёма-передачи имущества о том, что Продавец передал, а Покупатель принял в рамках Договора купли-продажи имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_\_ следующее имущество:

- Здание кирпичное одноэтажное, площадь 43,4 кв.м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, ул. Интернатская, д. Б/Н, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 08.08.2003 № 47-01/28-5/2003-300, кадастровый номер 47:22:0000000:3182;

- Здание склада хранения баллонов, площадь 124,3 кв.м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, ул. Интернатская, д. Б/Н, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 08.08.2003 № 47-01/28-5/2003-301, кадастровый номер 47:22:0000000:3183;

- Земельный участок, общая площадь 3160+/-11 кв.м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, ул. Интернатская, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 31.08.2012 № 47-47-09/038/2012-029, кадастровый номер 47:22:0400030:109.

Стоимость передаваемого Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, включая НДС по ставке, установленной действующим законодательством на момент заключения договора купли-продажи, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, при этом:

- стоимость здания кирпичного одноэтажного, площадь 43,4 кв.м, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек, включая НДС по ставке, установленной действующим законодательством на момент заключения договора купли-продажи в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек;

- стоимость здания одноэтажного кирпичного, общая площадь 124,3 кв.м, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек, кроме того НДС по ставке, установленной действующим законодательством на момент заключения договора купли-продажи в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек;

- стоимость земельного участка, общая площадь 3160/+11 кв.м, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании подп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ.

Внесенный Покупателем задаток засчитывается в счет оплаты по Договору, заключаемому по результатам открытого аукциона.

В стоимость Договора также включена сумма, затраченная Продавцом на оплату услуг по проведению оценки имущества, в размере 35 000 (Тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек (НДС не предусмотрен в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения в соответствии с пунктом 2 статьи 346.11 Главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

1. Стороны претензий друг к другу по состоянию и комплектности имущества и по произведенным расчетам не имеют.

2. Продаваемое Имущество осмотрено Покупателем, каких-либо претензий к состоянию продаваемого Имущества Покупатель не имеет.

3. Одновременно с передачей Имущества Продавец передает, а Покупатель принимает документацию на Имущество в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя.

**Продавец:**

**АО «Газпром газораспределение  
Ленинградская область»**  
Адрес юридического лица: 188507,  
Ленинградская область, р-н  
Ломоносовский, г.п. Аннинское,  
гп. Новоселье, набережная Реки  
Кикенки, зд. 3.  
Фактический адрес: 192148,  
г. Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д.4  
Тел.: 8 (812) 405-40-04  
Эл.почта: office@gazprom-lenobl.ru  
ИНН/КПП 4700000109/472501001

**Покупатель:**

р/с 40702810109000000098  
Акционерное общество  
«Акционерный Банк «РОССИЯ»  
(АО «АБ «РОССИЯ»)  
к/с 30101810800000000861  
БИК 044030861, ОГРН  
1024702184715, ОКВЭД 40.20.2  
51.12.37,  
ОКПО 03324068

**Генеральный директор  
АО «Газпром газораспределение  
Ленинградская область»**

\_\_\_\_\_ В.А. Бузин

**А К Т**  
приема-передачи документации

Мы, нижеподписавшиеся, **Акционерное общество «Газпром газораспределение Ленинградская область»** (АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»), именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице генерального директора Бузина Вячеслава Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а по отдельности "Сторона", составили настоящий Акт приёма-передачи документации (далее – Акт) о том, что Продавец передал, а Покупатель принял в рамках Договора купли-продажи имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_\_ следующую документацию:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

1. Претензий у Покупателя к Продавцу по полноте, состоянию и срокам передачи документации не имеется.

2. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

**Продавец:**

**Покупатель:**

**АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»**

Адрес юридического лица: 188507,

Ленинградская область, р-н

Ломоносовский, г.п. Аннинское,

гп. Новоселье, набережная Реки

Кикенки, зд. 3.

Фактический адрес: 192148,

г. Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д.4

Тел.: 8 (812) 405-40-04

Эл.почта: office@gazprom-lenobl.ru  
ИНН/КПП 4700000109/472501001  
р/с 40702810109000000098  
Акционерное общество  
«Акционерный Банк «РОССИЯ»  
(АО «АБ «РОССИЯ»)  
к/с 30101810800000000861  
БИК 044030861, ОГРН  
1024702184715, ОКВЭД 40.20.2  
51.12.37,  
ОКПО 03324068

**Генеральный директор  
АО «Газпром газораспределение  
Ленинградская область»**

\_\_\_\_\_ В.А. Бузин