

Информационное извещение о проведении торгов 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 публичного предложения с поэтапным снижением цены отсечения (минимальной цены предложения) на 15 % от начальной цены публичного предложения, равной рыночной стоимости Имущества (7 118 333,33 руб. без НДС) и понесенным Обществом расходам, связанным с проведением оценки рыночной стоимости (40 000 руб., НДС не облагается), а затем при наличии предложений участников торгов – на поэтапное повышение цены реализации, проводимые на электронной торговой площадке ООО ЭТП ГПБ.

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

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

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

Место проведения торгов: торги проводятся в сети Интернет на сайте <http://etpgpb.ru> (сайт электронной площадки Группы Газпромбанка (ЭТП ГПБ)).

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

Предмет торгов 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:

№	Наименование объекта	Кадастровый (или условный) номер	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Обременения
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). Дополнительно уведомляем, что коммуникации к зданиям не проведены.

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.

Цена первоначального предложения (начальная цена): 7 158 333 (семь миллионов сто пятьдесят восемь тысяч триста тридцать три) рубля 33 копейки без НДС, 7 390 000 (семь миллионов триста девяносто тысяч) рублей 00 копеек с НДС.

Условия оплаты: Актив оплачивается Покупателем на условиях 100%-й предоплаты. Сумма договора вносится единовременно, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Сторонами договора на счет Продавца.

Цена отсечения (минимальная цена продажи): 6 084 538 (шесть миллионов восемьдесят четыре тысячи пятьсот тридцать восемь) рублей 33 копейки, кроме того НДС.

Шаг понижения цены: 3% от цены первоначального предложения (начальной цены).

Шаг повышения: 3% от цены первоначального предложения (начальной цены).

Размер задатка: 10 % от цены первоначального предложения (начальной цены).

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 торгов заключения с таким участником договора купли-продажи по цене не ниже начальной цены.

Шаг торгов: 3 % от начальной цены Имущества.

Время ожидания ценовых предложений: 10 минут.

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) 05 июня 2025 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 торгов 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: 05 мая 2025 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени.

Дата и время окончания подачи (приема) заявок: 05 июня 2025 г. в 17 часов 30 минут по московскому времени.

Дата и время определения участников: 06 июня 2025 г. до 10 часов 30 минут по московскому времени.

Дата и время проведения торгов в электронной форме: 09 июня 2025 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 торгов в электронной форме

Участником торгов 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 торгах 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 торгах 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 торгов 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 торгах 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 торгов 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;
- участником не внесен задаток для участия в торгах.

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 открытых торгов 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 публичного предложения 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 публичного предложения 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.

Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе публичного предложения, подписывается ЭП.

При подаче ценового предложения Участником публичного предложения равного начальной цене, начинается публичное предложение на повышение начальной цены. Повышение начальной цены производится на «Шаг повышения цены». Победителем становится Участник, предложивший наивысшее ценовое предложение.

В случае если не было подано ни одного ценового предложения, равного начальной цене, то начальная цена понижается на «Шаг понижения цены». По окончании «Времени ожидания ценовых предложений», цена снижается до «Минимальной цены продажи имущества» (цены отсечения).

Если было подано ценовое предложение на этапе снижения цены продажи имущества, то начинается публичное предложение на повышение цены. Победителем становится Участник, предложивший наивысшее ценовое предложение.

Если не было подано ни одного ценового предложения, то по истечении «Времени ожидания ценовых предложений» после достижения «Минимальной цены продажи имущества» процедура автоматически завершается.

Порядок подведения итогов

Порядок подведения итогов

По факту завершения торгов на ЭТП Организатору доступен функционал рассмотрения 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 торгов, сделавшими предыдущие предложения по цене Имущества, путем последовательного направления таким участникам (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 открытых торгов (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 торгов на оферту Продавца. Указанный срок может быть продлен по соглашению Продавца и участника открытых торгов (путем обмена письмами).

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

В случае если открытые торги в электронной форме по продаже имущества были признаны несостоявшимися 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 открытых торгов 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 ofertу. 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 открытых торгов в части утверждения Победителя 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 открытых торгов в части утверждения Победителя Продавцом аннулируются.

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 ин-

тересах 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.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА
№**

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.

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 Имушества 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 Имушества по акту приема-передачи документации (Приложение №2).

2. СТОИМОСТЬ ИМУШЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Установленная по результатам торгов стоимость продажи Имушества 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 Имушества 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 40 000 (сорок 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 Имушества.

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

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

• 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.

• СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1.1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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;

7. 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

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

Приложение № 1
к Договору купли-продажи имущества
№ _____
от _____

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 «__» _____ 2025 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 торгов.

В стоимость Договора также включена сумма, затраченная Продавцом на оплату услуг по проведению оценки имущества, в размере 40 000 (сорок 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. Стороны претензий друг к другу по состоянию и комплектности имущества и по произведенным расчетам не имеют.

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

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

5. 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

р/с 40702810109000000098 Акционерное общество «Акционерный Банк «РОССИЯ»

(АО «АБ «РОССИЯ»)

к/с 30101810800000000861

БИК 044030861, ОГРН 1024702184715,

Покупатель:

ОКВЭД 40.20.2 51.12.37,
ОКПО 03324068

**Генеральный директор
АО «Газпром газораспределение Ле-
нинградская область»**

_____ В.А. Бузин

Приложение № 2
к Договору купли-продажи имущества
№ _____
от _____

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 «__» _____ 2025 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 Ле-
нинградская область»**

_____ В.А. Бузин