

**Информационное извещение  
о проведении торгов в форме публичного предложения по  
комбинированной схеме недвижимого имущества, расположенного по  
адресу: Воронежская область, Рамонский район,  
с. Большая Верейка, ул. Советская, д.5**

Открытое акционерное общество «Газпром газораспределение Воронеж» сообщает о проведении торгов по продаже объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с.Большая Верейка ул. Советская, 5 принадлежащего ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» на праве собственности.

<b>Сведения о собственнике имущества (Продавце):</b>	Открытое акционерное общество «Газпром газораспределение Воронеж»
<b>Местонахождение:</b>	394018, г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 50а
<b>Фактический адрес:</b>	394018, г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 50а
<b>Адрес сайта в сети Интернет:</b>	<a href="https://gazpromvrn.ru/">https://gazpromvrn.ru/</a>
<b>Адрес электронной почты:</b>	voronezh@gazpromvrn.ru
<b>Телефон (факс)</b>	8(473) 250-26-19
<b>Контактное лицо:</b>	Глаголева Мария Николаевна
<b>Адрес электронной почты:</b>	glagoleva@gazpromvrn.ru
<b>Телефон:</b>	8 (473) 250-26-43

**Способ продажи недвижимого имущества (торгов)** - публичное предложение по комбинированной схеме: сначала на поэтапное понижение начальной цены продажи, а затем при наличии предложений участников – на поэтапное повышение цены реализации, проводимое на электронной торговой площадке ООО ЭТП ГПБ (далее – ЭТП).

**Организатор Торгов:** Общество с ограниченной ответственностью «Электронная торговая площадка ГПБ» (ООО ЭТП ГПБ), г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.40, помещение I, ком 25. Документация о торгах в электронной форме размещается в сети Интернет на сайте <https://etpgpb.ru/>.

**Место проведения Торгов:** торги проводятся в сети Интернет на сайте [https://etpgpb.ru.](https://etpgpb.ru/)

**Предмет Торгов:**

№	Наименование объекта	Кадастровый (или условный) номер	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Обременения
1.	Нежилое здание площадью 158,2 кв.м	36:25:1200009:23 6	Свидетельство о государственной регистрации права от 08.11.2007 36 АБ № 315193	Отсутствуют

2.	Земельный участок площадью 1933 кв.м.	36:25:1200009:11	Свидетельство о государственной регистрации права от 28.04.2007 36 АБ № 695461	Отсутствуют
----	---------------------------------------	------------------	--	-------------

Визуальный осмотр объекта осуществляется претендентами по предварительной записи по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. 25 лет Октября, 114 ». Ознакомление претендентов с правоустанавливающими документами на предмет торгов осуществляется в будние дни с 09:00 до 16:00 (время местное) по адресу: г. Воронеж, ул. Никитинская, 50А. Контактное лицо: Глаголева Мария Николаевна.

**Цена первоначального предложения: 2 262 652,47 руб. с НДС.**

**Цена отсечения (минимальная цена продажи): 1 810 121,98 руб. с НДС.**

**Шаг понижения цены: 2 % от начальной цены реализации.**

**Шаг повышения: 2 % от начальной цены реализации.**

**Размер задатка: 10% от начальной (минимальной) цены продажи.**

**Время ожидания ценовых предложений: 10 (десять) минут.**

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

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:** 03.03.2025 в 09 часов 00 минут по московскому времени.

**Дата и время окончания подачи (приема) заявок:** 03.04.2025 в 18 часов 00 минут по московскому времени.

**Дата определения участников:** 04.04.2025 до 18 часов 00 минут по московскому времени.

**Дата и время проведения публичного предложения:** 07.04.2025 в 10 часов 00 минут по московскому времени.

### **Этапы проведения публичного предложения**

#### **Подача заявки на участие в публичном предложении**

1. ЭТП обеспечивает для Участников функционал подачи заявок на участие в публичном предложении.

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

3. Срок представления (приема) заявок на участие в публичном предложении определяется Организатором в соответствии с данным извещением и документацией к публичному предложению.

4. Участник вправе подать заявку на участие в публичном предложении в любой момент, начиная с момента размещения на сайте

площадки извещения о проведении публичного предложения, и до предусмотренных извещением и документацией об публичном предложении даты и времени окончания срока подачи заявок. Заявки направляются Участником на ЭТП в форме электронных документов, подписанных с помощью ЭП.

5. По факту поступления на ЭТП заявки на участие в публичном предложении, ЭТП осуществляет блокировку денежных средств на Лицевом счете Участника в размере суммы обеспечения заявки на участие в публичном предложении.

6. Участник публичного предложения вправе отозвать заявку на участие в публичном предложении не позднее окончания срока подачи заявок в соответствии с Руководством пользователя ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

7. Организатор публичного предложения вправе отказаться от проведения торговой процедуры в любой момент, но не позднее срока окончания подачи заявок.

### **Требования к Участникам**

1. Для участия в публичном предложении необходимо зарегистрироваться на ЭТП и внести обеспечение заявки, в соответствии с регламентом ЭТП, размещенном на сайте: <http://etp.gpb.ru/>.

2. В установленный в извещении и документации срок представить:

а) заявку на участие в публичном предложении, которая должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя, банковские реквизиты, номер 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;

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 заверенного перевода 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 Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника публичного предложения приобретение имущества или внесение задатка 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;

ж) анкета участника по прилагаемой форме.

3. Непредставление вышеперечисленных документов может служить основанием для отказа в допуске к участию в публичном предложении.

### **Рассмотрение заявок и допуск к участию в публичном предложении**

1. ЭТП обеспечивает для пользователей Участников функционал по рассмотрению заявок на участие в публичном предложении в соответствии с Руководством оператора ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

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

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

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

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

6. Участник не допускается к участию в публичном предложении 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 публичного предложения; участником представлены недостоверные сведения.

### **Порядок проведения публичного предложения**

1. Пользователь, допущенный к участию в публичном предложении, приобретает статус Участника с момента оформления Протокола об определении Участников публичного предложения.

2. ЭТП обеспечивает функционал проведения публичного предложения. Инструкция по участию в публичном предложении доступна в Руководстве пользователя ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

3. ЭТП обеспечивает проведение публичного предложения в назначенные дату и время проведения, указанную в извещении при условии, что по итогам рассмотрения заявок к участию в публичном предложении были допущены не менее двух Участников публичного предложения. Начало и окончание проведения публичного предложения, а также время поступления ценовых предложений определяется по времени сервера, на котором размещена ЭТП.

4. Сроки и шаг подачи ценовых предложений в ходе публичного предложения указывается Организатором в извещении о проведении публичного предложения.

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

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

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

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

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

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

11. 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).

11.1. 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.

11.2. 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**

По факту завершения публичного предложения 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 публичном предложении, признается победителем.

По факту окончания публичного предложения Организатор публикует протокол подведения итогов. Такой протокол должен содержать:

- наименование Участников, подавших заявки;
- наименование Победителя;
- указание мест, занятых другими участниками;
- основание отклонения заявки с указанием пункта извещения, которому не соответствует заявка.

### **Порядок заключения договора купли-продажи, порядок расчетов:**

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем публичного предложения в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней, отсчитываемых от даты оформления Протокола об итогах публичного предложения (форма договора купли-продажи прилагается).

Оплата имущества Победителем публичного предложения осуществляется в порядке и сроки, установленные в договоре купли-продажи.

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 публичного предложения в части утверждения Победителя публичного предложения 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 публичного предложения в части утверждения Победителя публичного предложения Продавцом аннулируются.

В таком случае Продавец имеет право заключить договор купли-продажи Имущества с участниками публичного предложения, сделавшими предыдущие предложения по цене Имущества, путем последовательного направления таким участникам публичного предложения (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 публичного предложения (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) участника публичного предложения на оферту Продавца. Указанный срок может быть продлен по соглашению Продавца и участника публичного предложения (путем обмена письмами).

Участникам публичного предложения, не ставшим Победителями, суммы внесенного ими задатка возвращаются в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты оформления протокола об итогах публичного предложения по реквизитам Участника, указанным в соответствующем договоре.

В случае если процедура была признана несостоявшейся по причине наличия только одного участника, реализация имущества может быть осуществлена путем направления такому участнику оферты с указанием цены, которая не может быть ниже начальной цены.

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

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

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_

город Воронеж

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 года

**ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»**, (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серии 36 номер 001679137, выдано Межрайонной инспекцией МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области, основной государственный регистрационный номер 1023601560036, дата внесения записи 19.11.2002 г., юридический адрес: г. Воронеж, ул. Никитинская, 50а), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице генерального директора К.В. Зубарева, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», именуемый(ое) в дальнейшем Покупатель, в лице....., действующ... на основании ....., при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность по цене и на условиях Договора следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок с кадастровым номером 36:25:1200009:11, площадью 1933 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Большая Верейка, ул. Советская,5.

Отчуждаемый земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость 28 апреля 2007 года сделана запись регистрации № 36-36-26/011/2007-147.

1.1.2. Нежилое здание (здание администрации) с кадастровым номером: 36:25:1200009:236, площадью 158,2 кв.м, расположенное по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Большая Верейка, ул. Советская,5.

Отчуждаемое нежилое здание принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость 08 ноября 2005 года сделана запись регистрации № 36-36-26/019/2005-126.

1.2. Продажа вышеуказанного имущества подлежит одобрению Советом директоров ОАО «Газпром газораспределение Воронеж».

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора указанное п. п. 1.1 недвижимое имущество никому не отчуждено, не заложено, не обещано, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передано, иными правами третьих лиц не обременено, под арестом или запрещением не значится.

### 2. СТОИМОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Общая стоимость отчуждаемого недвижимого имущества, указанного в п.п. 1.1. Договора, составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_), в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_ руб., в том числе:

2.1.1. Стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 1.1.1. Договора, составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_), НДС не облагается.

2.1.2. Стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 1.1.2. Договора, составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_), в том числе НДС 20%% \_\_\_\_\_ руб.

2.2. Оплата стоимости отчуждаемого недвижимого имущества, указанного п.п. 1.1, Договора, производится путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца в течение трех дней после подписания Договора по следующим реквизитам:

Открытое акционерное общество «Газпром газораспределение Воронеж» ИНН 3664000885, КПП 366401001 расчетный счет 4070281030000000012 в Воронежском филиале АБ «РОССИЯ», БИК 042007677, к/с 30101810300000000677. Оплаченный Покупателем задаток в сумме \_\_\_\_\_ засчитывается в счет стоимости недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 Договора.

2.3. Регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество



осуществляется за счет средств Покупателя и происходит после полной оплаты стоимости недвижимого имущества и принятия решения Советом директоров ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» о продаже недвижимого имущества, указанного в п 1.1 Договора.

2.4. Задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., засчитывается в счет оплаты Имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в пункте 2.4 настоящего Договора, является суммой в обеспечение исполнения обязательств Покупателя, установленных настоящим Договором.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю недвижимое имущество по акту приема-передачи после полной оплаты стоимости недвижимого имущества согласно п. п. 2.1., 2.2. Договора, а также принятия решения Советом директоров решения, указанного в п. 2.3 Договора.

3.1.2. Предоставить Покупателю документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, а также для совершения иных действий, необходимых с его стороны, для оформления прав Покупателя.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить установленную в разделе 2 настоящего Договора стоимость недвижимого имущества и произвести расчеты в порядке, установленном п. 2.2. Договора.

3.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество.

3.2.3. Покупатель, с момента приобретения права собственности на недвижимое имущество, указанное в настоящем Договоре, осуществляет права владения, пользования и распоряжения данным недвижимым имуществом, принимает на себя обязанности по уплате налога на имущество, расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Покупателем срока внесения платежа, указанного в разделе 2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,05% от стоимости недвижимого имущества за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Покупателем срока уплаты цены Имущества, установленного пунктом 2.2

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.

### **5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

5.1. 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 принципам и правилами делового поведения в части, не противоречащей существу имеющихся договорных обязательств и применимому праву.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5.3. Право собственности у Покупателя на приобретенное по настоящему Договору недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

5.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

5.5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Продавец**

**ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»**

**Покупатель**

394018, г. Воронеж, ул. Никитинская, 50а

ИНН 3664000885, КПП 366401001

р/с 40702810300000000012 Воронежский филиал

АБ «РОССИЯ», БИК 042007677,

к/с 301018103000000000677

тел. (473) 239-51-13

**7. ПОДПИСИ СТОРОН**

\_\_\_\_\_ /К. В. Зубарев/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**А К Т**

приёма – передачи к Договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года.

г. Воронеж

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года

**ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»**, (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серии 36 номер 001679137, выдано Межрайонной инспекцией МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области, основной государственный регистрационный номер 1023601560036, дата внесения записи 19.11.2002 г., юридический адрес: г. Воронеж, ул. Никитинская, 50а), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице генерального директора **К.В. Зубарева**, действующего на основании Устава с одной стороны и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_ действующ\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок с кадастровым номером 36:25:1200009:11, площадью 1933 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Большая Верейка, ул. Советская,5.

1.1.2. Нежилое здание (здание администрации) с кадастровым номером: 36:25:1200009:236, площадью 158,2 кв.м, расположенное по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Большая Верейка, ул. Советская,5.

2. Претензий к состоянию недвижимого имущества Стороны не имеют, расчет за имущество произведен полностью.

3. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах – по одному для каждой стороны, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**Продавец**  
**ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»**

**Покупатель**  
.....

\_\_\_\_\_ **К. В. Зубарев**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /