

**Информационное извещение
о проведении открытого аукциона
по продаже недвижимого имущества**

Акционерное общество «Газпром газораспределение Смоленск» сообщает о проведении торгов по продаже объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Московский Большак, д. 11А (далее – Объект), принадлежащего АО «Газпром газораспределение Смоленск» на праве собственности

| | |
|--|---|
| Сведения о собственнике имущества (Продавце): | Акционерное общество «Газпром газораспределение Смоленск» |
| Местонахождение: | 214019, Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, Трамвайный проезд, д. 10 |
| Фактический адрес | 214019, Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, Трамвайный проезд, д. 10 |
| Адрес сайта в сети Интернет: | www.gas-smolensk.ru |
| Адрес электронной почты: | gro@gas-smolensk.ru |
| Телефон (факс) | (4812) 777-104 |
| Контактное лицо: | Куличкина Елена Викторовна |
| Адрес электронной почты: | chavpecova@gas-smolensk.ru |
| Телефон: | (4812) 61-10-46, 8-915-631-43-82 |

Способ продажи недвижимого имущества (торгов) - торги в форме аукциона, открытые по составу участников с поэтапным повышением первоначальной цены, проводимые на электронной торговой площадке ООО ЭТП ГПБ (далее – ЭТП).

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.

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

Предмет Аукциона:

| № | Наименование объекта | Кадастровый номер | Вид, номер и дата государственной регистрации права | Обременения |
|----|-------------------------------|-------------------|--|-------------|
| 1. | Магазин, площадью 119,1 кв.м. | 67:27:0014560:68 | Собственность № 67-67/001-67/001/008/2015-3277/1 от 29.12.2015 | нет |

Объект недвижимости расположен на земельном участке общей площадью 512 кв.м. Вид права: Собственность АО «Газпром газораспределение Смоленск» № 67-67-01/013/2007-526 от 12.04.2007.

Визуальный осмотр объекта осуществляется претендентами по предварительной записи в АО «Газпром газораспределение Смоленск».

Ознакомление претендентов с правоустанавливающими документами на предмет торгов осуществляется в будние дни с 09:00 до 16:00, обед с 12:30 до 13:15 (время местное) по адресу: 214019, Смоленская область, г. Смоленск, Трамвайный проезд, д. 10.

Контактное лицо: Куличкина Елена Викторовна, тел. 8 (4812) 61-10-46, 8-915-631-43-82.

Начальная (минимальная) цена: 1 532 306 (один миллион пятьсот тридцать две тысячи триста шесть) рублей, в том числе НДС по ставке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

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

Обеспечение заявки (Задаток) должно поступить на счёт ООО ЭТП ГПБ не позднее 22 апреля 2024 г. 18:00 по московскому времени.

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 <https://etpgpb.ru/>.

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

Время ожидания ценовых предложений: 10 (десять) минут.

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

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 3% от начальной (минимальной) цены продажи.

Место подачи (приема) заявок: в сети Интернет на сайте <http://etpgpb.ru>.

Дата и время начала подачи (приема) заявок: 22 марта 2024 в 09 часов 00 минут по московскому времени.

Дата и время окончания подачи (приема) заявок: 22 апреля 2024 в 18 часов 00 минут по московскому времени.

Дата определения участников: 23 апреля 2024 до 18 часов 00 минут по московскому времени.

Дата и время проведения открытого аукциона в электронной форме: 24 апреля 2024 в 10 часов 00 минут по московскому времени.

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 электронной торговой площадке ООО ЭТП ГПБ и в соответствии с регламентом ЭТП, размещенном на сайте ЭТП ГПБ <https://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 т.ч. 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 Организаторов / 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.

Порядок заключения договора купли-продажи, порядок расчётов

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем торгов в срок не позднее 15 (пятнадцати) 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 даты подписания акта приема-передачи имущества и перехода права собственности к Покупателю.

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 приобретения Имущества) договоры купли-продажи Имущества заключается в течение 15 (пятнадцати) 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 15 (пятнадцати) 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 Имуущества 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 Имуущества с участниками открытого аукциона, сделавшими предыдущие предложения по цене Имуущества, путем последовательного направления таким участникам открытого аукциона (начиная от участника, предложившего наибольшую цену, и заканчивая участником, предложившим наименьшую цену) оферты с указанием цены Имуущества, которая не может быть ниже максимального предложения по цене Имуущества данного участника. С участником открытого аукциона (письменно выразившим намерение Продавцу на его оферту о приобретении Имуущества) договор купли-продажи Имуущества заключается в течение 15 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).

Приложение: проект договора купли-продажи.

Приложение

**Проект договора
купи-продажи недвижимого имущества**

г. Смоленск

«__» _____ 202__ г.

Акционерное общество «Газпром газораспределение Смоленск», ИНН 6731011930, ОГРН 1026701455329, зарегистрированное Администрацией города Смоленска 15 октября 1993 г., именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое(ый) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель – принять и оплатить здание магазина и земельный участок, на котором оно находится (далее вместе именуемые – Имущество).

1.1.1 Сведения о здании: магазин, назначение: нежилое, одноэтажный, общей площадью 119,1 кв.м., с кадастровым номером № 67:27:0014560:68, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Московский Большак, д. 11А.

Магазин принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 20.03.1998 г., зарегистрированного 26.03.1998 г. Смоленским ОБТИ, реестровый № 558, о чем в ЕГРН 29.12.2015 сделана запись регистрации № 67-67/001-67/001/008/2015-3277/1.

1.1.2. Сведения о земельном участке: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина, общей площадью 512 кв.м., с кадастровым номером 67:27:0014560:12, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Московский Большак, д. 11А.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 07.08.2006 г. № 741, заключенного в г. Смоленске, о чем в ЕГРН 12.04.2007 сделана запись регистрации № 67-67-01/013/2007-526.

2. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Продажная цена имущества составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ руб.

В продажную цену имущества входит: здание магазина и земельного участка.

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

2.3. В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора, является суммой в обеспечение исполнения обязательств Покупателя, установленных пунктом 2.1 настоящего Договора.

2.4. Имущество оплачивается Покупателем на условиях 100% предоплаты до даты подписания акта приема-передачи имущества и перехода права собственности к Покупателю, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего договора. Сумма, подлежащая оплате, формируется путем уменьшения общей цены договора на сумму задатка, внесенного Покупателем при участии в _____ по продаже предмета настоящего договора.

2.5. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

3.1. На день заключения настоящего Договора имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, не является предметом залога по другим договорам, и не может быть отчуждено по иным основаниям третьими лицами, в споре и под арестом не состоит.

3.2. В границах земельного участка с кадастровым № 67:27:0014560:12 расположена зона с особыми условиями использования территории с реестровым № 67:27-6.4588 (охранная зона) в отношении производственно-технического комплекса газификации, состоящего из 15 газопроводов низкого давления, общей протяженностью 3547 м, с кадастровым № 67:27:0000000:1154. По участку проходит подземный газопровод низкого давления. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ от 20.03.2020.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю по передаточному акту в собственность без каких-либо изъятий Имущество в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем продажной цены имущества, указанной в разделе 2 настоящего Договора.

4.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для регистрации перехода права собственности.

4.1.3. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить продажную цену приобретаемого имущества, в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.2.2. Принять Имущество по передаточному акту на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Представить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы в уполномоченные государственные органы.

4.2.4. В течение 5 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на указанное имущество предоставить Продавцу копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения Покупателем срока уплаты цены Имущества, установленного пунктом 2.4 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. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ПРЕТЕНЗИЙ

6.1. Споры и претензии, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

6.2. В случае не достижения соглашения путем переговоров споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. 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 принципами и правилами делового поведения в части, не противоречащей существу имеющихся договорных обязательств и применимому праву».

7.2. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ Сторонами при передаче указанного недвижимого имущества составляется и подписывается передаточный акт.

7.3. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

7.4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта.

7.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Имущества с момента перечисления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

7.6. Покупатель приобретает право собственности на Имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности.

7.7. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.8. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.9. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

7.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.11. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

**АО «Газпром газораспределение
Смоленск»**

Юридический и фактический адреса:

214019, Смоленская область, г.

Смоленск, Трамвайный проезд, д. 10

ИНН 6731011930 / КПП 673250001

ОГРН 1026701455329

Р/с 40702810903180002149

Тульский филиал АБ «РОССИЯ» г. Тула

к/с 30101810600000000764

БИК 047003764

Телефон: 8 (4812) 61-10-46

E-mail: gro@gas-smolensk.ru

Покупатель:

Должность

/ _____ /

_____/_____

Акт
приема-передачи
к Договору купли-продажи недвижимого имущества
от «__» _____ 202_ года № _____

г. Смоленск

«__» _____ 202_ г.

Акционерное общество «Газпром газораспределение Смоленск», ИНН 6731011930, ОГРН 1026701455329, зарегистрированное Администрацией города Смоленска 15 октября 1993 г., именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое(ый) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт о том, что:

в соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от «__» ____ 202_ года № _____ Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество: магазин, назначение: нежилое, одноэтажный, общей площадью 119,1 кв.м., с кадастровым номером № 67:27:0014560:68, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина, общей площадью 512 кв.м., с кадастровым номером 67:27:0014560:12, расположенные по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Московский Большак, д. 11А.

Общая продажная стоимость имущества с учетом НДС составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

Техническое состояние вышеуказанного имущества на момент его передачи характеризуется как удовлетворительное и возможное к использованию по назначению.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй у Покупателя, и третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

Продавец:
АО «Газпром газораспределение
Смоленск»

Покупатель:

Должность
_____/_____ /

_____/_____ /