


УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комиссии по
подведению итогов открытого
аукциона в электронной форме


/А.Г. Бочаров/

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
открытого аукциона на право заключения
договора купли-продажи объектов недвижимого имущества
открытый аукцион № ГПП/НИ/02-2018

г. Санкт-Петербург
2018

І. ИНФОРМАЦИЯ

о проведении открытого аукциона в электронной форме

1. Форма торгов и наименование аукциона: открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора купли-продажи нежилого помещения (далее – аукцион).

2. Количество лотов: 2

Лот № 1:

- Нежилое кирпичное помещение площадью 533,9 кв. м, расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома по адресу: г. Тюмень, ул. Газовиков, д.30/5, кадастровый номер 72:23:0110001:18600, в том числе:

- система пожарно-охранной сигнализации с прибором приемно-контрольным охранно-пожарным ППКОП 01121-20-1;

- система пожарной сигнализации с прибором приемно-контрольным охранно-пожарным Сигнал-20П-1;

- система очистки воды с управляющим клапаном Magnum Су 942, производительность – 15 м³/сутки.

Лот № 2:

- Нежилое помещение площадью 57,5 кв. м, расположенное на первом этаже жилого дома по адресу: г. Тюмень, ул. Газовиков, д.30/10, кадастровый номер 72:23:0110001:18504.

3. Организатор аукциона, являющийся собственником имущества:

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром проектирование» (сокращенное наименование – ООО «Газпром проектирование»)

Адрес: Российская Федерация, 191036, Санкт-Петербург, Суворовский пр.,16/13, тел.: 8 (812) 578-79-97

ИНН 0560022871, КПП 785150001

ОГРН 1027700234210

БИК 044030827

Расчетный счет № 40702810400000002597 в филиале «Газпромбанк» (Акционерное общество) «Северо-Западный».

Корр. счет 30101810200000000827

4. Ответственные лица Организатора аукциона:

а) По вопросам проведения процедуры аукциона: Кунаков Владимир Юрьевич, контактный телефон: +7(812) 578-79-97, доб. 36-412, адрес электронной почты: vkunakov@gazpromproject.ru.

б) По вопросам заключения договора: Петров Алексей Викторович, контактный телефон: +7(812) 578-79-97, доб. 36-909 адрес электронной почты: alpetrov@gazpromproject.ru.

в) По вопросам осмотра объектов продажи: Селиверстов Игорь Анатольевич, контактный телефон 8(912)381-36-65.

5. Документация об аукционе в электронной форме размещается на Интернет-сайтах: <http://etp.gpb.ru>, <http://proektirovanie.gazprom.ru> (вкладка – реализация непрофильных активов).

6. Предмет аукциона: право заключения договора купли-продажи нежилого помещений.

7. Описание объекта продажи.

Описание объектов продажи изложено в Приложении №1 и Приложении 2 к настоящей аукционной документации. Осмотр предмета аукциона осуществляется претендентами самостоятельно по предварительному соглашению с Организатором аукциона.

8. Начальная (стартовая) цена:

Лот № 1: 30 510 000 руб., в т.ч. НДС по ставке предусмотренной действующим законодательством РФ.

Лот № 2: 2 605 000,00 руб., в т.ч. НДС по ставке предусмотренной действующим законодательством РФ.

9. Порядок и сроки внесения итоговой цены предмета аукциона: в соответствии с проектом договора.

10. Шаг повышения цены аукциона: 0,5%.

11. Заявка на участие в аукционе.

11.1. Форма заявки: в соответствии с документацией об аукционе в электронной форме и регламентом ЭТП ГПБ <https://etp.gpb.ru/> ;

11.2. Порядок подачи заявок: в соответствии с документацией об аукционе в электронной форме и регламентом ЭТП ГПБ <https://etp.gpb.ru/>.

11.3. Дата начала приема заявок: 19 ноября 2018 г. с 15:00 по московскому времени.

Дата и время окончания приема заявок: 10 декабря 2018 г., 15:00 по московскому времени.

Дата рассмотрения заявок: 11 декабря 2018 с 10:00 до 15:00 по московскому времени.

Дата начала проведения аукциона: 12 декабря с 15:00.

Время ожидания ценовых предложений: 15 минут.

12. Размер обеспечения заявки для участия в аукционе:

Лот № 1: 3 000 000 руб.

Лот № 2: 200 000 руб.

ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА (ТОРГОВ)

Подача заявки на участие в аукционе:

ЭТП обеспечивает для Участников торгов функционал подачи заявок на участие в аукционе.

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

Срок представления (приема) заявок на участие в процедуре определяется Заказчиком в соответствии с данным извещением и документацией к процедуре.

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

По факту поступления на ЭТП заявки на участие в процедуре, ЭТП осуществляет блокировку денежных средств на лицевом счете Участника торгов в размере суммы обеспечения заявки на участие в процедуре.

Участник торгов вправе отозвать заявку на участие в процедуре не позднее окончания срока подачи заявок в соответствии с Руководством пользователя ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

Подача заявителем заявки на участие в процедуре является согласием заявителя на списание денежных средств, находящихся на его лицевом счете в качестве платы за участие в процедуре в случае признания такого заявителя победителем, в размере, указанном в Регламенте ЭТП ГПБ.

Требования к Участникам:

Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на ЭТП ГПБ и внести обеспечение заявки в соответствии с регламентом ЭТП <https://etp.gpb.ru/>.

В установленный в извещении и аукционной документации срок представить:

заявку на участие в торгах, 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; и приложить следующие документы:

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);

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 открытых торгов 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);

сканированную копию документа, подтверждающего полномочия руководителя;

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

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 аукционе.

Рассмотрение заявок и допуск к участию в торгах:

ЭТП обеспечивает для пользователей Организаторов / Заказчиков, функционал по рассмотрению заявок на участие в процедурах в соответствии с Руководством оператора ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

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

На ЭТП ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в процедурах. 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 процедуры.

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 аукциона. Инструкция по участию в аукционе доступна в Руководстве пользователя ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

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

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

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

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

Повышение начальной цены производится на «шаг аукциона», указанного Организатором при публикации извещения о проведении процедуры.

Участник аукциона 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 процедуры, подписывается ЭП.

В случае если с момента приема последнего предложения или с момента начала аукциона в течение времени ожидания поступления ценовых предложений, указанного в извещении о проведении процедуры, не было подано ни одного предложения, аукцион автоматически завершается.

Подведение итогов:

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

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

По факту окончания процедуры Организатор / Заказчик публикует протокол подведения итогов. Такой протокол должен содержать:

наименование Участников торгов, 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 торгов в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты оформления Протокола об итогах торгов.

Оплата Имущества Победителем торгов осуществляется в порядке и сроки, установленные договором купли-продажи.

В случае уклонения (отказа) Победителя торгов от подписания Протокола об итогах торгов, заключения в указанный срок договора купли-продажи Имущества или неисполнения в установленный срок обязательства по оплате Имущества он лишается права на его приобретение.

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

ЛОТ № 1

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Текущее использование объекта имущества	Место нахождения
1	Нежилое кирпичное помещение площадью 533,9 кв. м, расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома	72:23:0110001:18600	Лечебно-оздоровительный центр, сдано в аренду сроком на 11 мес. с 15.07.2018 по 15.06.2019	г. Тюмень, ул. Газовиков, дом 30/5, этаж 1
1.1	Система пожарно-охранной сигнализации с прибором приемно-контрольным охранно-пожарным ППКОП 01121-20-1	-	По назначению	
1.2	Система пожарной сигнализации с прибором приемно-контрольным охранно-пожарным Сигнал-20П-1	-	По назначению	
1.3	Система очистки воды с управляющим клапаном Magnum Су 942, производительность – 15 м3/сутки	-	Не используется	



















Лот № 2

1	Нежилое помещение площадью 57,5 кв. м.	72:23:0110001 :18504	Не используется	г. Тюмень, ул. Газовиков, дом 30/10
---	--	-------------------------	-----------------	---



























ДОГОВОР**купли – продажи недвижимого имущества № _____**

г. _____

« ____ » _____ 201__ г.

ООО «Газпром проектирование», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора О.П. Андреева, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора _____ действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора недвижимое имущество (_____ - указать наименование в соответствии с правоустанавливающими документами) с кадастровым номером: _____, расположенное по адресу: _____ (далее по тексту - "Имущество").

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается _____ (указать правоустанавливающие документы - выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____, выданная " ____ " _____ г. (Приложение 1 к настоящему Договору)).

1.3. Продавец информирует Покупателя, что на Имущество зарегистрировано обременение в виде аренды на основании Договора аренды № __ от « __ » _____ года, зарегистрированного _____ за № _____ от « __ » _____ года (далее – Договор аренды), заключенного между _____ в качестве Арендодателя и _____ в качестве Арендатора, срок аренды до « __ » _____ года.

1.4. После перехода к Покупателю права собственности на Имущество, Покупатель становится на место Арендодателя и принимает на себя все права и обязанности арендодателя, вытекающие из Договора аренды.

1.5. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора вышеуказанное Имущество никому не продано, не подарено, в споре и под арестом или запрещением не состоит, залогом, арендой или какими-либо иными обязательствами, за исключением указанного в п. 1.3. настоящего Договора, не обременено, право собственности Продавца никем не оспаривается.

Или

1.5. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора вышеуказанное Имущество никому не продано, не подарено, в споре и под арестом или запрещением не состоит, залогом, арендой или какими-либо иными обязательствами не обременено, право собственности Продавца никем не оспаривается.

2. Цена и порядок оплаты.

2.1. Общая цена Имущества указана в Приложении 2 к настоящему договору и составляет _____ (_____) руб., в том числе НДС по ставке согласно действующему законодательству РФ.

2.2. Сумма обеспечения, внесенная Покупателем на специальный счет участника закупки посредством электронной торговой площадки (ЭТП ГПБ), перечисляется на расчетный счет Продавца оператором ЭТП ГПБ в течение 5 рабочих дней с даты опубликования Продавцом протокола о подведении итогов аукциона и засчитывается в счет оплаты Имущества на день поступления на расчетный счет Продавца в размере _____ (_____) руб., в т.ч. НДС по ставке согласно действующего законодательства РФ .

2.3. За вычетом суммы обеспечения Покупатель обязан оплатить за Имущество денежные средства в размере _____ (_____) руб., в том числе НДС (___%) - _____ (_____) руб., которые должны быть перечислены на расчетный счет Продавца в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. Проценты на сумму предварительной оплаты не подлежат уплате в соответствии с п. 4 ст. 487 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.4. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оплачиваются Покупателем.

2.5. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты поступления на расчётный счёт Продавца предварительной оплаты Имущества Продавец выставляет Покупателю, надлежащим образом оформленный счет-фактуру.

2.6. Имущество оплачивается Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора. Датой оплаты считается день зачисления на расчетный счет Продавца денежных средств в размере, указанном в пункте 2.3 настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления на расчётный счёт Продавца денежных средств, указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи (далее – Акт) с указанием стоимости реализации каждого объекта Имущества, с представлением Актов о приеме-передаче здания (сооружения) по форме № ОС-1а газэкс (или – а также Актов о приеме-передаче ОС по форме № ОС-1 газэкс).

3.1.2. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Актов, выставить Покупателю счет-фактуру.

3.1.3. Передать Покупателю одновременно с Имуществом имеющиеся в наличии документы и техническую документацию, относящиеся к Имуществу.

3.1.4. После подписания Сторонами Акта совместно с Покупателем осуществить

необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять по Акту от Продавца Имущество и подписать Акты о приеме-передаче здания (сооружения) по форме № ОС-1а газэкс и Акты о приеме-передачи по форме № ОС-1 газэкс.

3.2.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта за свой счёт осуществить необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

3.2.3. В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя представить Продавцу информацию об изменениях в электронном виде (по адресу электронной почты lawgazpromproject@gazpromproject.ru или на электронном носителе) в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

4. Особые условия.

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

4.2. С момента передачи Имущества по Акту, расходы по его содержанию несет Покупатель. Покупатель возмещает Продавцу расходы по оплате фактически потребленных коммунальных услуг, понесенные Продавцом после передачи Имущества по Акту.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта.

4.4. Имущество передается Покупателю в его фактическом состоянии. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с техническим состоянием Имущества и претензий не имеет.

5. Порядок разрешения споров.

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае не достижения соглашения путем переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение Покупателем срока уплаты денежных средств за Имущество, установленного пунктом 2.3 настоящего Договора, Продавец вправе требовать уплаты неустойки (пени) в размере 1/180 (одна сто восьмидесятая) ставки рефинансирования Банка России, действующей на дату уплаты неустойки, от суммы денежных средств, перечисленных несвоевременно, за каждый день просрочки.

7. Прочие условия.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной подпунктом 3.2.3. пункта 3.2. настоящего Договора.

В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

7.5. Настоящий Договор заключен в соответствии с Протоколом от _____ № _____ об итогах открытого аукциона в электронной форме на право заключения с ООО «Газпром проектирование» договора купли-продажи Имущества.

7.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение 1 – выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____, выданная " ____ " _____ г.

- Приложение 2 - Расчет общей цены договора.

8. Конфиденциальность.

8.1. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность информации, связанной с данным договором, к которой могут быть отнесены любые данные, предоставляемые сторонами друг другу, и о которых установлено, что они имеют конфиденциальный характер, а именно, не разглашать, не публиковать и не использовать каким-либо иным

способом (в целом или по частям) эти данные в пользу третьих лиц без предварительного согласия на то другой стороны.

8.2. При возникновении у сторон необходимости в получении или передаче, а также в одностороннем использовании для осуществления деятельности по договору сведений, составляющих коммерческую тайну, или иной конфиденциальной информации, в соответствии с действующим законодательством между сторонами заключается соглашение о конфиденциальности. В этом случае стороны обязаны обеспечить установление и соблюдение режима конфиденциальности информации.

8.3. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных, обрабатываемых в рамках выполнения обязательств по договору, согласно требованиям Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов.

9. Адреса и реквизиты Сторон.

Продавец:

Покупатель:

ООО «Газпром проектирование»

ИНН 0560022871, КПП 785150001,
ОГРН 1027700234210
Адрес местонахождения: Российская
Федерация, Санкт-Петербург.
Почтовый адрес: 191036, Санкт-
Петербург, Суворовский пр., 16/13,
литер А, пом. 19Н.
Банковские реквизиты:
р/с 40702810400000002597
в филиале ГПБ (АО) «Северо-Западный»
в г. Санкт-Петербурге,
к/с 30101810200000000827,
БИК 044030827,
ОКПО 04850758
Тел. (812) 578-79-97

Генеральный директор

_____ **О.П. Андреев**

Приложение 2

к договору № _____ от « _____ »

РАСЧЕТ
общей цены имущества до 31.12.2018

Наименование	Цена, без НДС, руб.	НДС (18%)	Цена, в т.ч. НДС, руб.

РАСЧЕТ
общей цены имущества с 01.01.2019

Наименование	Цена, без НДС, руб.	НДС (20%)	Цена, в т.ч. НДС, руб.