

**Информационное сообщение о проведении открытых торгов в
электронной форме по реализации имущества
«Продажа комплекса имущества санатория «Приокские дали»,
расположенного по адресу: Московская область, городской округ
Луховицы, с. Алпатьево, ул. Санаторная, стр.1, стр.1/1, стр.1/2»**

1. Выставляемое на продажу Имущество: комплекс имущества санатория «Приокские дали», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Луховицы, с. Алпатьево, ул. Санаторная, стр.1, стр.1/1, стр.1/2.

Имущество продается единым лотом.

2. Форма проведения торгов: продажа посредством открытого аукциона по комбинированной схеме (с пошаговым повышением начальной цены торгов в рамках одной процедуры торгов, а в случае отсутствия предложений со стороны участников торгов на повышение цены – с дальнейшим пошаговым понижением начальной цены торгов в рамках этой же процедуры торгов до установленной документацией о торгах минимальной цены торгов) (далее по тексту – конкурентная процедура, процедура, аукцион либо торги).

3. Сведения о продавцах (собственниках) Имущества:

ООО «Газпром трансгаз Москва», тел.: 8 (495) 817-05-95 доб. 2-32-13, 8 (495) 817-02-57, 8 (495) 817-04-40, адреса электронной почты: n.seryogina@gtm.gazprom.ru; zakharova@gtm.gazprom.ru; a.zharinov@gtm.gazprom.ru.

Все замечания и предложения по проведению конкурентной процедуры просим сообщать в ПАО «Газпром»: тел.: 8 (812) 729-30-54, 8 (812) 729-30-60, адрес электронной почты: inf@adm.gazprom.ru.

4. Организатор конкурентной процедуры: ООО ЭТП ГПБ, официальный сайт: <https://etp.gpb.ru>, тел.: 8 (800) 100-66-22.

Контактные лица: Кузнецова Александра, тел.: 8 (800) 100-66-22, 8 (495) 276-00-51 (доб. 422), e-mail: a.kuznecova@etpgpb.ru, Мадайкина Ирина, тел.: 8 (800) 100-66-22, тел. 8-495-276-00-51 доб.473, e-mail i.madaikina@etpgpb.ru.

5. Дата проведения конкурентной процедуры: 08.07.2025 в 11:00 (время московское).

6. Дата и время начала приема заявок: 03.06.2025 с 18:00 (время московское).

7. Дата и время окончания приема заявок: 04.07.2025 до 18:00 (время московское).

8. Дата рассмотрения заявок: 07.07.2025 до 18:00 (время московское).

9. Место проведения конкурентной процедуры: электронная торговая площадка ООО ЭТП ГПБ: <https://etp.gpb.ru>.

Документация об аукционе в электронной форме размещается в сети Интернет на сайтах: ЭТП ГПБ: <https://etp.gpb.ru>; ПАО «Газпром»: <https://www.gazpromnoncoreassets.ru>; ООО «Газпром трансгаз Москва»: <https://moskva-tr.gazprom.ru/noncore-assets>.

10. Перечень Имущества указан в приложениях №№ 1, 2, 3 к проекту договора купли-продажи Имущества.

11. Инвестиционная привлекательность объекта:

Объект продажи находится в Московской области и обеспечен полностью всеми инженерными коммуникациями. Территория имеет асфальтобетонное покрытие, ограждение.

Использование объекта продажи в текущем состоянии возможно и экономически целесообразно, так как объект находится в удовлетворительном состоянии, не требуется капитальных затрат, связанных с обследованием, изготовлением нового проекта, вложение капитальных затрат на реконструкцию и капитальный ремонт, имеет оптимальные конструктивные особенности для использования в любом назначении.

12. Место нахождения Имущества: Московская область, городской округ Луховицы, с. Алпатьево, ул. Санаторная, стр. 1, стр. 1/1, стр. 1/2.

13. Существующие обременения: Имущество не обременено, за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 50:35:0020503:393, 50:35:0020503:398. Ограничения в отношении земельных участков указаны в приложении № 8 к проекту договора купли-продажи Имущества.

14. Начальная цена торгов: 254 545 333,33 рублей без учета НДС, кроме того НДС по ставке в соответствии с действующим законодательством РФ (305 454 400,00 руб. с учетом НДС).

15. Минимальная цена торгов: 216 363 533,33 рублей без учета НДС, кроме того НДС по ставке в соответствии с действующим законодательством РФ (259 636 240,00 руб. с учетом НДС).

16. Шаг повышения/понижения цены: 1% от начальной цены.

17. Размер обеспечения заявки для участия в аукционе в электронной форме (задаток) составляет: 10 % от начальной цены.

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

19. Задаток перечисляется по реквизитам:

ООО ЭТП ГПБ (ИНН 7724514910), р/сч.: 40702810300000017639, кор. сч. 30101810200000000823, БИК 044525823, в Банке ГПБ (АО) г. Москва.

Порядок внесения и возврат задатка осуществляется: в соответствии с документацией об аукционе в электронной форме и регламентом ЭТП ГПБ: <https://etp.gpb.ru/>

20. Осмотр Имущества проводится по предварительной записи у Продавцов. Заявки на осмотр принимаются с даты начала приема заявок.

Подача заявки на участие в аукционе является подтверждением того, что Участник ознакомлен с техническим состоянием Имущества и согласен на приобретение Имущества в его фактическом состоянии.

ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Подача заявки на участие в аукционе:

1. ЭТП обеспечивает для Участников функционал подачи заявок на участие в аукционе.
2. Формирование и направление заявки на участие в аукционе производится Участником в соответствии с Руководством пользователя ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.
3. Срок представления (приема) заявок на участие в аукционе определяется Организатором в соответствии с настоящим извещением.
4. Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в любой момент, начиная с момента начала приема заявок на сайте электронной торговой площадки, и до предусмотренных извещением, даты и времени окончания срока приема заявок. Заявки направляются Участником на ЭТП в форме электронных документов, подписанных с помощью ЭП.

5. По факту поступления на ЭТП заявки на участие в аукционе, ЭТП осуществляет блокировку денежных средств на Лицевом счете Участника в размере суммы обеспечения заявки на участие в аукционе (задатка).

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

Требования к Участникам:

1. Для участия в аукционе необходимо зарегистрироваться на ЭТП ГПБ и внести обеспечение заявки (задаток), в соответствии с регламентом ЭТП ГПБ <https://etp.gpb.ru/> и настоящим извещением.

2. В установленный в извещении срок предоставить: 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 об адресе регистрации заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, ИНН, с приложением следующих документов:

2.1. Для резидентов Российской Федерации:

1) сканированная копия выписки из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписки из ЕГРИП (для ИП), полученные не позднее, чем за 1 месяц до подачи заявки, сканированные копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица и ИП);

2) сканированная копия 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 аукциона 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);

3) сканированная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя;

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

5) информация о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), с подтверждением соответствующими документами (форма прилагается в настоящем сообщении).

2.2. Для резидентов иностранных государств¹:

1) Учредительные документы, документы, подтверждающие полномочия руководителя иностранного юридического лица - представляются нотариально заверенные копии².

¹ На основании Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 на территории Российской Федерации установлен особый порядок осуществления резидентами сделок с недвижимостью с участием лиц иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении Российской Федерации. Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента Российской Федерации от 08.09.2022 № 618 «Об особом порядке осуществления (исполнения) отдельных видов сделок (операций) между некоторыми лицами». Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений данного Указа Президента Российской Федерации, несет Покупатель.

² Иностранные документы принимаются только с подлинными отметками о консульской легализации либо заверении апостилем, если освобождение от этих процедур не предусмотрено международными соглашениями Российской Федерации, вместе с заверенным - нотариально либо в консульском загранучреждении - переводом на

2) Выписка из реестра иностранных юридических лиц соответствующей страны происхождения или иной равный по юридической силе документ, подтверждающий юридический статус иностранного юридического лица - представляется нотариально заверенная копия.

3) Документ, выданный уполномоченным органом страны происхождения иностранной организации, подтверждающий ее регистрацию в качестве налогоплательщика в этой стране с указанием кода налогоплательщика (или аналога кода налогоплательщика) - представляется нотариально заверенная копия.

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

Все документы должны быть заверены в установленном порядке нотариальными учреждениями страны регистрации иностранного юридического лица, должны быть легализованы в соответствии с Гаагской конвенцией 1961 года апостилом, либо пройти процедуру консульской легализации в консульском учреждении Российской Федерации, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации. Документы, исполненные на иностранном языке, должны иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Рассмотрение заявок и допуск к участию в торгах:

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

2. Сроки рассмотрения заявок устанавливаются Организатором в извещении о проведении аукциона и определяется собственными потребностями, и внутренними регламентами (при их наличии) Организатора.

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

4. Организатор производит рассмотрение заявок в срок рассмотрения, указанный им в извещении о проведении аукциона.

5. По итогам рассмотрения заявок Организатор принимает решение о допуске (об отказе в допуске) Участников аукциона к участию в аукционе и формирует протокол рассмотрения заявок.

6. Участник не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- заявка подана лицом, не уполномоченным Участником на осуществление таких действий;

- представлены не все документы, предусмотренные настоящим извещением, или представленные документы не отвечают требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего аукциона;

- Участником представлены недостоверные сведения;

- сумма задатка поступила на счет Организатора аукциона не в полном объеме (в т.ч. не поступила на счет Организатора аукциона) или поступила позднее установленного срока.

7. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

русский язык.

В случае отсутствия нотариального подтверждения полномочий подписантов должны быть представлены дополнительные, подтверждающие их полномочия, документы (резолюция о назначении должностных лиц, свидетельство о назначении должностных лиц, выписка из реестра с указанием полномочий должностных лиц и др.).

- при отсутствии заявок на участие в аукционе, либо ни один из заявителей на участие не признан Участником аукциона;

- к участию в аукционе допущен только один Участник;

- ни один из Участников не сделал ценовое предложение в ходе проведения аукциона.

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

Порядок проведения аукциона:

1. Пользователь, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус Участника с момента оформления Протокола об определении Участников аукциона.

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

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

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

5. С момента начала проведения аукциона Участники вправе подать свои предложения о цене приобретения Имущества.

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

7. Участник аукциона не вправе подавать предложение о цене приобретения Имущества, равное предложению или меньшее, чем предложение о цене приобретения Имущества, которое было подано им ранее.

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

9. Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе аукциона, подписывается ЭП.

10. В начале процедуры торгов Участникам предлагается подавать свои ценовые предложения равные начальной цене аукциона.

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

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

13. Если было подано ценовое предложение на этапе снижения цены продажи Имущества, то начинаются торги на повышение цены. Победителем торгов становится Участник, предложивший наивысшее ценовое предложение.

14. Если не было подано ни одного ценового предложения, то по истечении «Времени ожидания ценовых предложений» после достижения «Минимальной цены торгов» процедура автоматически завершается, а торги признаются несостоявшимися.

Порядок подведения итогов:

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

2. Участник, который предложил наиболее высокую цену приобретения Имущества, и заявка которого соответствует требованиям извещения и документации об аукционе, признается победителем аукциона.

3. По факту окончания аукциона Организатор публикует протокол подведения итогов аукциона на ЭТП.

4. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

5. В случае признания аукциона несостоявшимся Организатором торгов формируется протокол о признании процедуры несостоявшейся, при этом задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты проведения аукциона.

Порядок заключения договора купли-продажи, порядок расчетов:

1. Договоры купли-продажи Имущества заключается между Продавцами и Победителем аукциона в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты оформления протокола подведения итогов аукциона. Указанный срок может быть продлен по соглашению Продавцов и Победителя аукциона (путем обмена письмами).

2. При уклонении (отказе) Победителя от заключения в указанные сроки договоров купли-продажи Имущества задаток ему не возвращается, и остается в собственности Продавца – ООО «Газпром трансгаз Москва», а Победитель утрачивает право на заключение договоров купли-продажи Имущества. Результаты аукциона в части утверждения Победителя аукциона Продавцами аннулируются.

3. При уклонении (отказе) Победителя от исполнения условий договоров купли-продажи, либо нарушения сроков оплаты по договорам купли-продажи Имущества, задаток Победителю не возвращается, и остается в собственности Продавца - ООО «Газпром трансгаз Москва», договоры купли-продажи подлежат расторжению. Результаты аукциона в части утверждения Победителя аукциона Продавцами аннулируются.

В таком случае Продавцы имеют право заключить договоры купли-продажи Имущества с Участниками аукциона, сделавшими предыдущие предложения по цене Имущества, путем последовательного направления таким Участникам 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 аукциона (письменно выразившим намерение Продавцам на его оферту о приобретении Имущества) договоры купли-продажи Имущества заключаются в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты ответа (согласия) Участника аукциона на оферту Продавцов. Указанный срок может быть продлен по соглашению Продавцов и Участника аукциона (путем обмена письмами).

4. В случае если аукцион по продаже Имущества был признан несостоявшимся по причине наличия единственного Участника аукциона, соответствующего требованиям документации об аукционе, реализация Имущества может быть осуществлена путем направления такому единственному Участнику аукциона оферты либо акцепта на его оферту с указанием цены, которая не может быть ниже начальной цены аукциона. С единственным Участником аукциона договоры купли-продажи Имущества заключаются в течение 30

(тридцати) рабочих дней с даты oferty/акцепта такого единственного Участника аукциона. Указанный срок может быть продлен по соглашению Продавцов и такого единственного Участника аукциона (путем обмена письмами).

5. Оплата Имущества Покупателем осуществляется в порядке и сроки, установленные договорами купли-продажи Имущества.

6. Участникам аукциона, не ставшим победителями, суммы внесенных ими задатков возвращаются в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты проведения аукциона.

7. Переход прав на реализованное Имущество осуществляется в соответствии с договорами купли-продажи Имущества.

Приложение: 1. Проект договора купли-продажи Имущества, заключаемый с ООО «Газпром трансгаз Москва».

2. Информация по бенефициарам (ФОРМА).