

**Продаются объекты Гостиничного Комплекса «Пик Отель»,
расположенного по адресу: Красная Поляна, г. Сочи**

Выставляемое на продажу имущество: имущество Гостиничного Комплекса «Пик Отель» (далее – Имущество), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Красная Поляна пгт, Защитников Кавказа, 77. Комплекс зданий и сооружений расположен на огороженной территории (земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0420012:154 и 23:49:0420012:133 принадлежат ПАО «Газпром» на праве долгосрочной аренды на срок до 01.07.2046 и 01.01.2047 соответственно) общей площадью 4,65 га.

Форма торгов: торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений по цене (далее - аукцион) в соответствии со статьями 447–449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Продавцы:

ПАО «Газпром»: 43 ед. недвижимого имущества и 2112 ед. движимого имущества;

ООО «Лазурная»: 95 ед. движимого имущества.

Контакты: 8-812-609-78-71, 8-812-609-76-25, 8-812-609-76-22, e-mail: onn@adm.gazprom.ru.

Организатор торгов: ООО ЭТП ГПБ официальный сайт: <https://etp.gpb.ru>, тел.: 8-800-100-66-22, 8 (495) 276-00-51, e-mail: a.kuznecova@etpgpb.ru.

Дата проведения аукциона в электронной форме: 02 сентября 2019 года в 11 часов 00 (время московское).

Дата начала приема заявок: 18 июля 2019 года в 11 часов 00 минут (время московское).

Дата и время окончания приема заявок: 29 августа 2019 года до 18:00 (время московское).

Дата рассмотрения заявок: 30 августа 2019 года до 18:00 (время московское).



Начальная цена Имущества: 870 000 000 (Восемьсот семьдесят миллионов) рублей, в том числе НДС.

Шаг повышения цены: 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

Размер обеспечения заявки для участия в аукционе (задаток) в электронной форме составляет: 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей, НДС не облагается.

Полная информация о торгах размещена на официальном сайте Организатора торгов <https://etp.gpb.ru>. Кроме того, информация о торгах размещена на специализированном сайте Продавца: <http://www.gazpromnoncoreassets.ru>.

Сведения об Имуществе:

Комплекс расположен в потрясающей горной местности в 10 минутах езды от канатных дорог и горнолыжных склонов. Имущество реализуется единым лотом в его фактическом состоянии.

В состав ГК «ПИК Отель» входят, в том числе:

- 2 гостиничных корпуса с общим номерным фондом на 92 номера общей площадью 8 280,1 кв.м категорий: Стандарт – 83 номера, Джуниор – 2 номера, Двухуровневый Люкс – 5 номеров, Двухуровневые апартаменты – 2 номера;
- гостиница на 12 номеров площадью 355,9 кв.м;
- 5 вилл общей площадью 1 625,2 кв.м;
- 7 коттеджей (шале) общей площадью 1 117,1 кв.м;
- объекты инфраструктуры гостиничного комплекса, в том числе банный комплекс, два бассейна, теннисный корт, спортивные и детские площадки, детский клуб, фитнес-центр, два конференц-зала на 300 посадочных мест, бильярдный зал, два ресторана на 238 посадочных мест и один бар, вспомогательные сооружения (трансформаторные подстанции, насосные, дизельные и т.п.).

На территории комплекса имеются собственные цеха (горячий, холодный, доготовочный мясной, рыбный, цех для рабочего питания, кондитерский), в которых выполняется полный цикл технологического процесса кулинарной продукции, а также столовая для персонала на 20 посадочных мест.

Инженерно-техническое оснащение ГК «ПИК Отель»:

- водоснабжение - по двум независимым схемам: от собственных водозаборных скважин, являющихся основным источником водоснабжения объекта (лицензия на пользование недрами зарегистрирована 17.05.2011г., серия - КРД, номер - 04167, вид лицензии - ВЭ, дата окончания действия лицензии 17.05.2036 г.), и от централизованной сети Краснополянского поселкового округа – являющейся резервным источником водоснабжения (договор №126/2345-16/Р от 17.11.2016г. с МУП г. Сочи «Водоканал»);

- теплоснабжение - отопление осуществляется жидко-топливной котельной; система отопления двухтрубная с вертикальной разводкой; теплотрасса проложена подземно, частично в крытых бетонных лотках и выполнена металлическими трубами с термоустойчивой изоляцией, протяженность теплотрассы 578 п.м., количество колодцев 9 шт.; в гостиничных корпусах смонтированы тепловые пункты, распределяющие тепловую энергию от котельной на отопление, ГВС, подогрев воды для внутреннего бассейна в корпусе А и наружного (открытого бассейна);

- системы вентиляции и кондиционирования - смонтированы системы общеобменной вентиляции и кондиционирования воздуха: приточные и вытяжные установки «Carrier»; в каждом номере установлены фанкойлы, в санузлах установлены осевые вентиляторы; перед каждым из двух корпусов расположены павильоны чиллеров, для обеспечения параметров холодоносителя;

- электроснабжение - электроснабжение осуществляется от двухтрансформаторной подстанции ТП-К29 10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630 кВА; выделенная мощность для электроснабжения объектов ГК «Пик Отель» - 835 кВт; резервным источником питания является Дизельная электростанция FG Wilson P660 E мощностью 660 кВА , 528 кВт.

- система автоматизации и диспетчеризации - предусмотрена на корпус «Б» на базе контроллеров Sauter EYU 3A 309 и программного обеспечения Sauter «Профи», охватывающая системы общеобменной вентиляции, теплоснабжения, радиаторного отопления, горячего водоснабжения, холодоснабжения;

- система пожарной сигнализации и оповещения о пожаре - здания и сооружения объекта оснащены системами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре: корпус А - оборудование Honeywell, корпус Б - оборудование Labor Strauss и System Sensor, стальные объекты комплекса оснащены системами пожарной сигнализации производства НВП «Болид». Также на объекте реализована система водяного (спринклерного) пожаротушения.

- системы безопасности - реализована телевизионная система охранного наблюдения на базе аналоговых видеокамер, видеорегистраторы установлены на корпусах «А» и «Б», а также по территории объекта. Гостевое КПП оснащено автоматическими откатными воротами и автоматическим шлагбаумом, с управлением из здания гостевого КПП. Служебное КПП оснащено автоматическими откатными воротами, с управлением из здания служебного КПП.

Гостиничный комплекс реализуется совместно с объектами движимого имущества (в т.ч. мебель, сантехника, бытовая техника и т.д.), а также объектом незавершенного строительства – газовая котельная (3,2 МВт).

Существующие обременения: обременений нет.



ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА (ТОРГОВ)

Подача заявки на участие в аукционе

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

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

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

4. 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 ГПБ в форме электронных документов, подписанных с помощью ЭП.

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

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

7. Подача заявителем заявки на участие в процедуре является согласие 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

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

2. В установленный в извещении и аукционной документации срок предоставить:

а) 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:

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);

Юридические лица дополнительно представляют:

в) нотариально удостоверенные копии учредительных документов. Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса.

г) нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

д) нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

е) 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 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);

ж) сканированную копию документа, подтверждающего полномочия руководителя;

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

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

3. Непредставление вышеперечисленных документов может служить основанием для не допуска к участию в аукционе.

Рассмотрение заявок и допуск к участию в торгах

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

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

3. На ЭТП ГПБ 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.

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

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

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

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

- Предоставлены не все документы по перечню, опубликованному в Информационном сообщении о проведении торгов;

- Участником предоставлены недостоверные сведения.

Порядок проведения торгов:

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

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

3. ЭТП ГПБ 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 ГПБ.

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

5. С момента начала проведения аукциона Участники торгов 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. Повышение начальной цены производится на «шаг аукциона», указанного Организатором при публикации извещения о проведении процедуры.

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

9. 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.

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.

Подведение итогов:

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

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

Порядок заключения договора купли-продажи, порядок расчетов:

1. Договоры купли-продажи заключаются в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подведения итогов торгов.

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

3. При уклонении (отказе) победителя аукциона (Покупателя) от заключения в установленный срок договора купли-продажи Объектов задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанных договоров купли-продажи.

4. Возврат задатка всем участникам торгов, за исключением победителя торгов, производится в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

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