****

ГОРОДСКАЯ ДУМА

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТЕЙКОВО

РЕШЕНИЕ

от 26.03.2021 № 30

г.о. Тейково

О согласии на совершение крупной сделки ООО «Тепловик»

Заслушав и обсудив информацию генерального директора ООО «Тепловик», руководствуясь Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Тейково, учитывая решение городской Думы городского округа Тейково от 27.11.2020 № 40 «О согласии на совершение крупной сделки ООО «Тепловик», -

городская Дума городского округа Тейково

РЕШИЛА:

1. Согласовать сделку, совершаемую ООО «Тепловик», согласно проекту договора:

- договор ипотеки (залога недвижимости) между ООО «Тепловик» и ООО «Гапром межрегионгаз Иваново», объект залога - тепловые сети по адресу: г.Тейково, в границах военного городка № 10, протяженностью 39458 пог.м, залоговой стоимостью 250 000 000 рублей (Приложение);

2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации г.о. Тейково в сети «Интернет».

***Председатель городской Думы Н.Н. Ковалева***

Приложение

к решению городской Думы

городского округа Тейково

от 26.03.2021 № 30

**ДОГОВОР ЗАЛОГА**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (ИПОТЕКИ) № 13-6-\_\_\_\_**

г. Иваново \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Иваново»**, именуемое в дальнейшем **«Залогодержатель»**, в лице заместителя генерального директора Цветкова Николая Рудольфовича, действующего на основании доверенности № 67 от 16.12.2020, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОВИК,** именуемое в дальнейшем **«Залогодатель»,** в лице директора Шляпникова Дмитрия Андреевича, действующего на основании Устава с другой стороны, **при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны»,** заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключен с целью обеспечения исполнения денежных обязательств Общества с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОВИК (ИНН 3704009855) (далее по тексту также – **Должник**) (в том числе за любого иного лица в случае перевода долга на другое лицо или при ином основании смены должника) перед Залогодержателем по договорам поставки газа:

по договору поставки газа от 14.08.2017 № 13-5-10634 ИВ с учетом дополнительных соглашений №СЛ-17 от 01.12.2017, №П-18 от 01.12.2017; №П-19 от 07.12.2018; №УПД-21 от 16.11.2020;

по договору поставки газа от 01.12.2018 № 13-5-11720 ИВ, №УПД-21 от 16.11.2020; №1 от 01.12.2020;

(далее совместно – «Договоры поставки газа»).

Договоры поставки газа заключены между Обществом с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Иваново» и Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОВИК в городе Иванове.

В соответствии с настоящим договором Залогодержатель имеет право в случае неиспол-нения Должником своих обязательств по договорам поставки газа получить удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества.

Настоящий договор заключен с целью обеспечения исполнения денежных обязательств Должника по договорам поставки газа, которые состоят из денежных обязательств по оплате стоимости газа с учетом платы за снабженческо-сбытовые услуги, тарифа на транспортировку газа по сетям ГРО и специальной надбавки к тарифу на транспортировку газа по сетям ГРО (с учетом дополнительных налоговых платежей, возникающих в связи с введением специальной надбавки), определённых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации за каждый месяц (период поставки, платежный, отчетный и расчетный период).

Срок исполнения Должником своих обязательств предусмотрен подпунктом 5.5.1. пункта 5.5. договоров поставки газа и устанавливается в следующем порядке:

Расчеты за поставленный газ производятся в срок до 18 числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата.

Договор поставки газа №13-5-10634 ИВ от 14.08.2017 действует с «01» октября 2016 года по «31» декабря 2022 года, а по расчетам – до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Договор поставки газа № 13-5-11720 ИВ от 01.12.2018 действует с «01» декабря 2018 года по «31» декабря 2022 года, а по расчетам – до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

При изменении условий договоров поставки газа, залог по настоящему договору обеспечивает выполнение Залогодателем обязательств по Договорам поставки газа с учетом внесенных в них изменений.

Залог обеспечивает требования Залогодержателя по договорам поставки газа в том объеме, в каком они существуют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества, включая возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного залогом обязательства, проценты за неправомерное пользование чужими денежными средствами, а также возмещение расходов по взысканию и реализации заложенного имущества.

1.2. В соответствии с настоящим договором Залогодержатель принимает, а Залогодатель передает в залог принадлежащее ему на праве собственности имущество (далее - Предмет Залога, Имущество), а именно:

Сооружение коммунального хозяйства, тепловая сеть, адрес: Ивановская область, Тейковский район, г.Тейково, в границах военного городка №10. Кадастровый номер: 37:26:000000:434, протяженность 39458 м.

Сооружение расположено на неразграниченном земельном участке, право собственности на земельный участок ни за кем не зарегистрировано.

1.3. Стороны договорились, что на момент заключения настоящего договора общая стоимость предметов залога, указанных в пункте 1.2. настоящего договора составляет – **250 000 000,00 рублей (двести пятьдесят миллионов рублей 00 коп.)**

Согласованная сторонами в настоящем пункте стоимость Предмета залога признается ценой реализации (начальной продажной ценой) Предмета залога при обращении на него взыскания.

1.4. Залог распространяется на все неотделимые улучшения предметов залога, если иное не предусмотрено настоящим договором или действующим законодательством.

1.5. Предмет залога остается во владении у Залогодателя, однако Залогодатель, передав его в залог, лишается права распоряжаться им и не вправе без предварительного письменного согласия Залогодержателя продать, подарить, обменять, внести в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный или потребительский кооператив, или каким-либо иным способом распорядиться Предметом залога.

1.6. Залогодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество, указанное в п. 1.2, не продано, не обещано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.7. Залогодатель несет риск случайной утраты Предмета залога.

1.8. Действие настоящего договора прекращается после полного выполнения Залогодателем взятых на себя обязательств.

**2. Права и обязанности залогодателя**

Залогодатель обязан:

2.1. Не производить в период действия данного договора отчуждение заложенного Имущества другим лицам путем продажи, дарения, обмена или любым иным способом.

2.3. Возместить Залогодержателю понесенные убытки, в частности, сумму, недополученную вследствие удовлетворения требований предшествующих залогодержателей, в случае, если такие обременения обнаружатся.

2.4. Не передавать заложенное Имущество в последующий залог без письменного согласия Залогодержателя.

2.5. Поддерживать заложенное Имущество в исправном состоянии и нести расходы по его содержанию до окончания срока действия настоящего договора.

2.6. При необходимости производить текущий и капитальный ремонт заложенного Имущества.

2.7. Принимать необходимые меры по обеспечению сохранности заложенного Имущества от утраты и повреждения. Немедленно сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, происшедших с Предметом залога, о посягательствах третьих лиц на Предмет залога. В случае возникновения реальной угрозы утраты или повреждения Имущества Залогодатель обязан сообщить об этом Залогодержателю. В случае повреждения Предмета залога заменить его другим равноценным имуществом.

2.8. Истребовать Предмет залога из чужого незаконного владения в соответствии с действующим законодательством.

2.9. Обратиться совместно с Залогодержателем с заявлением о государственной регистрации ипотеки в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области в 5-дневный срок с момента подписания настоящего договора Сторонами.

Залогодатель вправе:

2.10. Владеть и пользоваться Предметом залога в соответствии с его целевым назначением, с учетом ограничений, предусмотренных настоящим Договором, а также получать доходы от Предмета залога, не допуская его ухудшения и уменьшения стоимости сверх нормального износа.

2.11. С предварительного письменного согласия Залогодержателя отчуждать Предмет залога, передавать его в аренду или пользование другим лицам либо иным образом распоряжаться им.

2.12. Досрочно исполнить обязательство, обеспеченное залогом.

2.13. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в любое время до момента его реализации посредством исполнения обеспеченных залогом обязательств или ту его часть, исполнение которой просрочено.

Залогодержатель имеет право:

2.14. Требовать от любого лица прекращения посягательств на Предмет залога.

2.15. Обратить взыскание на заложенное Имущество для удовлетворения за счет него своих требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного настоящим договором обязательства при нарушении хотя бы одного срока неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником своих обязательств по договорам поставки газа.

2.16. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания заложенного Имущества.

2.17. Передавать свои права по настоящему договору другому лицу с соблюдением правил, установленных гражданским законодательством Российской Федерации.

Залогодержатель обязан:

2.18. Подать заявление о погашении регистрационной записи об ипотеке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области в 3-дневный срок с момента исполнения обязательств, обеспеченных ипотекой.

**3. Порядок обращения взыскания на предмет залога**

3.1. В случае нарушения Должником обязанностей, оговоренных в договорах поставки газа, Залогодержатель вправе удовлетворить свои требования в части неисполненного обязательства за счет Предмета залога. При этом, обращение взыскания на Имущество, заложенное для обеспечения обязательств указанных в пункте 1.1. настоящего договора допускается при нарушении хотя бы одного срока неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником своих обязательств указанных в договорах поставки газа.

3.2.Обращение взыскания на Предмет залога осуществляется по решению суда.

3.3. При недостаточности суммы, вырученной в результате обращения взыскания на заложенное имущество, для погашения требования Залогодержатель не вправе требовать удовлетворения своих требований в непогашенной части за счет иного имущества, принадлежащего Залогодателю.

3.4. Денежные средства, полученные от реализации Предмета залога, прежде всего, направляются на погашение издержек Залогодержателя, связанных с реализацией Предмета залога, а затем на погашение обязательств, указанных в договорах поставки газа, а затем неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами.

**4. Особые условия**

4.1. Настоящий договор обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного Имущества, включая, но не ограниваясь суммой долга, процентов, неустоек, возмещения расходов по взысканию.

4.2. Все уведомления и сообщения Сторон должны направляться ими друг другу в письменной форме.

4.3. В случае изменений в цепочке собственников Залогодателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и(или) в исполнительных органах Залогодателя последний представляет Залогодержателю информацию об изменениях по адресу электронной почты Залогодержателя: [ivanovo@mrg037.ru](mailto:ivanovo@mrg037.ru) в течение 3(трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

Залогодержатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Залогодателем обязанности, предусмотренной настоящим пунктом.

**5. Порядок разрешения споров**

5.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ивановской области.

5.3. В случае образования задолженности по оплате по настоящему Договору исковое заявление о взыскании указанной задолженности может быть направлено в Арбитражный суд по истечении десяти календарных дней со дня направления претензии.

**6. Изменение, расторжение, прекращение договора**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами обеих Сторон.

В случаях, установленных законодательством, такие изменения, в том числе прекращение ипотеки, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.

6.3. Ипотека на имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора, возникает с момента ее государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и действует до полного исполнения Залогодателем обязательств, указанных в п. 1.1. настоящего договора.

6.4. Стороны установили, что регистрационная запись об ипотеке подлежит погашению в порядке и сроки, указанные в пункте 2.18. настоящего договора.

6.5. Настоящий договор прекращает свое действие:

6.5.1. При прекращении обеспеченного залогом обязательства.

6.5.2. В других случаях, предусмотренных законодательством.

**7. Иные условия договора**

7.1.Условия настоящего договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, отношения сторон регулируются действующим законодательством.

7.3. Ипотека по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области. Предусмотренная налоговым законодательством РФ государственная пошлина за государственную регистрацию ипотеки уплачивается Сторонами в равных долях.

7.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых по одному выдается каждой стороне, третий экземпляр остается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

**8. Юридические адреса сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Залогодержатель**:  **ООО «Газпром межрегионгаз Иваново»**  153002 г.Иваново, ул. Жиделева, д.17-а  ИНН 3702232505  КПП 370201001 (для счетов-фактур, УПД 775050001)  ОГРН 1023700534274  ОКВЭД 46.71, ОКПО 53457567  р/сч 40702810500010004093  в ЦЕНТРАЛЬНОМ ФИЛИАЛЕ АБ «РОССИЯ» Г.МОСКВА  БИК 044 525 220, к/сч. 30 101 810 145 250 000 220 Адрес банка: 142770, г.Москва, поселение Сосенское, поселок Газопровод, 101, кор.5  **Зам. генерального директора**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Р. Цветков** | **Залогодатель**:  **ООО «ТЕПЛОВИК»**  155048, Ивановская область, г. Тейково, ул. Сергеевская, д. 1  ИНН: 3704009855, КПП: 370401001  ОГРН: 1173702017829  ОКВЭД 84.11.3 , ОКПО 19210674  р/сч 40702810417000005726 в ИВАНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8639 ПАО СБЕРБАНК в ИВАНОВО, БИК 042406608, к/с 30101810000000000608  **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.А.Шляпников** |

**Пояснительная записка к решению**

**«О согласовании крупной сделки ООО «Тепловик»»**

Для целей совершения крупной сделки, стоимость имущества Общества определяется на основании данных его бухгалтерского учета, в случае если стоимость реализуемого имущества составляет более 25% от балансовой стоимости активов организации. На очередном заседании Балансовой комиссии, ООО «Тепловик предоставлена бухгалтерская отчетность за 2019 год, где определена остаточная балансовая стоимость имущества согласно таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные средства | Балансовая стоимость, руб. | Начисленная амортизация, руб. |
| Недвижимое имущество | 321 771 364,57 | 259 888 848,62 |
| Движимое имущество | 4 321 706,67 | 518 615,52 |
| Земельные участки | 9 386 894,54 | 0,00 |
| Итого: | 335 479 965,78 | 260 772 945,20 |
| Остаточная стоимость основных средств 74 707 020,38 | | |

ООО «Тепловик» просит:

1. Рассмотреть вопрос о согласовании сделки по заключению договора о залоге недвижимого имущества Общества с ограниченной ответственностью «Тепловик», а именно тепловых сетей с ООО «Газпром межрегионгаз Иваново».

**Пояснения.** В связи с неисполнением по оплате текущих платежей и наращиванием долговых обязательств перед поставщиком, в лице ООО «Газпром межрегионгаз Иваново», руководством ООО «Тепловик» рассматривается вопрос о заключении договора залоговых прав на тепловые сети, принадлежащие на праве собственности, предприятию. Заключение данного договора существенно повлияет на деловые отношения между двумя субъектами рынка услуг. В настоящее время долг перед ООО «Газпром межрегионгаз Иваново» составляет порядка 128 млн. рублей. В 2018 году, чтобы нивелировать ситуацию по долговым обязательствам, был заключен договор залога на основное оборудование предприятия (котельное оборудование, земля под зданиями и сооружениями, а также административное здание).

Настоящий договор заключается с целью обеспечения исполнения денежных обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Тепловик» перед Залогодержателем по договорам поставки газа.

Генеральный директор ООО «Тепловик» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Шляпников