

СОГЛАШЕНИЕ
об обращении взыскания на предмет залога

г. Санкт-Петербург

12.11.2025

Залогодержатель 1 (предшествующий): **ООО «Газпром ГНП продажи»**, в лице представителя Виноградовой Виктории Петровны, действующего на основании доверенности от 16.10.2025, зарегистрированной в реестре за № 78/162-н/78-2025-7-1007, и Залогодержатель 2 (последующий): **ООО «Газпромнефть-Терминал»**, в лице представителя Гурской Елены Александровны действующего на основании доверенности от 17.10.2025, зарегистрированной в реестре за № 78/130-н/78-2025-8-533, заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. **Предмет ипотеки** (недвижимое имущество и права аренды ООО «ВАИ-ГАРАНТ», ИНН 2312044423, - далее Залогодатель):
 - нежилое сооружение, наименование: Водонапорная башня, кадастровый номер: 23:43:0000000:6271, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, д. 353/4;
 - нежилое здание, наименование: Материально-технический склад, кадастровый номер: 23:43:0422001:1143, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Пашковский жилой массив, ул. им. Евдокии Бершанской, д. 353/4, строен. 1;
 - нежилое сооружение, наименование: Насосная, кадастровый номер: 23:43:0422001:1346, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;
 - нежилое сооружение, наименование: Насосная для воды, кадастровый номер: 23:43:0422001:1350, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;
 - нежилое здание, наименование: Операторная, площадью 19,6 (девятнадцать целых шесть десятых) кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 23:43:0422001:1351, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;
 - нежилое сооружение, наименование: Очистные сооружения, кадастровый номер: 23:43:0422001:1348, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;
 - нежилое здание, наименование: Пожарный сарай, кадастровый номер: 23:43:0422001:1352, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;
 - нежилое здание, наименование: Проходная, кадастровый номер: 23:43:0422001:1137, площадью 37.9 (тридцать семь целых девять десятых) кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Пашковский жилой массив, ул. им. Евдокии Бершанской, д. 353/4, строен. 2;
 - нежилое сооружение, наименование: Резервуарный склад нефтепродуктов, кадастровый номер: 23:43:0000000:3457, местоположение: Россия,

Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;

- нежилое сооружение, наименование: Сливная эстакада, кадастровый номер: 23:43:0422001:1349, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;
- нежилое сооружение, наименование: Станция налива, кадастровый номер: 23:43:0422001:1347, местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Евдокии Бершанской, дом №353/4;
- нежилое сооружение, наименование: Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный PVC-2000 с шахтой лестницей, кадастровый номер: 23:43:0422001:1481, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, д. 353/4;
- сооружение, наименование: Реконструкция площадки нефтебазы по хранению и перевалке нефтепродуктов, назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности, кадастровый номер: 23:43:0422001:1841, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4;
- сооружение, наименование: Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный для хранения топлива (АИ-98), назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности, кадастровый номер: 23:43:0422001:1840, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4;
- сооружение, наименование: Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный для хранения топлива (АИ-95), назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности, кадастровый номер: 23:43:0422001:1839, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4;
- нежилое помещение, наименование: Нежилые помещения, кадастровый номер: 23:43:0422001:1165, площадью 207.6 (двести семь целых шесть десятых) кв.м, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 2, Этаж № 1, местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Евдокии Бершанской, д. 353/9, пом. 14-17,17/1,20,2,4-7,7/1,8,8/1,9,23-26,26/1,16,17;
- нежилое сооружение, наименование: Подъездной железнодорожный путь необщего пользования от СТР №139 до упора пути №20. Общая протяженность 320 м., кадастровый номер: 23:43:0000000:5811, дата присвоения кадастрового номера: 18.10.2013, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, Аэропорт, №26;
- Нежилое сооружение, наименование: Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный для хранения топлива (АИ-92), кадастровый номер: 23:43:0422001:1838, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4;
- право аренды на земельный участок (Категория земель: Земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для подъездного железнодорожного пути необщего пользования, площадь 1606 (одна тысяча шестьсот шесть) кв.м.) кадастровый номер: 23:43:0422001:1166, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира,

- расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/8;
- право аренды на земельный участок (Категория земель: Земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации производственной базы и эксплуатации сооружений нефтебазы, площадь 10722 (десять тысяч семьсот двадцать два) кв.м) кадастровый номер: 23:43:0422001:1169, местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 353/4 (далее вместе – Предмет ипотеки), находящийся в залоге у обеих Сторон по договорам:
 - Договор об ипотеке (залоге) недвижимого имущества и прав аренды от 13.05.2025, заключенный Залогодержателем 1 и Залогодателем;
 - Договор об ипотеке (залоге) недвижимого имущества и прав аренды от 14.05.2025, заключенный Залогодержателем 1 и Залогодателем;
 - Договор о последующей ипотеке (залоге) недвижимого имущества и прав аренды от 15.05.2025, заключенный Залогодержателем 2 и Залогодателем.
2. Стороны действуют в соответствии с п. 7 ст. 342.1 ГК РФ, п. 4 ст. 46, ст. 55 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
 3. Стороны при заключении Соглашения подтверждают, что:
Залогодержателем 1 получено уведомление Залогодержателя 2 (исх.№ 12.1/005838 от 14.10.2025) о намерении обращения взыскания на Предмет ипотеки;
Залогодержателем 2 получено уведомление Залогодержателя 1 (исх. № ВВ-03/1293 от 16.10.2025) о намерении обращения взыскания на Предмет ипотеки, содержащее согласие о присоединении к внесудебной процедуре обращения взыскания на предмет залога.
 4. Обращение взыскания осуществляется во внесудебном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса.
 5. Реализация предмета ипотеки проводится путем открытого аукциона по правилам ст. 447–449 ГК РФ и гл. X Закона № 102-ФЗ.
 6. Организация торгов возлагается на Залогодержателя 2, который привлекает организатора торгов. Залогодержатель 1 уполномочивает Залогодержателя 2 совершать все необходимые действия по подготовке и проведению торгов.
 7. Начальная цена определяется на основании отчета оценщика из числа лиц, включенных в Реестр потенциальных участников закупок Группы Газпром, по виду деятельности ОКВЭД 74.90.2. Залогодержатель 1 подтверждает, что он ознакомлен с указанным выше Реестром и не имеет возражений к его участникам. Залогодержатель 2 направляет экземпляр отчета оценщика Залогодержателю 1 в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения отчета от оценщика.
 8. Все расходы, связанные с реализацией Предмета ипотеки, Залогодержатель 2 несет самостоятельно.

9. Распределение вырученных средств производится в порядке ст. 342.1 ГК РФ и ст. 61 Закона № 102-ФЗ: в первую очередь — требования Залогодержателя 1, затем — Залогодержателя 2.
10. Настоящее соглашение действует до завершения реализации Предмета ипотеки и распределения средств от такой реализации между Залогодержателем 1 и Залогодержателем 2.
11. Настоящее соглашение не изменяет и не дополняет условий нотариально удостоверенных договоров ипотеки, а лишь устанавливает порядок взаимодействия сторон при реализации предусмотренного ими внесудебного обращения взыскания. В связи с этим соглашение совершается в простой письменной форме.
12. Стороны обязаны уведомить Залогодателя о подписании настоящего соглашения в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его подписания.
13. Соглашение составлено в двух экземплярах — по одному для каждой Стороны.
14. Реквизиты Сторон:

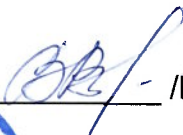
ООО «Газпром ГНП продажи»

ОГРН 1091515001027
ИНН 1515919573
КПП 997350001
Место нахождения: 199034, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ № 7, линия 13-я В.О., дом 14, литера Б, помещение 1-Н, часть № 20
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810309000000254
в АО «АБ «РОССИЯ» г. Санкт-Петербург
К/с 30101810800000000861
БИК 044030861

ООО «Газпромнефть-Терминал»

ОГРН 1205400036710
ИНН 5406807595
КПП 540601001
Место нахождения: 630099, г. Новосибирск, ул. Максима Горького, д. 80, пом. 13
Фактический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Парадная, д. 3, корп. 1, офис 34
Банковские реквизиты:
Р/с 407028107000000096140
Банк ГПБ (АО) г. Москва
К/с 30101810200000000823
БИК 044525823



 /В.П. Виноградова/



 /Е.А. Гурская/

Прошито и пронумеровано на 4 (четырёх) листах

Представитель
ООО «Газпром ГНП продажи»

Представитель
ООО «Газпромнефть-Терминал»

 В.П. Виноградова

 Е.А. Гурская

