



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

07.10.2016

№ 2418-рз

О продаже расселенного  
многоквартирного дома одновременно с  
отчуждением земельного участка по  
адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф,  
Суворовская улица, дом 7, корпус 4,  
литера А

В соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 16.09.2011 № 146-р «Об утверждении перечня зданий, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и земельных участков, на которых они расположены, предназначенных для подготовки документации для проведения торгов по их продаже»:

1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Суворовская улица, дом 7, корпус 4, литера А, общей площадью 549,9 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019312:1051 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Суворовская улица, дом 7, корпус 4, литера А, площадью 840 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019312:4602 (далее – Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

2. Утвердить перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка, подлежащих включению в информационное сообщение и договор купли-продажи, согласно приложению.

3. Объект является объектом культурного наследия регионального значения, условия охранного обязательства собственника или иного законного владельца: в соответствии с требованиями Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

4. Определить:

4.1. Способ отчуждения Объекта и Земельного участка: продажа государственного имущества на аукционе.

4.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

4.3. Форму платежа: единовременно.

4.4. Срок продажи: IV кв. 2016 г. - III кв. 2017 г.

5. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее - АО «Фонд имущества»):

5.1. Обеспечить проведение оценки рыночной стоимости Объекта и Земельного участка с учетом обременений, указанных в пункте 2 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 4 распоряжения.

5.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить капитальный ремонт, реконструкцию Объекта в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, предусмотрев в качестве последствия невыполнения данного условия расторжение договора купли-продажи с возвратом Объекта и Земельного участка в государственную собственность.

5.3. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями, указанными в пункте 2 распоряжения, и с условиями договора купли-продажи.

6. Принять к сведению, что:

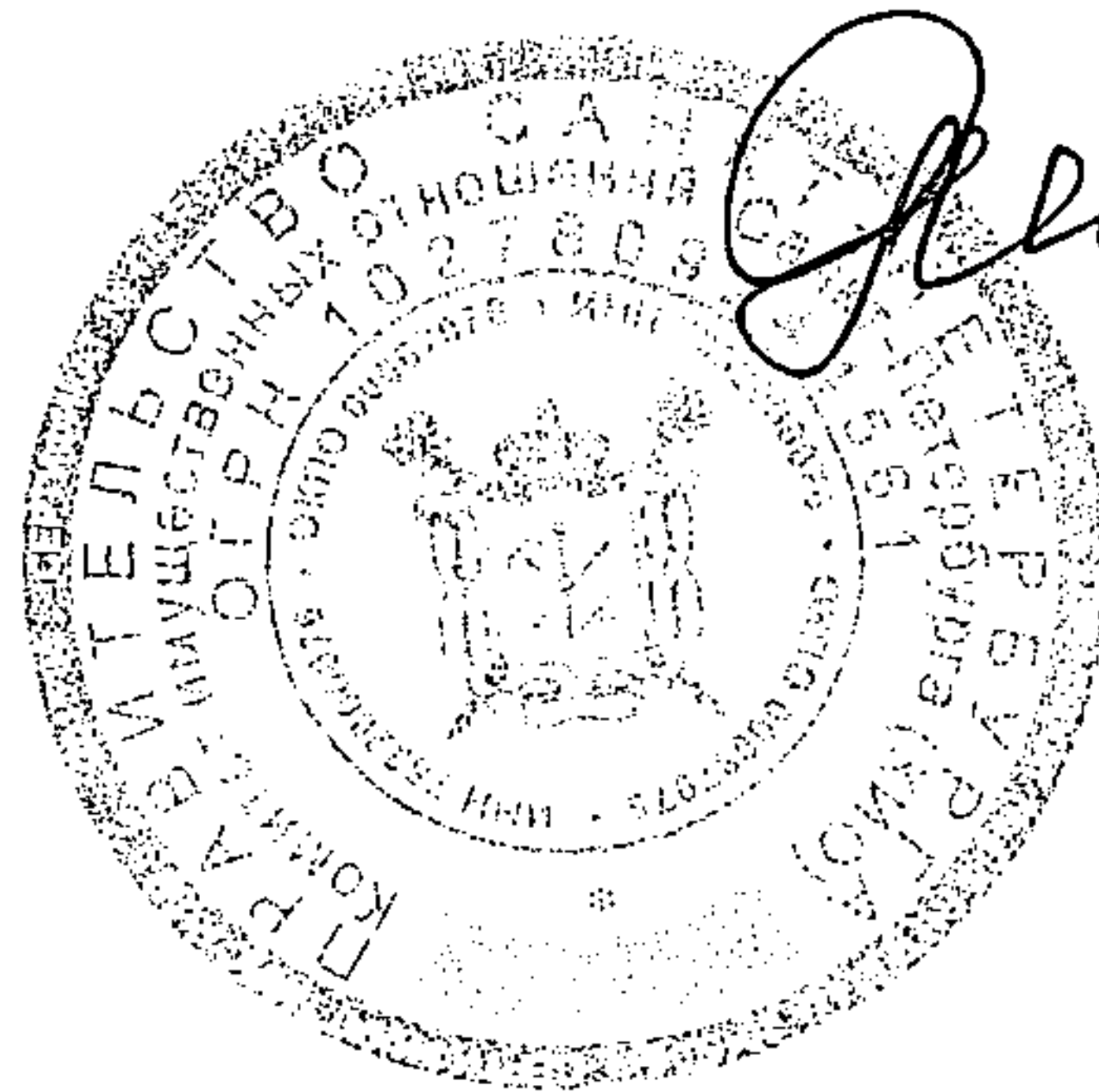
- оплата услуг АО «Фонд имущества» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов по продаже Объекта и Земельного участка, организации продажи Объекта и Земельного участка производится путем внесения покупателями денежных средств в размере 5 процентов от стоимости реализованного Объекта и Земельного участка по заключенному договору купли-продажи на указанный в нем счет АО «Фонд имущества» одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Объект и Земельный участок;

- АО «Фонд имущества» перечисляет в бюджет Санкт-Петербурга в установленном порядке полученные от продажи Объекта и Земельного участка средства и представляет в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Комитет финансов Санкт-Петербурга сведения о заключенном договоре купли-продажи с указанием даты заключения договора и размера денежных средств, перечисленных в бюджет Санкт-Петербурга, в срок не позднее 14 рабочих дней с момента перечисления покупателем платежа по договору на специальный счет АО «Фонд имущества»;

- АО «Фонд имущества» осуществляет контроль за выполнением покупателями обязательств по договору купли-продажи, а также за полнотой и своевременностью поступления средств в бюджет Санкт-Петербурга путем проведения сверки с учетными документами Комитета финансов Санкт-Петербурга.

7. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель  
председателя Комитета



М.М.Янкина





Приложение  
к распоряжению КИО

от «07» октября 2016г.

№ 2418-РЗ

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
Здание по адресу: Санкт- Петербург, город Петергоф, Суворовская улица, дом 7, корпус 4, литера А, общей площадью 549,9 кв.м, кадастровый номер 78:40:001 9312:1051	<p>Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Казарма лейб-гвардии Драгунского полка» на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990.</p> <p>Согласно пункту 1 статьи 33 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.</p> <p>В силу пункта 1 статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.</p> <p>В соответствии со статьей 40 Закон № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.</p> <p>Снос объектов культурного наследия запрещен в соответствии с пунктом 10 статьи 16.1 и пунктом 13 статьи 18 Закона № 73-ФЗ.</p>

	<p>Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ.</p> <p>Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по объекту подлежат обязательному согласованию с КГИОП.</p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Суворовская улица, дом 7, корпус 4, литера А, площадью 840 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019312:4 602</p>	<p>Земельный участок расположен в границах:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- территории объекта культурного наследия регионального значения: «Казармы лейб-гвардии Драгунского полка и жилой комплекс (составляют ансамбль)» (основание: Решение исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990; адрес НПА: г. Петергоф, Суворовская ул., 3, корп. 1,2,3,5,7; Суворовская ул., 5, корп. 1,2,3,4; Суворовская ул., 7, корп. 1,2,3,4,5; Городок училища ж-д войск, корп. 25,29,38) – часть земельного участка площадью 783 кв.м;</li><li>- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ЗРЗ 3-3) объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга) – часть земельного участка площадью 57 кв.м.</li></ul> <p>І. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации Законом № 73-ФЗ.</p> <p>Согласно Закону РФ № 73-ФЗ требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.</p> <p>1. В границах территории объекта культурного наследия:</p> <p>1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;</p> <p>2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места,</p>



являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2) пункта 1 раздела I настоящих ограничений.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом № 73-ФЗ.

Часть Земельного участка площадью 24 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.

Часть Земельного участка площадью 159 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Часть Земельного участка площадью 67 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 167 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

Части Земельного участка площадью 40 кв.м и 93 кв.м находятся в охранной зоне канализационных сетей.

Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.