



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

ОКУД

20.12.2019

№ 2611-РЗ

Об условиях приватизации объекта  
нежилого фонда одновременно  
с отчуждением земельного участка  
по адресу: Санкт-Петербург, город  
Петергоф, Санкт-Петербургский проспект,  
д. 2а, литера А

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, литера А, площадью 72,4 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019284:1007 (далее - Объект).

2. Осуществить одновременно с приватизацией Объекта продажу земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, литера А, площадью 1000 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019284:1005 (далее - Земельный участок), занимаемого Объектом и необходимого для его использования.

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

4. Объект является объектом культурного наследия федерального значения, условия охранного обязательства: в соответствии с требованиями Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

5. Определить:

5.1. Способ приватизации Объекта и Земельного участка: продажа государственного имущества ООО «Компания Фрегат», ИНН 7804148610 (далее - Арендатор) по преимущественному праву приобретения.

5.2. Цену продажи: 10800000 (десять миллионов восемьсот тысяч) рублей (НДС не облагается), в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости от 10.12.2018 № 31-8-0135(068)-2018, выполненным Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», в том числе:

- рыночная стоимость Объекта составляет 3600000 (три миллиона шестьсот тысяч) рублей;

- рыночная стоимость Земельного участка составляет 7200000 (семь миллионов двести тысяч) рублей.

5.3. Форму платежа: в рассрочку, поквартально, равными долями. Период рассрочки: 20 кварталов.

6. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

6.1. Обеспечить ознакомление Арендатора с обременениями (ограничениями), утвержденными пунктом 3 распоряжения, и условиями договора купли-продажи.

6.2. Осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1,2,5 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект и Земельный участок.

6.3. В течение 5 рабочих дней с момента утраты Арендатором преимущественного права на приобретение Объекта по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, направить в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия решения об ином способе распоряжения Объектом.

7. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

8. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель  
председателя Комитета

А.В.Герман



  
Приложение  
к распоряжению Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

от 20.12.2018 № 611-РЗ

**Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка**

Наименование объекта	Ограничения
Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт- Петербургский проспект, д. 2а, литера А, площадью 72,4 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019284:1007	<p>Здание является объектом культурного наследия федерального значения «Караульня» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527; адрес НПА: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., Привокзальная пл.</p> <p>Собственник обязан выполнять требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, требования охранного обязательства или иного охранного документа.</p> <p>Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по объекту подлежат обязательному согласованию с КГИОП.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне «Р4» - зоне дворцово-парковых комплексов и исторических парков.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в зоне рекреационного назначения ТР4 — зоне дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p>
Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт- Петербургский проспект,	<p>Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527; адрес НПА: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., Привокзальная пл.</p> <p>Территория объекта культурного наследия подлежит</p>

д. 2а, литера А,  
площадью 1000 кв.м,  
кадастровый номер  
78:40:0019284:1005

государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне «Р4» - зоне дворцово-парковых комплексов и исторических парков и зоне «У» - зоне городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в зоне рекреационного назначения ТР4 – зоне дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры и зоне ТУ – улично-дорожной сети города - городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов.

Ограничения (обременения) в использовании Земельного участка:

337 кв.м – охранный зона водопроводных сетей;

1000 кв.м – территория объекта культурного наследия.

На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- охранный зона канализационных сетей;
- охранный зона водопроводных сетей;
- территория объекта культурного наследия.

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