



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

20.10.2016

2488-рз

О продаже расселенного многоквартирного
дома с предоставлением покупателю
права на заключение договора аренды (на 49 лет)
земельного участка по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов,
Еленинская улица, д. 26/13, 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 имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.04.2015 № 3-р «О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 16.09.2011 № 146-р»:

1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, д. 26/13, литера А, общей площадью 812,4 кв.м с кадастровым № 78:40:0020521:3008 (далее – Объект), одновременно с предоставлением покупателю права на заключение договора аренды (на 49 лет) земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, д. 26/13, литера А, площадью 600 кв.м с кадастровым № 78:40:0020521:3140 (далее - Право аренды Земельного участка), занимаемого Объектом и необходимого для его использования.

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

3. Условия охранного обязательства собственника или иного законного владельца утверждены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.03.2016 № 40-32.

4. Определить:

4.1. Способ отчуждения Объекта и Права аренды 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 Права аренды 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 Права аренды Земельного участка обязанность покупателя осуществить реконструкцию Объекта, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим реконструкции, 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 Права аренды 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. Управлению регулирования сделок с земельными участками в установленном порядке заключить с покупателем Объекта договор аренды Земельного участка на 49 лет.

7. Принять к сведению, что:

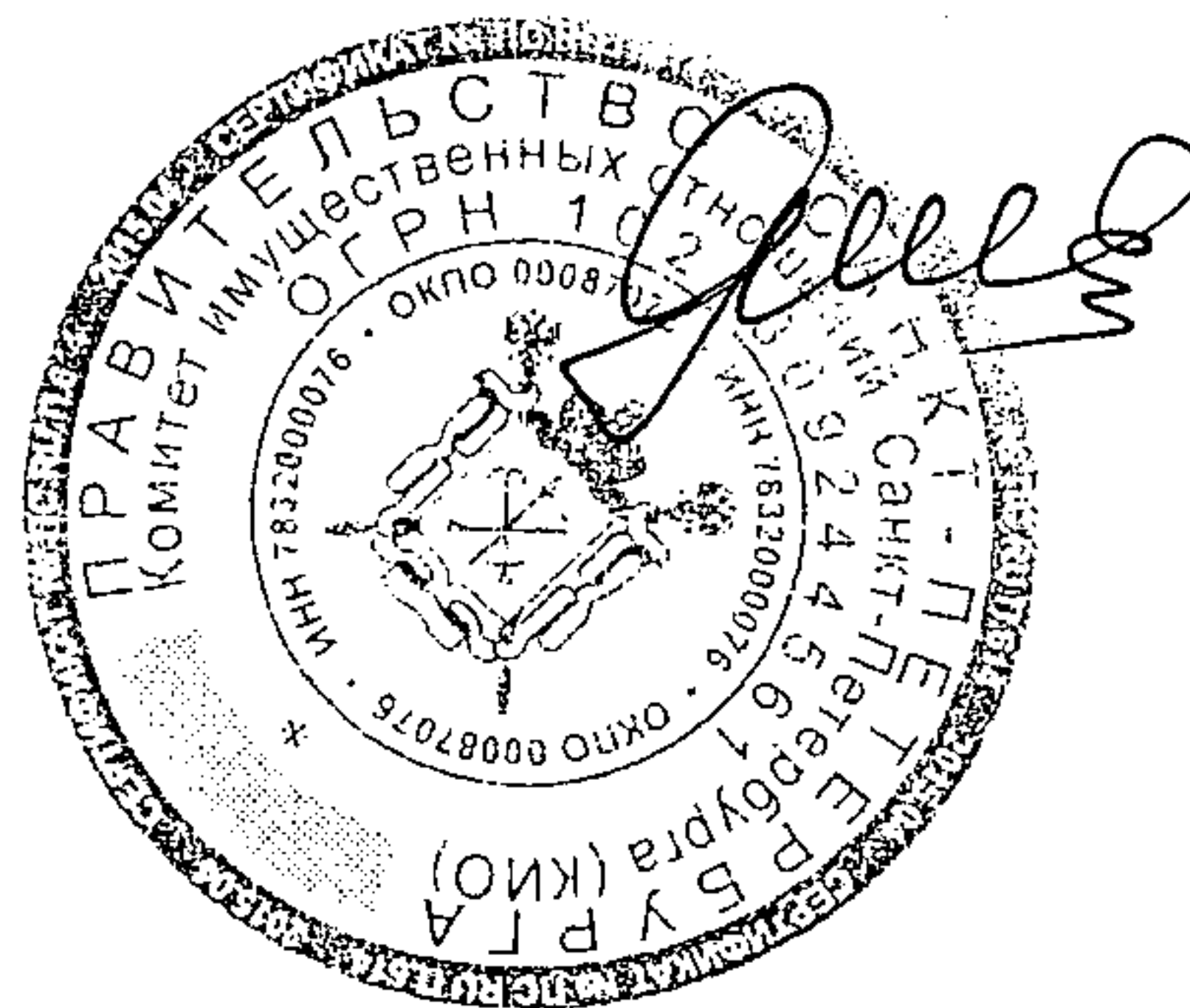
- оплата услуг АО «Фонд имущества» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов по продаже Объекта и Права аренды Земельного участка, организации продажи Объекта и Права аренды Земельного участка производится путем внесения покупателями денежных средств в размере 5 процентов от стоимости реализованного Объекта и Права аренды 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 Права аренды Земельного участка;

- АО «Фонд имущества» перечисляет в бюджет Санкт-Петербурга в установленном порядке полученные от продажи Объекта и Права аренды Земельного участка средства и представляет в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Комитет финансов 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 покупателем 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.

8. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя
Комитета



М.М.Янкина

Приложение
к распоряжению КИО

от «20» октября 2016 г.

№ 2488-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, д. 26/13, литера А, с кадастровым номером 78:40:0020521:3008	<p>Объект является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» на основании решения Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608.</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>Объект подлежит государственной охране и использованию</p>

	<p>в соответствии с Законом № 73-ФЗ, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.</p> <p>Проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 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>
Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, д. 26/13, литера А, с кадастровым номером 78:40:0020521:3140	<p>Земельный участок расположен в границах:</p> <ul style="list-style-type: none">- территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (основание: решение Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608, адрес: г. Ломоносов, Еленинская ул., 26/13 (б. Ленинская ул.)) - часть участка площадью 552 кв.м;- охранной зоны объектов культурного наследия 3 (участок ОЗ 3-1), расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга) – часть участка площадью 48 кв.м. <p>I. 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 и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.</p> <p>Согласно Федеральному закону РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации» требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.</p> <p>1. В границах территории объекта культурного наследия:</p> <ol style="list-style-type: none">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;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, 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 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Земельный участок находится в водоохраной зоне водного объекта, в связи с чем ограничения в его

и
не
бу
аст

кто
ны
и и
цах
тия
ия,
им
им

2

с

[Handwritten signature]

	<p>использования установлены статьей 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.</p> <p>Земельный участок расположен в красных линиях Еленинской улицы, установленных в составе Проекта детальной планировки Центральной части г. Ломоносова, утвержденного решением Исполкома Ленсовета депутатов трудящихся от 02.06.1983 № 389, в границах которого расположен Земельный участок (ш. 778-85(13)).</p> <p>Части земельного участка с особым режимом использования:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Часть Земельного участка площадью 5 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.2. Часть Земельного участка площадью 5 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.3. Часть Земельного участка площадью 29 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.4. Часть Земельного участка площадью 5 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.5. Часть Земельного участка площадью 134 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.6. Часть Земельного участка площадью 98 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.
--	--

Прошито _____ л.

[Signature]

Начальник отдела

И.В.Муравьев

ВЕРНО

начальник отдела

командировочного обслуживания

[Signature]

21.10.2016