

**АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,
С РАСПОЛОЖЕННЫМ НА НЕМ ЗДАНИЕМ,**

**проводимый в соответствии с распоряжением
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 29.11.2016 № 2802-рз**

29 МАРТА 2017 года в 10:00

Организатор аукциона – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
(далее – организатор аукциона).

Прием заявок – с 10:00 6 ФЕВРАЛЯ по 27 МАРТА 2017 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее **27 МАРТА 2017 г.**

Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок
на участие в аукционе осуществляется **28 МАРТА 2017 г.**

Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками аукциона либо не
допущенным к участию в аукционе, а также карточек участников аукциона проводится при
наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **29 МАРТА 2017 г. с 9:30 до 9:50**
в помещениях Секретариата по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Подведение итогов аукциона состоится **29 МАРТА 2017 г.** по адресу:

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников
и форме подачи предложений по цене.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга,
расположенный в Выборгском районе по адресу:

Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, д. 80, лит. В,

категория – земли населенных пунктов,

кадастровый номер 78:36:0013207:1303, площадью 1466 кв. м,

разрешенное использование – для размещения гостиниц (далее – Земельный участок);

с расположенным на нем **РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**,

находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу:

Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, д. 80, лит. В,

этажность – 1 (с мезонином), общей площадью 260,5 кв. м,

кадастровый номер 78:36:0013207:1211,

назначение – многоквартирный дом (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
от 29.11.2016 № 2802-рз существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с
расположенным на нем Зданием является обязанность покупателя осуществить капитальный ремонт,
реконструкцию Здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 2 500 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 500 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 руб.

Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом
Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в функциональной зоне «Д» – зоне всех
видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов
инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными
Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Здание находится в
территориальной зоне «ТД1-2_2» – общественно-деловой зоне объектов многофункциональной

общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 Здание является **выявленным объектом культурного наследия «Дача (деревянная 1-, 2-этажная)»**.

В соответствии с п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в границах территории объекта культурного наследия 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.

Требования к собственнику по содержанию и использованию объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия установлены ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, в т. ч.:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или

части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, собственник осуществляет действия, предусмотренные подп. 2 п. 3 ст. 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ».

В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия или выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, органом охраны объектов культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающей в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия.

Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Зданию подлежат обязательному согласованию с КГИОП.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне «Д» – зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Земельный участок находится в территориальной зоне «ТД1-2_2» – общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

1. Часть Земельного участка площадью 1 324 кв. м находится в границах территории выявленного объекта культурного наследия «**Дача (деревянная 1-, 2-этажная)**» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Согласно Федеральному закону № 73-ФЗ в отношении указанной части Земельного участка действует следующий режим использования:

1. В границах территории объекта культурного наследия:

а) 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;

б) 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;

в) 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 подп. б) п. 1 разд. 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, 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.

В соответствии с подп. 1 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.

Согласно пп. 2.4.1, 2.4.2 Общей части Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга.

II. Часть Земельного участка площадью 142 кв. м находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ(36)21) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Выборгский район Санкт-Петербурга, пос. Парголово).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» в отношении указанной части Земельного участка действует следующий режим использования:

1. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

1.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий (относящиеся к различным историческим периодам в зонах охраны, расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-, 2-этажные здания – построенные до 1917 г. (год постройки включительно). Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

- на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

- на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.4. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

1.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

1.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

1.2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

1.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в п. 3.2.5 настоящего раздела Режимов.

1.2.5. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений,

декоративных элементов и т. д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

1.2.6. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

2. Специальные требования режима ЗРЗ(36)08:

2.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения характеристик исторической среды:

- принцип застройки рассредоточенными зданиями;
- тип крыш (скатные).

2.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

3.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

3.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и приямков.

3.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

3.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

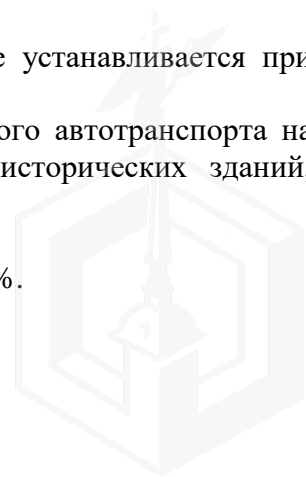
3.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

3.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)21:

4.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

4.2. Максимальная площадь застройки:



- жилой – 250 кв. м;
- нежилой – 700 кв. м.

4.3. Минимальный отступ жилых зданий (строений) от красной линии – 10 м.

5. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга.

5.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения.

а) населенные пункты – пос. Парголово;

б) сохранившиеся группы раннеэтнических поселений – зоны Юкковской и Парголовской возвышенностей.

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: система расположения населенных пунктов и групп раннеэтнических поселений и их планировочная структура: устойчивое историческое зонирование территорий.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

Исторический рельеф: Парголовские высоты.

Охраняется высотное преобладание в окружающем ландшафте.

6. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

6.1. Элементы исторической планировочной структуры.

а) магистральные дороги: дорога в Каменку.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуются воссоздание исторических аллеиных посадок вдоль основных подъездных дорог.

б) улицы: ул. Ломоносова, Набережная ул., ул. Некрасова, Пляжевая ул., исторические проезды и дорожки в структуре дачной застройки.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеиные посадки и озеленение. Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки, аллеиных посадок и озеленения.

6.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

а) водная система: Финское озеро, 2-й ручей пос. Парголово.

Охраняются: акватория озер и гидрография рек в пределах береговой линии;

б) рельеф Парголовской возвышенности.

Охраняется перепад отметок;

в) панорамы с путей обзора:

- существующие: Финского озера с южного и юго-восточного берега; долины р. Старожиловки и Шуваловского парка с Ольгинской дороги и Заречной ул.

Охраняется обзор сложившихся панорам.

г) панорамы и виды с площадок обзора:

- вид на Финское озеро с возвышенности южного берега Финского озера.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов с локальных площадок.

д) основные визуальные направления:

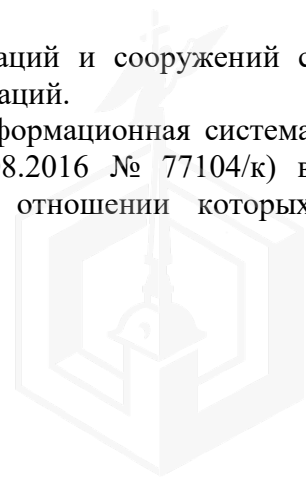
- существующие: на Финское озеро от Пляжевой ул.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта и доминант.

Часть Земельного участка площадью 31 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений от 11.08.2016 № 77104/к) в границах Земельного участка расположены строения, газовый щит, в отношении которых отсутствуют сведения о их капитальности и наличии прав.



В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 29.11.2016 № 2802-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов, и за организацию продажи Здания и Земельного участка в размере 5 (пяти) процентов от стоимости указанных объектов, определенной по результатам аукциона, одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Здание и Земельный участок.

Информация о предыдущих торгах в отношении Земельного участка с расположенным на нем Зданием:

-25.01.2017 - аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены», 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».

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие все необходимые документы в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем информационном сообщении, и обеспечившие поступление задатка на счет продавца в указанный в настоящем информационном сообщении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета продавца.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Информация о проведении аукциона также размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru и на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.фондимуущества.рф.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме 6/7 (приложение 2 к настоящему извещению) в 2-х экземплярах (форма соответствующего документа также размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.фондимуущества.рф и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru).

2. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

2.1. Физические лица – документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

2.2. Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

3. Иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено федеральным законом.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица, при наличии печати) и подписаны претендентом или его представителем.

Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, не принимаются.

К указанным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их описание. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у претендента.

К участию в аукционе допускаются лица, предоставившие все необходимые документы и оплатившие задаток на счет организатора торгов.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке (договора присоединения) по установленной форме 4а (приложение 3 к настоящему извещению), а также размещенной на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.фондимуущества.рф и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001):

№ 40702810090320000868

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 27 МАРТА 2017 г.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке (договора присоединения) в соответствии с формой 4а (приложение 3 к настоящему извещению), согласно ст.437 ГК РФ.

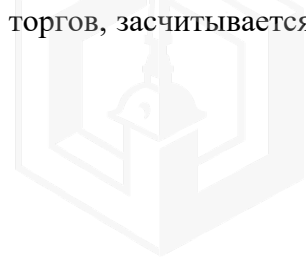
Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях договора о задатке (договора присоединения) по форме 4а (приложение 3 к настоящему извещению), в случае подачи претендентом заявки на участие в аукционе и перечисления суммы задатка.

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой 4а договора о задатке (договора присоединения) (приложение 3 к настоящему извещению) (форма соответствующего документа также размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.фондимуущества.рф и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru).

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать: «перечисление задатка для участия в торгах (либо продажи посредством публичного предложения) государственного имущества», договор о задатке от _____ № _____ (в случае заключения договора в форме единого документа, подписанного Сторонами), заявка от _____ № _____ (в случае перечисления задатка после подачи заявки для участия в торгах/продаже посредством публичного предложения).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи. Задаток возвращается всем участникам торгов, кроме победителя, в течение 5 дней с даты подведения итогов торгов. Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.



Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения) (приложение 3 к настоящему извещению).

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются начиная с 6 ФЕВРАЛЯ 2017 г. представителем организатора аукциона в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00).

Срок окончания приема заявок – 27 МАРТА 2017 г. в 17:00 по местному времени.

Ознакомиться с документами об объекте, выставленном на продажу, можно с момента начала приема заявок по адресу продавца, а также на сайте продавца в сети Интернет: www.фондимущества.рф.

Осмотр объектов, выставленных на продажу, осуществляется по предварительному согласованию по телефону 777-27-27, доб. 272, 332.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за объект продажи.

Заявки и документы претендентов рассматриваются продавцом и оформляются протоколом определения участников открытого аукциона **28 МАРТА 2017 г.** по местонахождению продавца: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников открытого аукциона.

Продавец устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. Претенденты, признанные продавцом участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им уведомлений в день проведения аукциона **29 МАРТА 2017 г. с 9:30 до 9:50** в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Вручение карточек участникам аукциона осуществляется **29 МАРТА 2017 г. с 9:30 до 9:50.**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Подведение итогов аукциона осуществляется 29 МАРТА 2017 г. по адресу организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Претендент имеет право отозвать принятую продавцом заявку до момента утверждения протокола определения участников открытого аукциона, уведомив об этом (в письменной форме) продавца. В этом случае задаток возвращается претенденту в течение 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, в случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение 5 дней с даты подведения итогов торгов.

Аукцион, на который подана одна заявка или к которому допущен один участник, признается несостоявшимся.

После открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона», после чего участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками

аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Цена лота, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения продавцом приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи объекта недвижимости и земельного участка, на котором он расположен. Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются победителю или его уполномоченному представителю под расписку в день подведения итогов аукциона.

Договор купли-продажи заключается между продавцом и победителем аукциона в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, в соответствии с примерной формой договора купли-продажи (приложение 1 к настоящему извещению).

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Оплата по договору купли-продажи производится одновременно в соответствии с договором купли-продажи в течение 30 календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Право собственности на недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения покупателем обязанности по оплате цены продажи в соответствии с договором купли-продажи. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на покупателя.

Факт оплаты подтверждается выпиской со счета продавца о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в договоре купли-продажи. Передача объекта осуществляется путем подписания акта приема-передачи в течение 5 дней с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счет продавца.

Приложение 1 – примерная форма договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым (нежилым) зданием.

Приложение 2 – форма 6/7 заявки на участие в аукционе.

Приложение 3 – форма 4а договора о задатке (договора присоединения).

Все приложения представлены отдельными документами и являются неотъемлемой частью настоящего извещения.

