

**АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,
С РАСПОЛОЖЕННЫМ НА НЕМ ЗДАНИЕМ,
проводимый на основании распоряжения
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
от 07.09.2017 № 1538-рз**

31 ЯНВАРЯ 2018 ГОДА в 10-00

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

Прием заявок – с 10:00 25 ДЕКАБРЯ 2017 г. по 29 ЯНВАРЯ 2018 г. до 12:30.

Задаток должен поступить на счет продавца не позднее 26 ЯНВАРЯ 2018 г.

**Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников
аукциона осуществляется 30 ЯНВАРЯ 2018 г.**

**Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками аукциона,
а также карточек участников аукциона**

проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности

31 ЯНВАРЯ 2018 г. с 9:30 до 9:50 в помещениях Секретариата

по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Подведение итогов аукциона состоится 31 ЯНВАРЯ 2018 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 Приморском районе по адресу:**

Санкт-Петербург, Главная ул., дом 29, литера Б,

категория – земли населенных пунктов,

кадастровый номер 78:34:0004222:4918, площадью 814 кв. м,

**разрешенное использование – для размещения объектов розничной торговли (далее – Земельный
участок);**

**с расположенным на нем УТРАТИВШИМ НАЗНАЧЕНИЕ ЖИЛЫМ ДОМОМ, находящимся в
государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу:**

Санкт-Петербург, Главная ул., дом 29, литера Б,

этажность –1, общей площадью 8,6 кв. м,

кадастровый номер 78:34: 0004222:4916,

назначение – жилой дом (далее – Здание).

**В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от
07.09.2017 № 1538-рз существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с
расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить реконструкцию
Здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.**

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 4 000 000 РУБ.

СУММА ЗАДАТКА 800 000 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 «1ЖД» – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

На основании распоряжения КГИОП от 18.08.2016 №10-408 Здание является **объектом культурного наследия регионального значения «Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе). Ферма».**

Требования к содержанию Здания установлены охранным обязательством, утвержденным распоряжением КГИОП от 29.03.2017 № 07-19-91/17, и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Покупатель (собственник объекта культурного наследия) обязан выполнять требования, установленные ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

В соответствии с п. 1 ст. 33 Федерального закона № 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 (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), 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.

Все проектные, ремонтно-строительные и реставрационные работы по сохранению Здания подлежат обязательному согласованию с КГИОП, в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, на условиях охранный обязательства собственника или иного законного владельца, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.03.2017 №07-19-91/17.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

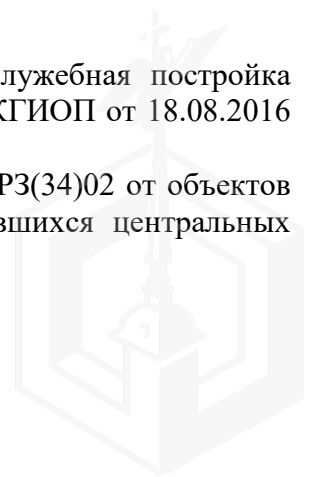
В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне «1ЖД» – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и 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 подзоне «Т1Ж2-2» – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Земельный участок расположен в границах:

- объекта объекта культурного наследия регионального значения «Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе). Ферма», (основание: распоряжения КГИОП от 18.08.2016 №10-408;

-единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(34)02 от объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район)



На основании распоряжения КГИОП от 18.08.2016 №10-408 часть Земельного участка расположена в границах территории **объекта культурного наследия регионального значения «Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе). Ферма».**

Требования к режиму использования части Земельного участка установлены охранным обязательством, утвержденным распоряжением КГИОП от 29.03.2017 № 07-19-91/17, и Федеральным законом № 73-ФЗ.

Согласно ст. 5.1, ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия не допускается проведение каких-либо работ, за исключением работ по его сохранению которые включают в себя консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

В соответствии с пп.1 п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно п.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.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентом в границах указанных зон» часть Земельного участка находится в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(34)02).

Часть Земельного участка площадью 220 кв.м находится в границах территории объекта культурного наследия.

Часть Земельного участка площадью 594 кв.м находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Часть Земельного участка площадью 62 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Часть Земельного участка площадью 62 кв.м находится в охранной зоне подземных кабельных линий электропередачи.

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

В границах Земельного участка расположены объекты недвижимости:

Санкт-Петербург, телефонная сеть Приморского района, литера А (Кадастровый номер: 78:34:0000000:8375, данные о правообладателе отсутствуют)

Санкт-Петербург, телефонная сеть Приморского района, литера З (Кадастровый номер: 78:34:0000000:8141, правообладатель – Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком», ИНН: 7707049388)

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 07.09.2017 № 1538-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов, и организации 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:

- 01.11.2017 - победитель аукциона уклонился от заключения в установленный срок Договора купли - продажи имущества.

- 20.12.2017 - аукцион признан несостоявшимся по причине допуска одного участника.

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 извещении, и обеспечившие поступление задатка на счет продавца в указанный в настоящем извещении 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 настоящем извещении, не принимаются.

К указанным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. 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 26 ЯНВАРЯ 2018 г.

Настоящее информационное сообщение (извещение) 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 25 ДЕКАБРЯ 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 – 29 ЯНВАРЯ 2018 г. в 12:30 по местному времени.

Ознакомиться с документами об объектах, выставленных 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: 426-11-11, доб. 405, 404.

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

Заявки и документы претендентов рассматриваются продавцом и оформляются протоколом определения участников открытого аукциона **30 ЯНВАРЯ 2018 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 настоящем извещении (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 настоящем извещении.

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 **31 ЯНВАРЯ 2018 г. с 9:30 до 9:50** в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

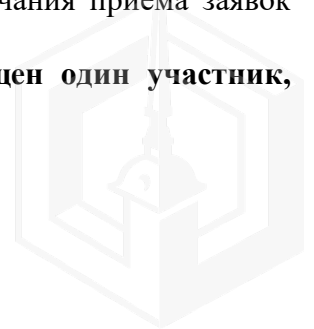
Вручение карточек участникам аукциона осуществляется **31 ЯНВАРЯ 2018 г. с 9:30 до 9:50.**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Подведение итогов аукциона осуществляется 31 ЯНВАРЯ 2018 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 б/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.

