**Аукцион по продаже объектов нежилого фонда,
являющихся имуществом казны Санкт-Петербурга,
совместно с земельными участками, на которых они расположены,
и подлежащих продаже в порядке, установленном распоряжением
Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
от 03.08.2006 № 233-р**

15 НОЯБРЯ 2017 ГОДА в 10:00

**Организатор аукциона – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
(далее - Продавец),
действующее по поручению
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.
Прием заявок – с 10:00 25 СЕНТЯБРЯ 2017 г. по 13 НОЯБРЯ 2017 г. до 12:30.
Задаток должен поступить на счет Продавца не позднее 10 НОЯБРЯ 2017 г.
Определение участников торгов и оформление протокола определения участников
аукциона осуществляется 14 НОЯБРЯ 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 15 НОЯБРЯ 2017 г. с 09:30 до 09:50
в помещениях отдела «Секретариат торгов»
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.
Подведение итогов аукциона состоится 15 НОЯБРЯ 2017 г. в 10:00
по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.
Форма проведения аукциона – открытая по составу участников
и форме подачи предложения по цене.**

Лот 1. Объект нежилого фонда – здание, являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 23, корпус 6, литера А, кадастровый номер 78:36:0535303:2033, общей площадью 19,8 кв.м, этажность: 1 (далее – Здание) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 23, корпус 6, литера А, кадастровый номер 78:36:0535303:13, площадью 65 кв.м (далее – Участок).

Вид разрешенного использования Участка: для размещения объектов коммунального хозяйства.

Аукцион проводится в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 10.08.2017 № 1379-рз "Об условиях приватизации объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 23, корп. 6, литера А".

Начальная цена: 900 000 руб. (без учета НДС)
Шаг аукциона: 30 000 руб.
Сумма задатка: 180 000 руб.

Обременения (ограничения) Здания:

I) В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 Здание находится в зоне 3ЖД – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

II) В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Здание находится в зоне Т3Ж2– жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых

домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры..

Год ввода Здания в эксплуатацию - 1984.

Обременения (ограничения) Участка:

I) В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 Участок находится в зоне 3ЖД – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

II) В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Участок находится в зоне Т3Ж2– жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

III) Часть Участка площадью 42 кв.м. находится в охранной зоне тепловых сетей.

IV) На Участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- охранная зона канализационных сетей;
- охранная зона водопроводных сетей;
- охранная зона тепловых сетей.

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

Согласно заключению Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.06.2017 исх.№ 221-5-17336/17 в отношении Участка утвержден проект планировки и межевания постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1602. В соответствии с утвержденной градостроительной документацией Участок учтен как застроенный (ЗЗУ-28) и предусмотрен под размещение трансформаторной подстанции.

В границах Участка расположено сооружение коммунального хозяйства, учтенное по адресу: Санкт-Петербург, водопроводная сеть Выборгского района, литера Б, кадастровый номер 78:36:0000000:4663, являющееся государственной собственностью Санкт-Петербурга, находящееся в хозяйственном ведении ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Лот 2. Объект нежилого фонда – здание, являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 39, литера Л, кадастровый номер 78:31:0001189:3659, общая площадь 126 кв.м, этажность: 2 (далее – Здание) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 39, литера Л, кадастровый номер 78:31:0001189:3651, площадь 146 кв.м (далее – Участок).

Вид разрешенного использования Участка: для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.).

Аукцион проводится в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.08.2017 № 1480-рз "Об условиях приватизации объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул.Моховая, д.39, литера Л".

Начальная цена: 7 000 000 руб. (без учета НДС)
Шаг аукциона: 100 000 руб.
Сумма задатка: 1 400 000 руб.

Обременения (ограничения) Здания:

I) В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в зоне 3ЖД – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

II) В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Здание находится в зоне Т3ЖД3 – многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

III) В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Здание расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербрга: Единая охранная зона (участок ООЗ(31), в связи с чем, в отношении Здания действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

IV) Здание расположено в границах территории предварительных археологических разведок – ЗА 2.

Год завершения строительства Здания – 1822.

Обременения (ограничения) Участка:

I) В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 Участок находится в зоне 3ЖД – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

II) В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Участок находится в зоне Т3ЖД3 – многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

III) В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Участок расположен в границах единой охранной зоны ООЗ(31) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

К границам Участка непосредственно примыкает объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1880–1890 годы – поэт Полонский Я.П., в 1888-1892 годы – композитор Чайковский П.И.» (адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 24, литера А; дом 24, литера Б; дом 24, литера Е).

1. Общие требования режима использования земель в границах единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1

1.1. На территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон (ОЗ-1) устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

1.1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. 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, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей 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).

1.1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, указанных в приложении 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных охранных зон (далее – приложение № 1 к Режимам), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

1.1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах.

1.1.6. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

1.1.7. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

1.1.8. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами.

1.1.9. Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонов, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам,

определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

1.2. На территории ООЗ, ОЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

1.2.1. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

1.2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

1.2.3. Реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемая Режимами, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

1.2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

1.2.6. Параметры временных строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,2 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

1.2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа и при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 1.2.9 настоящего раздела.

1.2.9. 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.

1.2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1

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

2.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

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

2.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

2.4.1. Для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.4.2. Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не

превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.4.3. Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.5. 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).

2.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

2.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

IV) Участок расположен в границах территории предварительных археологических разведок – ЗА 2.

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

1.1. Территория предварительных археологических разведок (ЗА).

1.2. Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Квартал включен в ЗА 2.

2. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

2.1. Элементы исторической планировочной структуры.

2.1.1. Исторический планировочный каркас.

Исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

Исторический планировочный каркас квартала образуют: наб.р.Фонтанки, Моховая ул., ул.Белинского, ул.Пестеля.

2.1.2. Историческое межевание.

В квартале сохраняется историческое межевание участков.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

2.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

2.2.1. Силуэт города.

Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

2.2.1. Панорамы.

В историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты, расположенные за пределами 6 км, утрачивают четкость силуэта и не влияют на зрительное восприятие панорамы.

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

а) с акватории устья р.Б. И М.Невы;

б) панорамы акватории р. Невы:

Дворцовой наб. от Дворцового проезда до Суворовской пл. с пути обзора вдоль Стрелки Васильевского острова, Мытнинской наб., Петропавловской крепости;

Дворцовой наб. от Суворовской пл. до р. Фонтанки и наб. Кутузова с пути обзора вдоль Петровской наб., Пироговской наб. от Б. Сампсониевского пр. до Литейного моста и с Литейного моста;

Смольной наб. от Большеохтинского моста до створа Орловской ул. с пути обзора вдоль Свердловской наб. и с Большеохтинского моста;

в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта; Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

2.2.2. Виды городского ландшафта

Охраняются от искажений следующие композиционно завершенные виды городского ландшафта и фиксированные площадки их обзора: на церковь Великомученика Пантелеймона с Пантелеймоновского моста.

2.2.3. Композиционно завершенные пространства

Композиционно завершенные пространства образуют: реки и каналы с мостами и лицевой застройкой набережных, площади с лицевой застройкой, проспекты и улицы с лицевой застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Композиционно завершенные пространства

а) реки и каналы с мостами, лицевая застройка набережных: р. Фонтанка от р. Невы до пл. Ломоносова

б) проспекты и улицы с лицевой застройкой: Моховая ул., ул.Пестеля.

2.2.4. Ценная историческая среда кварталов

Ценная историческая среда кварталов - композиционно организованные внутриквартальные пространства, образованные исторической застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, общее архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Ценная историческая среда квартала по адресам: Моховая ул., д.39; ул.Пестеля, д.7; ул.Пестеля, д.17/25.

Условия проведения аукциона

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества, в соответствии с требованиями Федерального закона

Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585, Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга».

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации при покупке имущества казны субъекта Российской Федерации у покупателя возникает обязанность исчислить и уплатить в бюджет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации налог на добавленную стоимость в размере 18 процентов от цены продажи имущества (без учета НДС), определенной по результатам торгов.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга», Договором от 20.04.2010 № Фао-238/2010, заключенным между Комитетом по управлению городским имуществом и ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», победитель аукциона уплачивает АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» за осуществление действий по организации и проведению приватизации имущества, находящегося в собственности Санкт-Петербурга, сверх цены продажи объекта нежилого фонда вознаграждение в размере 3 (трех) процентов от определенной по результатам аукциона цены продажи.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые в соответствии со ст. 5 Федерального закона Российской Федерации «О приватизации государственного и муниципального имущества» могут быть признаны покупателями, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на счет Продавца, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, 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.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме (форма 6/7) в 2-х экземплярах (форма соответствующего документа размещена в настоящем информационном сообщении, на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет фондимущества.рф и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru).

2. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

Физические лица:

- предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

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 заверенный надлежащим образом 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, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Продавцом 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 Продавца, другой - у претендента.

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

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет фондимущества.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) по выбору претендента:

№ 40702810190550000677
в ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
в г. Санкт-Петербурге,
к/с 30101810900000000790,
БИК 044030790 (юридические и физические лица);

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 10 НОЯБРЯ 2017 г.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), (форма 2/3), размещенной на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет фондимущества.рф и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) 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 договора о задатке (договора присоединения), форма соответствующего документа размещена в настоящем информационном сообщении, на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет фондимущества.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 по продаже (либо продажи посредством публичного предложения) государственного имущества», договор о задатке от _____ №_____ (в случае заключения настоящего 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 календарных дней со дня подведения итогов аукциона. 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), опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

Заявки, с прилагаемыми к ним документами, принимаются начиная с 25 СЕНТЯБРЯ 2017 года, представителем Продавца в помещениях Секретариата в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по адресу: СПб, 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).

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, Продавцом не принимаются.

Срок окончания приема заявок – 13 НОЯБРЯ 2017 г. в 12:30.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке, договора купли-продажи, иными сведениями об объектах, выставляемых на продажу, можно с момента приема заявок по адресу Продавца, а также на сайте Продавца в сети Интернет фондимущества.рф и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru.

Телефоны для справок: 777-27-27, 426-11-11.

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

Заявки и документы претендентов рассматриваются **14 НОЯБРЯ 2017 г.** по местонахождению Продавца.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников 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 участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления **15 НОЯБРЯ 2017 г. с 9:30 до 9:50** в помещениях Секретариата АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Вручение карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **15 НОЯБРЯ 2017 г. с 9:30 до 9:50** в помещениях Секретариата АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Подведение итогов аукциона осуществляется 15 НОЯБРЯ 2017 г. в 10:00 по адресу организатора аукциона: СПб, пер. Гривцова, д. 5.

Извещение о проведении торгов размещено на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru и сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет фондимущества.рф.

Претендент имеет право отозвать принятую продавцом заявку до момента утверждения протокола определения участников открытого аукциона, уведомив об этом (в письменной форме) продавца. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок 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 на заключение договора купли-продажи.

Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов аукциона.

Согласно п.14 ст.18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и с учетом требований Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 №585, договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона в соответствии с формой договора купли-продажи, опубликованной в настоящем информационном сообщении, **в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона**.

Оплата по договору купли-продажи производится единовременно не позднее 30 календарных дней с момента подписания договора, заключаемого в соответствии с формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении, по безналичному расчету на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»: 40702810235000002666 в ПАО “Банк Санкт-Петербург” г. Санкт-Петербург, кор. счёт 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

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.

Право собственности переходит к покупателю с момента 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 денежных средств в размере и в порядке, указанном в договоре купли-продажи. Передача объекта осуществляется путем

подписания акта приема-передачи в течение 3 рабочих дней с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счет продавца.

Форма договора купли-продажи нежилого здания (сооружения) одновременно с отчуждением покупателю земельного участка

ДОГОВОР
купли-продажи нежилого здания (сооружения) совместно с земельным участком, на котором оно расположено, заключаемый по результатам торгов

Санкт-Петербург «___»_____ 20__ г.

_____, осуществляющий(ая) функции продавца на основании _____ (далее – Продавец), в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ (далее – Покупатель), в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на основании: результатов аукциона от ___.___.___, протокол N _____ <1>, заявки от ____.____.____ <2>, протокола об итогах продажи имущества от ___.___.___ N __ <3> (приложение 1)заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

– ---------- –

<1> Включается в текст договора при продаже Объекта на аукционе.

<2> Включается в текст договора при продаже Объекта посредством публичного предложения.

<3> Включается в текст договора при продаже Объекта без объявления цены.

Основные понятия

Объект – указанные в п. 1.1 Договора:

1) нежилое здание, сооружение;

2) земельный участок, занимаемый зданием (сооружением).

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора:

1.1.1. Нежилое здание (сооружение) (далее – Здание)

_____

_____

_____

(наименование района (населенного пункта), адрес,

_____

_____

наименование, назначение, этажность, кадастровый номер)

Площадь Здания составляет _____ (_____) кв. м.
(цифрами и прописью)

1.1.2. Земельный участок (далее – Участок) _____
(кадастровый номер)

площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____, входящий в состав земель _____,
(категория земель)

предоставленный для _____ и иного использования, не противоречащего ограничениям, установленным соответствующими органами власти (местного самоуправления) в соответствии с законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта включает в себя:

2.1.1. Цену продажи Здания: _____ (_____) руб.
(цифрами и прописью)
2.1.2. Цену продажи Участка _____ (_____) руб.
(цифрами и прописью)
2.1.3. Цена продажи Объекта включает в себя задаток в размере _____ (_____) руб., (цифрами и прописью)
на момент заключения Договора перечисленный Покупателем Продавцу <4>.
---------- –
<4> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на аукционе.
2.1.4. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта на момент заключения Договора составляет _____ (_____) руб., в том числе:
(цифрами и прописью)
– оставшаяся часть цены продажи Здания: _____(_____) руб.;
(цифрами и прописью)
– оставшаяся часть цены продажи Участка: _____(_____) руб. <5>.
(цифрами и прописью) –
---------- –
<5> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на аукционе.
2.2. Покупатель перечисляет:
2.2.1. Подлежащую оплате оставшуюся часть цены продажи Объекта (п. 2.1.4 Договора) <6> и(или) цену продажи Объекта (п. 2.1.1 Договора) <7> по безналичному расчету на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с момента подписания Договора.
---------- –
<6> В случае продажи Объекта на аукционе.
<7> В случае продажи Объекта посредством публичного предложения либо без объявления цены.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи Объекта Покупателю по передаточному акту в соответствии с пунктом 3.3 Договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Объект вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о государственной регистрации ограничений, обременений, сервитутов.
3.2. Покупатель обязуется:
3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленном в разделе 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Продавца цены продажи Объекта.
3.2.2. Обеспечивать выполнение условий охранного обязательства (приложение 4) <8>.
– ---------- –
<8> Пункт включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.
3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в трехдневный срок с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта (п. 3.2.1 Договора).

4. Обременение права собственности

4.1. В отношении Здания действуют следующие обременения:
_____
(Покупатель в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта обязан выполнять требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) (пп. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):
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 установленные ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ 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 Объекта, являющегося объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия) или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) или части объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия).

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Собственник Объекта осуществляет следующие действия, предусмотренные Законом № 73-ФЗ: в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного

наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим 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 (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 (выявленного объекта культурного наследия).) <9>

<9> Включается в текст Договора при условии, что здание, сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к категории объекта культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) народов Российской Федерации.

_____

4.2. В отношении Участка действуют следующие обременения:

_____

_____

4.3. В соответствии с п. ____ распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга установлено обременение права собственности на Объект в виде обязанности покупателя обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный допуск к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

Данная обязанность устанавливается в пользу третьего лица, под которым понимается эксплуатационная организация, осуществляющая техническое обслуживание Объекта либо других зданий и сооружений, для обслуживания которых необходимо инженерное оборудование, находящееся на Объекте.

4.4. При отчуждении Объекта Покупатель обязуется включать в договоры, предусматривающие переход права собственности на Объект, обязанность, установленную в п. _____ распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, п. 4.3 Договора.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав, при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта (п. 3.2.1 Договора).

Право собственности обременено условиями охранного обязательства <10>.

– ---------- –

<10> Включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

Одновременно с переходом к Покупателю права собственности на Объект к нему переходят все права и обязанности Арендодателя по договору аренды _____ от _____ N _____ <11>.

– ---------- –

<11> Включается в текст Договора при условии, что в отношении здания, сооружения на момент заключения договора купли-продажи имеется действующий договор аренды.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.3 Договора<12>.

<12> Включается в текст Договора при условии, что в отношении здания, сооружения на момент заключения договора купли-продажи имеется действующий договор аренды.

5.3. Покупатель обязуется оплатить арендную плату по договору аренды здания, сооружения, а также предусмотренную договором аренды здания, сооружения неустойку за ненадлежащее исполнение арендатором обязательств по договору аренды здания, сооружения, начисленные до момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта (п. 2.2 Договора) и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации <13>.

<13> Включается в текст Договора при условии, что в отношении здания, сооружения на момент заключения договора купли-продажи имеется действующий договор аренды и Покупатель является арендатором здания, сооружения.

5.4. Расходы по содержанию Объекта несет Покупатель с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.3 Договора<14>. ,

---

<14>. Включается в текст Договора при условии, что в отношении Объекта на момент заключения Договора отсутствует действующий договор аренды.

6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на Объект:

_____
_____.

6.1-1. Здание обременено договором аренды N ____ от __.__.__, заключенным с Покупателем на срок до __.__.__.

С момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта в соответствии с пп. 2.1 и 3.2.1 Договора обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору аренды _____ в соответствии со ст. 414 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды _____ до момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта в соответствии с пп. 2.1 и 3.2.1 Договора, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом) (далее – денежные средства), являются выплаченными Покупателем на основании и в соответствии с условиями договора аренды _____ и возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат;

денежные средства в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга), возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат, так как помимо указанного в абзаце 4 настоящего пункта Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга (статья 415 Гражданского кодекса РФ) <15>.

<15> Включается в текст Договора при условии, что в отношении Здания на момент заключения договора купли-продажи действует договор аренды, по которому в установленном порядке внесена авансированная арендная плата, и арендатор Здания является покупателем по договору купли-продажи.

6.1-2. Участок обременен договором аренды N ____ от __.__.__, заключенным с Покупателем на срок до __.__.__.

С момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект по Договору обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору аренды _____ в соответствии со ст. 413 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды _____ до момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект по Договору, в том числе в счет предстоящих периодов

(выплаченные авансом) (далее – денежные средства), являются выплаченными Покупателем на основании и в соответствии с условиями договора аренды _____ и возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат;

денежные средства в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга), возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат, так как помимо указанного в абзаце 4 настоящего пункта Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга (ст. 415 Гражданского кодекса РФ) <16>.

<16> Включается в текст Договора при условии, что в отношении Участка на момент заключения договора купли-продажи действует договор аренды.

6.1-3. Здание обременено договором аренды от __.__.__ N ____, заключенным с _____ на срок до __.__.__, по которому в порядке авансирования внесены денежные средства, составляющие арендную плату за период по _____, которые после заключения договора купли-продажи Покупателю не передаются и остаются в собственности Санкт-Петербурга в полном объеме.

Покупатель признает и подтверждает, что:

указанное обременение учтено при определении цены Объекта;

с момента перехода к нему права собственности на Объект в соответствии с п. 1 ст. 617 Гражданского кодекса РФ к нему переходят права и обязанности арендодателя по договору аренды от __.__.__ N ____ в объеме, существующем на момент перехода права собственности на Объект, в связи с чем Покупатель не вправе требовать от _____ выплаты арендной платы за Здание за период по __.__.__, при этом в случае прекращения договора аренды Здания до указанного срока Покупатель принимает на себя обязательство по возмещению _____ внесенных последним в порядке авансирования денежных средств, составляющих арендную плату за Здание, в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга либо Покупателю (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга либо Покупателя) <17>.

<17> Включается в текст Договора при условии, что в отношении Здания на момент заключения договора купли-продажи действует договор аренды, по которому в установленном порядке внесена авансированная арендная плата, и покупатель по договору купли-продажи не является арендатором Здания.

6.1-4. Участок обременен договором аренды от __.__.__ N ____, заключенным с _____ на срок до __.__.__, по которому в установленном порядке внесены денежные средства, составляющие арендную плату за период по _____, которые после заключения договора купли-продажи Покупателю не передаются и остаются в собственности Санкт-Петербурга в полном объеме.

Покупатель признает и подтверждает, что:

указанное обременение учтено при определении цены Здания;

с момента перехода к нему права собственности на Объект в соответствии с п. 1 ст. 617 Гражданского кодекса РФ к нему переходят права и обязанности арендодателя по договору аренды от __.__.__ N ____ в объеме, существующем на момент перехода права собственности на Объект, в связи с чем Покупатель не вправе требовать от _____ выплаты арендной платы за Участок за период по __.__.__, при этом в случае прекращения указанного договора аренды Участка до указанного срока Покупатель принимает на себя обязательство по возмещению _____ внесенных последним денежных средств, составляющих арендную плату за Участок, в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга либо Покупателю (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга либо Покупателя) <18>.

<18> Включается в текст Договора при условии, что в отношении Участка на момент заключения договора купли-продажи действует договор аренды.

6.2. В соответствии с п. 9 Положения о подготовке и выполнении охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.12.2002 N 894, условия охранного обязательства (приложение 4) являются существенными условиями Договора <19>.

---------- –

<19> Включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

6.3. _____

(иные условия, устанавливаемые Сторонами)

_____

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

7.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства.

7.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,15% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

7.4. Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен в случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 дней по истечении срока, указанного в п. 2.2 Договора.

8. Прочие условия

8.1. Последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на Объект) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных п. 3.2.3, п. 4.3 Договора.

8.2. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Здания и технической документацией к нему.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются требованиями законодательства.

8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области или судом общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

8.6. Договор составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

Два экземпляра Договора – для Продавца, два экземпляра Договора – для Покупателя, один экземпляр Договора – для Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, один экземпляр Договора – в орган регистрации прав, а также если Объект отнесен к категории объектов культурного наследия, одна копия Договора - в КГИОП, а также одна копия Договора – в эксплуатационную организацию, осуществляющую техническое обслуживание Объекта.

Приложения:

1. Протокол аукциона от ___.___.___ N __ (заявка от ___.___.___; протокол об итогах продажи имущества от ___.___.___ N ___).

2. Охранное обязательство, подготовленное КГИОП и подписанное КГИОП <20>.

---------- –

<20> Включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

3. _____.

(иные приложения)

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

1. Продавец: _____

Адрес: _____

Расчетный счет _____

2. Покупатель:
Для юр. лиц _____
(полное наименование)
ИНН _____
Место нахождения: _____
Адрес, по которому осуществляется почтовая связь: _____
_____
Дата и место государственной регистрации _____
Номер регистрационного свидетельства _____
Расчетный счет _____
Для физ. лиц _____
(ФИО, дата рождения)
Документ, удостоверяющий личность: _____
(наименование, серия, номер,
_____
дата выдачи, выдавший документ орган)
Адрес: _____
(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца: _____

От Покупателя: _____

Форма заявки
Форма 6/7

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Заявка принята полномочным представителем продавца_____
«___» _____20__г. в _____ч._____мин. подпись_____

ЗАЯВКА № _____
ДЛЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА (АУКЦИОН, ПРОДАЖА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ, ПРОДАЖА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ, КОНКУРС)
(нужное подчеркнуть)

Претендент_____
(наименование и организационно-правовая форма юридического лица, Ф.И.О. физического лица)
в лице _____

Для физических лиц:
Документ, удостоверяющий личность: _____
серия _____, № _____, выдан «____» _____ _____ г.
_____
Дата рождения_____
Место регистрации_____
Место проживания (индекс)_____
Занимаемые иностранные публичные должности_____
Представитель Претендента _____
Действует на основании доверенности № _____ «____» _____ 20_____г.
Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____
_____
(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Для юридических лиц:
Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица
_____
_____

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

ОГРН_____

ИНН_____

Должность, Ф.И.О руководителя_____

Представитель претендента _____

Действует на основании доверенности № _____ «____» _____

Юридический адрес (индекс) _____

Фактический адрес (индекс) _____

Банковские реквизиты претендента (для физических и юридических лиц):

расчетный счет №_____в_____

(наименование банка)

_____

корр. счет №_____БИК_____

ИНН_____ КПП _____

Претендент, принимая решение о приобретении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга:

а) акций в количестве _____ штук, что составляет _____ уставного капитала

_____

(наименование акционерного общества, его юридический адрес)

б) иного имущества: _____

_____

_____

(наименование имущества, местонахождение, основные характеристики)

с состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен.

Обязуюсь:

1) Соблюдать условия продажи, содержащиеся в информационном сообщении о проведении продажи, опубликованном на официальном сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также порядок продажи государственного имущества, установленный Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585 (в случае продажи имущества на аукционе), Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или муниципального имущества без объявления цены, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 №549 (в случае продажи имущества посредством публичного предложения или без объявления цены), Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 584 (в случае продажи имущества на конкурсе).

2) В случае признания победителем торгов на аукционе/конкурсе (победителем продажи – в случае продажи имущества посредством публичного предложения, покупателем имущества – в случае продажи имущества без объявления цены), заключить договор купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона/конкурса (даты итогов продажи – в случае продажи имущества посредством публичного предложения или без объявления цены).

3) Оплатить стоимость имущества, установленную по результатам торгов, в сроки, определяемые договором купли-продажи.

4) Оплатить АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Организатор продажи) вознаграждение в связи с организацией и проведением продажи в порядке и на условиях, предусмотренных в информационном сообщении и договоре о задатке (договоре присоединения), опубликованных в извещении о продаже имущества.

Мне известно, что при приобретении имущества без объявления цены зарегистрированная заявка является поступившим предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества Санкт-Петербурга по предлагаемой претендентом цене приобретения.

При приобретении имущества на аукционе, конкурсе или посредством публичного предложения ознакомлен с тем, что:

При проведении продажи имущества на аукционе, конкурсе или посредством публичного предложения Претендентом должен быть оплачен задаток в соответствии с условиями договора о задатке, опубликованными в информационном сообщении о продаже имущества.

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного Сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в информационном сообщении.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в информационном сообщении, в случае подачи Претендентом заявки на участие в продаже и перечисления суммы задатка.

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора продажи и перечисляется непосредственно Претендентом.

В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже (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).

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, указанный в информационном сообщении, является выписка с соответствующего счета Продавца.

Уведомляю, что на момент подачи настоящей заявки задаток в размере _____ (_____) рублей перечислен на счет Организатора продажи по платежному поручению № _____ от «_____» _____20___ г.

Указанный задаток перечислен на основании договора о задатке (договора присоединения) от _____ №_____[1]

Предварительно согласен на обработку Продавцом (Организатором продажи) персональных данных согласно статье 3 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ в целях, не противоречащих действующему законодательству.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

__________\ «____» _____ 20__г.

Ссылка на договор о задатке включается в случае заключения претендентом договора о задатке путем составления единого документа, подписанного сторонами.

Форма договора о задатке

Форма 2/3

Договор о задатке №___

(договор присоединения)

Санкт-Петербург “___” _____20____г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем “Фонд”, в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и претендент на приобретение государственного (муниципального) имущества на аукционе/при продаже посредством публичного предложения/конкурсе, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем

“Претендент”,_____

_____

с другой стороны, на основании договора от 20.04.2010. № ФАО – 238/2010, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и открытым акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и в соответствии с требованиями ст.ст.380, 428 ГК РФ, п.п.3 и 6 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585 (далее – Положение о проведении аукциона), п.п.3 и 5 Положения о порядке продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 22.07.2002г. №549 (далее – Положение о продаже посредством публичного предложения), п.п.3 и 8 Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 584 (далее – Положение о проведении конкурса), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

[1] Ссылка на договор о задатке включается в случае заключения претендентом договора о задатке путем составления единого документа, подписанного сторонами.

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в процедуре продажи государственного имущества _____

(указать наименование объекта продажи, адрес)

_____

(все графы заполняются от руки печатными буквами)

(далее – "Имущество"), проводимой в форме _____

(указать способ продажи – аукцион, продажа посредством публичного предложения, конкурс)

«_____» _____20___г., перечисляет денежные средства в размере _____

(цифрами и прописью)

_____рублей

(далее – "Задаток") путем перечисления на расчетный счет Фонда:

-№40702810190550000677 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790;

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи и оплате продаваемого на торгах/продаже посредством публичного предложения Имущества в случае признания Претендента победителем торгов/продажи посредством публичного предложения.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению на счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже *(либо продажи посредством публичного предложения)* государственного имущества», договор о задатке от _____ №_____ (в случае заключения настоящего договора в форме единого документа, подписанного Сторонами), заявка от ____ № ____ (в случае перечисления задатка после подачи заявки для участия в торгах/продаже посредством публичного предложения).

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торгов/продажи посредством публичного предложения, а именно **«_____» _____20_____г.** Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет Фонда.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на счет Фонда на дату, указанную в информационном сообщении о проведении продажи Имущества, Претендент не допускается к участию в торгах/продаже посредством публичного предложения. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание не принимается.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.6 настоящего договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае, если Претендент не будет допущен к участию в торгах/продаже посредством публичного предложения, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней с даты оформления Фондом Протокола об итогах приема заявок и определении участников торгов/продажи посредством публичного предложения.

3.3. В случае, если Претендент участвовал в торгах/продаже посредством публичного предложения и не признан Победителем торгов/продажи посредством публичного предложения, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов торгов/продажи посредством публичного предложения.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах/продаже посредством публичного предложения до даты окончания приема заявок Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня поступления Фонду от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего договора.

3.5. В случае признания торгов/продажи посредством публичного предложения несостоявшимися Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола признания торгов/ продажи посредством публичного предложения несостоявшимися.

3.6. В случае отмены торгов/продажи посредством публичного предложения Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня подписания генеральным директором Фонда приказа об отмене торгов/продажи посредством публичного предложения.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов/продажи посредством публичного предложения:

- уклонится/откажется от заключения в установленный срок Договора купли - продажи имущества (п.12 ст.18 и п.11 ст. 23 Федерального Закона №178-ФЗ от 21.12.2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества»);

- уклонится/откажется от оплаты продаваемого на торгах/посредством публичного предложения Имущества в срок, установленный заключенным Договором купли - продажи имущества.

3.8. В случае признания Претендента победителем торгов/продажи посредством публичного предложения:

3.8.1. Сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты приобретаемого на торгах/продаже посредством публичного предложения Имущества при заключении в установленном порядке Договора купли – продажи.

3.8.2. Победитель торгов/продажи посредством публичного предложения обязуется оплатить вознаграждение Фонду в размере 3 (трех) процентов от цены, определенной по итогам торгов/продажи посредством публичного предложения, в течение 15 рабочих дней с момента подведения итогов торгов/продажи посредством публичного предложения на расчетный счет Фонда: №40702810235000002666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с №30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

3.8.3. В случае нарушения условий п.3.8.2 Договора победителю торгов/продажи посредством публичного предложения начисляются пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Фонда, указанный в п.3.8.2 Договора.

3.8.4. Если победитель торгов/продажи посредством публичного предложения откажется от подписания Договора купли-продажи, иным образом уклонится от заключения Договора купли-продажи или Фонд в порядке, предусмотренном Договором купли-продажи, откажется от указанного договора в связи с неисполнением победителем торгов/продажи посредством публичного предложения обязанности по оплате стоимости приобретенного имущества, победитель (Покупатель по Договору купли-продажи) возмещает Фонду убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения торгов/продажи посредством публичного предложения, в том числе упущенную выгоду в размере вознаграждения, подлежащего уплате в соответствии с п.3.8.2 настоящего Договора.

3.9. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торгов/продажи посредством публичного предложения, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торгов/продажи посредством публичного предложения, Фондом удерживается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей из суммы задатка, внесенной Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, в случае если он не признан победителем торгов/продажи посредством публичного предложения. Победитель торгов/продажи посредством публичного предложения, в случае утраты или физического повреждения карточки участника, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником процедуры продажи Имущества, обязан уплатить Фонду штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам торгов/продажи посредством публичного предложения.

IV. Срок действия настоящего договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Фонда.

4.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Фонда, один - передается Претенденту.

V. Реквизиты и подписи сторон:

ФОНД:
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5
ИНН 7838332649
р/счет 40702810190550000677
в ПАО «Банк Санкт-Петербург»
к/с 30101810900000000790,
БИК 044030790,
КПП 783801001

ПРЕТЕНДЕНТ:
_____
_____
_____
_____
_____
(физические и юридические лица, в том числе, должны указать банковские реквизиты)

ОТ ФОНДА _____

ОТ ПРЕТЕНДЕНТА _____/_____/