

**АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ  
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ,**

проводимый в соответствии с Земельным кодексом РФ и Постановлением  
Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона от 20.06.2017 № 486

**16 АВГУСТА 2017 года в 12:00**

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

**Прием заявок – с 10:00 10 ИЮЛЯ по 14 АВГУСТА 2017 г. до 17:00.**

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее **14 АВГУСТА 2017 г.**

Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок  
на участие в аукционе осуществляется **15 АВГУСТА 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

**16 АВГУСТА 2017 г. с 11:30 до 11:50**

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

Подведение итогов аукциона состоится **16 АВГУСТА 2017 г.** по адресу:

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

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

**СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:**

Земельный участок, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург, Фрунзенский район,  
улица Фучика, участок 9 (юго-восточнее дома 17 по улице Фучика).**

Площадь: 3935 кв. м, кадастровый номер 78:13:0007405:32,

категория земель: Земли населенных пунктов,

разрешённое использование: деловое управление (далее – Земельный участок).

**НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА предмета аукциона:**

**размер ежегодной арендной платы за Земельный участок – 11 000 000 руб.**

**СУММА ЗАДАТКА – 2 200 000 руб.**

**ШАГ АУКЦИОНА – 200 000 руб.**

Земельный участок предоставляется в аренду на инвестиционных условиях для строительства  
объекта делового управления.

**Инвестиционные условия при строительстве:**

1. Размер ежегодной арендной платы за Земельный участок для строительства объекта  
делового управления по адресу: Фрунзенский район, улица Фучика, участок 9 (юго-восточнее  
дома 17 по улице Фучика) (далее – объект), определяется по результатам аукциона на право  
заключения договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

2. Срок действия договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях –  
32 месяца.

Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного  
проектирования, – 7 месяцев со дня подписания договора аренды Земельного участка  
на инвестиционных условиях.

Срок, необходимый для осуществления строительства объекта, – 16 месяцев со дня подписания договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в границах территориальной подзоны «ТД1-2\_2» – общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Градостроительным регламентом территориальной зоны «ТД1-2» вид использования «объекты делового управления» код 4.1. отнесен к основному виду использования Земельного участка.

В соответствии со Схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга») на территории, в границах которой расположен Земельный участок, установлена максимальная высота – 40/45 м.

Согласно данным из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (в соответствии с заключением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.12.2016 № 140530-13) фактическое использование Земельного участка: гравийная площадка (не огорожена), используемая для парковки автотранспорта, металлические ворота, информация о принадлежности которых отсутствует.

По информации, изложенной в письме администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга от 10.02.2017 № 01-21-9591-102, ворота препятствуют организации на Земельном участке несанкционированной свалки и будут демонтированы по первому требованию после проведения торгов.

**Условия инженерного обеспечения Земельного участка (технические условия) определены заключением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.01.2017 № 01-16-956/17-0-1 (с уточнениями от 16.06.2017 № 01-16-956/17-0-2).**

Теплоснабжение – 0,61 Гкал/ч; срок подключения – от 18 до 35 месяцев (определяется договором о подключении) (ТУ АО «Теплосеть СПб» от 27.01.2017 № 141/81070201/4-22). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, действующим на момент заключения договора о подключении. Порядок подключения к системам теплоснабжения утвержден постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 № 307.

Электроснабжение – 175,0 кВт; срок подключения определяется договором об осуществлении технологического присоединения (исх. ПАО «Ленэнерго» 12.10.2016 № ЛЭ/16-02/4988). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, действующим на момент заключения договора о присоединении. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Водоснабжение – 0,62 м<sup>3</sup>/ч; водоотведение хоз.-быт. – 0,81 м<sup>3</sup>/ч, поверхностных сточных вод – 0,29 м<sup>3</sup>/ч. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 13.10.2016 № 48-15-13210/16-0-1). Информация о плате за подключение – в

соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, действующим на момент заключения договора о подключении.

Правообладатель Земельного участка должен заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

При строительстве объекта обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос за счёт средств застройщика.

## **УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ, Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» и постановлением Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона от 20.06.2017 № 486.

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Условия проведения аукциона и условия заключения договора по итогам аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Фактом подачи заявки и внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона, опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

### ***Документы, представляемые для участия в аукционе:***

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

### ***Подача заявки***

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора аукциона в помещениях Секретариата, начиная с 10:00 10 ИЮЛЯ 2017 г. по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, с 10:00 до 12:30 и 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 – 14 АВГУСТА 2017 г. в 17:00 по местному времени.**

**Ознакомиться с формой заявки (приложение 2 к настоящему извещению), условиями договора аренды (приложение 1 к настоящему извещению), а также сведениями о земельном участке можно с момента начала приема заявок по адресу организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, а также на сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [фондимушества.рф](http://фондимушества.рф), [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru).**

**Телефон для справок: +7(812)426-11-11, доб. 402, 403.**

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка после проверки комплектности прилагаемых к ней документов регистрируется сотрудником организатора аукциона в день ее поступления с присвоением каждой заявке регистрационного номера и с указанием даты подачи (поступления) заявки. На каждом экземпляре

заявки делается отметка о принятии заявки с указанием регистрационного номера и даты подачи заявки. Один экземпляр заявки возвращается претенденту либо его представителю.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку. На каждом экземпляре заявки сотрудником организатора аукциона делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Возврат заявителю документов, поданных им для участия в аукционе, при подаче заявления об отзыве заявки на участие в аукционе не предусмотрен.

**Заявки и документы претендентов рассматриваются организатором аукциона и оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе 15 АВГУСТА 2017 г. по местонахождению организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.**

В день определения участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, даты подачи заявок, сведения о внесенных задатках, сведения об отозванных заявках, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для заключения (подписания) с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе/заявителем, признанным единственным участником аукциона, договора аренды земельного участка.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются организатором аукциона о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

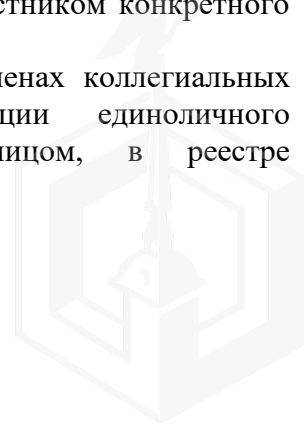
**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.



**Уведомления и карточки участников аукциона можно получить при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 16 АВГУСТА 2017 г. с 11:30 до 11:50 в помещениях Секретариата.**

### ***Внесение и возврат задатка***

Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в настоящем извещении о проведении аукциона счет организатора аукциона.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке (приложение 3 к настоящему извещению).

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона.

**Задаток перечисляется  
на расчетный счёт АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»  
ИНН 7838332649, КПП 783801001:**

**№ 40702810490320000866**

**в ПАО «Банк Санкт-Петербург»,**

**к/с № 30101810900000000790,**

**БИК 044030790,**

**и должен поступить на указанный счет не позднее 14 АВГУСТА 2017 г.**

Задаток перечисляется непосредственно заявителем.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, если иное не предусмотрено настоящим извещением о проведении аукциона.

Задаток, внесенный:

- лицом, признанным победителем аукциона,
- участником, единственным принявшим участие в аукционе,
- заявителем, признанным единственным участником аукциона,
- заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую всем требованиям и условиям аукциона, **засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.**

Задатки, внесенные вышеперечисленными лицами, не заключившими договор аренды земельного участка в порядке, установленном ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, вследствие уклонения от заключения указанного договора, **не возвращаются.**

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в порядке, предусмотренном пп. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, включаются в **реестр недобросовестных участников аукциона.**

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки претендентом позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона (в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона).

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. Возврат задатка участникам аукциона, которые его не выиграли, осуществляется организатором аукциона в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

## ***Порядок проведения аукциона***

Аукцион проводится в следующем порядке:

1. Аукцион ведет аукционист.  
2. Аукцион начинается с оглашения аукционистом адреса, основных характеристик земельного участка, начального размера арендной платы, шага аукциона и порядка проведения аукциона.

Шаг аукциона устанавливается организатором аукциона в пределах 3 (трех) процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

3. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы, и каждого очередного размера ежегодной арендной платы, в случае если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы.

4. Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на шаг аукциона. После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с шагом аукциона.

5. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы три раза.

Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

6. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

7. В случае невозможности завершения аукциона в день его проведения, в том числе с учетом утвержденного графика проведения аукционов и(или) утвержденных правил служебного распорядка, аукционная комиссия принимает решение о переносе проведения аукциона на другой день.

**Подведение итогов аукциона осуществляется 16 АВГУСТА 2017 г. по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.**

***Признание аукциона несостоявшимся. Подведение итогов аукциона и заключение договора аренды земельного участка.***

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1. По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки; подана только одна заявка на участие в аукционе, соответствующая всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует указанным требованиям, либо на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

3. В аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона.

4. В случае если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона, не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

В случаях, указанных в пп. 1, 3 настоящего раздела, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды Земельного участка:

- 1) единственному принявшему участие в аукционе его участнику – в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона;
- 2) заявителю, признанному единственным участником аукциона, – в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок;
- 3) заявителю, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, – в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки.

Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмете аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за Земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения (подписания) с победителем аукциона/единственным, принявшим участие в аукционе его участником/участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка), договора аренды Земельного участка.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**Договор аренды Земельного участка на инвестиционных условиях заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в соответствии с примерной формой** (приложение 1 к настоящему извещению), **размещенной на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [фондимуущества.рф](http://фондимуущества.рф), [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru).**

Договор должен быть подписан и представлен в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в течение тридцати дней со дня направления его проекта победителю или иному лицу, с которым он заключается в порядке, предусмотренном пп. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

### ***Отказ в проведении аукциона***

Аукцион может быть отменен в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а также ст. 2 Закона Санкт-Петербурга от 22.04.2015 № 219-37 «Об основаниях принятия решений об отказе в проведении аукциона по продаже Земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, об отказе в

предварительном согласовании предоставления Земельного участка или предоставлении Земельного участка без проведения торгов».

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

### ***Проведение повторного аукциона***

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды Земельного участка не подписали и не представили в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга указанный договор (при наличии указанных лиц).

В случае если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды Земельного участка этот участник не представил в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

**Приложение 1 – примерная форма договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.**

**Приложение 2 – форма 12-з заявки на участие в аукционе.**

**Приложение 3 – форма 40 договора о задатке (договора присоединения).**

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

