АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ,

проводимый на основании Земельного кодекса РФ и постановлений Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукционов:

от 23.08.2016 № 740 и от 16.11.2016 № 1022; от 23.08.2016 № 741 и от 16.11.2016 № 1021; от 16.11.2016 № 1039; от 02.11.2016 № 957

18 ЯНВАРЯ 2017 года в 11:00

Организатор аукциона – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
(далее – организатор аукциона).
Прием заявок – **с 10:00 5 ДЕКАБРЯ 2016 г. по 16 ЯНВАРЯ 2017 г. до 17:00.**
Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее **16 ЯНВАРЯ 2017 г.**
Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе осуществляется **17 ЯНВАРЯ 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 **18 ЯНВАРЯ 2017 г**. с 10:30 до 10:50
в помещениях Секретариата по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.
Подведение итогов аукциона состоится **18 ЯНВАРЯ 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 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ:

1. Земельный участок, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Тамбасова, уч. 68 (восточнее д. 5, лит. В по ул. Тамбасова).**
Площадь: 7 299 кв. м, кадастровый номер 78:40:0008472:5876,
категория земель: земли населенных пунктов,
разрешённое использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
(далее – Земельный участок).

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА предмета аукциона:
размер ежегодной арендной платы за Земельный участок – 35 000 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 7 000 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 500 000 руб.

Земельный участок предоставляется в аренду на инвестиционных условиях для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом.

Инвестиционные условия при строительстве:

1. Размер ежегодной арендной платы за Земельный участок для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Красносельский район, ул. Тамбасова, уч. 68 (восточнее д. 5, лит. В по ул. Тамбасова) (далее – объект) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Часть арендной платы за Земельный участок, указанная в настоящем пункте, устанавливается в форме обязательства победителя аукциона по окончании строительства объекта передать в собственность Санкт-Петербурга:

- жилые помещения общей площадью не менее 1000 кв. м по цене за 1 кв. м 52 727 руб. в объекте по согласованию с Жилищным комитетом.

- нежилые помещения общей площадью не менее 300 кв. м по цене за 1 кв. м 49 551 руб. в объекте по согласованию с администрацией Красносельского района Санкт-Петербурга.

2. Срок действия договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях – 66 месяцев.

Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, - 9 месяцев со дня подписания договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Срок, необходимый для осуществления строительства объекта, – 33 месяца со дня подписания договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Согласно проекту планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе Санкт-Петербурга, утверждённому Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 № 524, Земельный участок соответствует участку № 51, на котором предусмотрено размещение многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом (не менее чем на 70 машино-мест).

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Земельный участок расположен в границах территориальной зоны «Т3Ж2» – зоны 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.

Согласно письму КГА от 25.07.2016 № 221-2-35777/16 объект «многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» отнесен к предусмотренному градостроительным регламентом основному виду разрешенного использования «Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)», код 10300, при этом встроенные помещения и встроенный подземный гараж являются вспомогательными объектами, их размещение может быть отнесено к вспомогательным видам разрешенного использования Земельного участка.

Предполагаемый к размещению объект капитального строительства «многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» соответствует виду разрешенного использования, установленному градостроительным регламентом территориальной зоны.

Параметры застройки Земельного участка установлены в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, утверждённым Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 № 524: максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 22 000 кв. м, максимальная высота объекта капитального строительства – 30 м.

Ограничения (обременения) Земельного участка:

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 7 299 кв. м.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории

Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1 (Красносельский район Санкт-Петербурга).

После вступления в силу Закона Санкт-Петербурга от 07.07.2016 № 437-83 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее – Закон № 437-83) в отношении Земельного участка будет действовать режим использования земель в границах единой зоны регулирования и застройки хозяйственной деятельности ЗРЗ (16) 04 согласно разделам 18 и 19 Закона № 437-83 (с 15.01.2017).

Раздел 18. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

18.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

18.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

18.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

18.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в п. 18.2.5 настоящего раздела Режимов.

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

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

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т. д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

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

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

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

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

Раздел 19. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

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

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

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

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

19.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения,

функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

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

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

Специальные требования режима в ЗРЗ(16)04, ЗРЗ(16)06:

Ограничения по высоте для зданий, строений на земельных участках в зоне шириной 30 м, проходящей вдоль границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия, - не более 15 м.

Ограничения по высоте: высота застройки: 30 м.

Иные ограничения (обременения) Земельного участка:

- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов площадью 2431 кв. м;
- охранная зона водопроводных сетей площадью 24 кв. м.

Согласно данным из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (в соответствии с заключением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.06.2016 № 71560-13/16):

1) в границах Земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес или описание местоположения объекта	Примечание
1.	78:00:0000000:1400 (частично)	Санкт-Петербург, левобережный тоннельный канализационный коллектор, литера А	В отношении объекта зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, право хозяйственного ведения ГУП «Водоканал СПб»

2) *фактическое использование Земельного участка*: часть огороженной территории (пустырь). Иные объекты в границах Земельного участка отсутствуют.

Условия инженерного обеспечения результата инвестирования (технические условия) определены заключением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.06.2016 № 15-11081/16-0-2.

Теплоснабжение – 2,52 Гкал/ч; срок подключения определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 27.06.2016 № 21-10/17989-241). Информация о плате за подключение – тарифы на подключение устанавливаются соответствующим 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 – 500 кВт; срок присоединения – 2017 г. (ТУ АО «Санкт-Петербургские электрические сети» от 28.06.2016 № 381/16). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, действующим на момент заключения договора о подключении. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Водоснабжение – 7,07 $м^3$/ч; водоотведение бытовых сточных вод – 6,3 $м^3$/ч, поверхностных сточных вод – 2,5 $м^3$/ч; срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договоров о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 27.06.2016 № 48-15-8088/16-0-2, письмо от 27.06.2016

№ 48-15-8088/16-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, действующим на момент заключения договоров о подключении. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644.

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.

2. Земельный участок, расположенный по адресу**: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Тамбасова, уч. 69 (юго-восточнее д. 5, лит. В по ул. Тамбасова).**
Площадь: 13 802 кв. м, кадастровый номер 78:40:0008472:5875,
категория земель: земли населенных пунктов,
разрешённое использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
(далее – Земельный участок).

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА предмета аукциона:
размер ежегодной арендной платы за Земельный участок – 55 000 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 11 000 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 500 000 руб.

Земельный участок предоставляется в аренду на инвестиционных условиях для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом.

Инвестиционные условия при строительстве:

1. Размер ежегодной арендной платы за Земельный участок для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Красносельский район, ул. Тамбасова, уч. 69 (юго-восточнее д. 5, лит. В по ул. Тамбасова) (далее – объект) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Часть арендной платы за Земельный участок, указанная в настоящем пункте, устанавливается в форме обязательства победителя аукциона по окончании строительства объекта передать в собственность Санкт-Петербурга:

- жилые помещения общей площадью не менее 3000 кв. м по цене за 1 кв. м 52 727 руб. в объекте по согласованию с Жилищным комитетом.
- нежилые помещения общей площадью не менее 300 кв. м по цене за 1 кв. м 49 551 руб. в объекте по согласованию с администрацией Красносельского района Санкт-Петербурга.

2. Срок действия договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях – 84 месяца.

Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, - 12 месяцев со дня подписания договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Срок, необходимый для осуществления строительства объекта, – 42 месяца со дня подписания договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Согласно проекту планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе Санкт-Петербурга, утверждённому Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 № 524, Земельный участок соответствует участку № 48, на котором предусмотрено

размещение многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом (не менее чем на 150 машино-мест).

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Земельный участок расположен в границах территориальной зоны «Т3Ж2» – зоны 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.

Согласно письму КГА от 25.07.2016 № 221-2-35781/16 объект «многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» отнесен к предусмотренному градостроительным регламентом основному виду разрешенного использования «Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)», код 10300, при этом встроенные помещения и встроенный подземный гараж являются вспомогательными объектами, их размещение может быть отнесено к вспомогательным видам разрешенного использования Земельного участка.

Предполагаемый к размещению объект капитального строительства «многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» соответствует виду разрешенного использования, установленному градостроительным регламентом территориальной зоны.

Параметры застройки Земельного участка установлены в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, утверждённым Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 № 524: максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 38 500 кв. м, максимальная высота объекта капитального строительства – 30 м.

Ограничения (обременения) Земельного участка:

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 13 802 кв. м.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1 (Красносельский район Санкт-Петербурга).

После вступления в силу Закона Санкт-Петербурга от 07.07.2016 № 437-83 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее – Закон № 437-83) в отношении Земельного участка будет действовать режим использования земель в границах единой зоны регулирования и застройки хозяйственной деятельности ЗРЗ (16) 04 согласно Разделам 18 и 19 Закона № 437-83 (с 15.01.2017).

Раздел 18. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

18.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

18.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

18.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

18.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в п. 18.2.5 настоящего раздела Режимов.

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

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

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т. д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для

крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

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

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

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

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

Раздел 19. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

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

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

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

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

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

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

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

Специальные требования режима в ЗРЗ(16)04, ЗРЗ(16)06:

Ограничения по высоте для зданий, строений на земельных участках в зоне шириной 30 м, проходящей вдоль границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия, - не более 15 м.

Ограничения по высоте: высота застройки: 30 м.

Иные ограничения (обременения) Земельного участка:

- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов площадью 3084 кв.м;
- охранная зона водопроводных сетей площадью 903 кв.м.

Согласно данным из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (в соответствии с заключением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.08.2016 № 91252-13):

1) в границах Земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес или описание местоположения объекта	Примечание
1.	78:00:0000000:1400 (частично)	Санкт-Петербург, левобережный тоннельный канализационный коллектор, литера А	В отношении объекта зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, объект передан на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал СПб»
2.	78:40:0000000:4757 (частично)	Санкт-Петербург, водопроводная сеть Красносельского района, литера А	В отношении объекта зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, объект передан на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал СПб»

2) *фактическое использование Земельного участка*: часть огороженной территории (древесно-кустарниковая растительность). Иные объекты в границах Земельного участка отсутствуют.

Условия инженерного обеспечения результата инвестирования (технические условия) определены заключением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.06.2016 № 15-11082/16-0-2.

Теплоснабжение – 4,4 Гкал/ч; срок подключения определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 27.06.2016 № 21-10/17988-242). Информация о плате за подключение – тарифы на подключение устанавливаются соответствующим 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 – 890 кВт; срок присоединения – 2017 г. (ТУ АО «Санкт-Петербургские электрические сети» от 28.06.2016 № 382/16). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, действующим на момент заключения договора о подключении. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Водоснабжение – 12,39 $м^3$/ч; водоотведение бытовых сточных вод – 11,3 $м^3$/ч, поверхностных сточных вод – 4,6 $м^3$/ч; срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договоров о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 27.06.2016 № 48-15-8090/16-0-2, письмо от 27.06.2016 № 48-15-8090/16-0-1). Информация о плате за подключение для расходов до 10 $м^3$/ч – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, действующим на момент заключения договоров о подключении; свыше 10 $м^3$/ч – по индивидуальному проекту. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644.

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.

3. Земельный участок, расположенный по адресу**: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Доблести, уч. 12 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова).**

Площадь: 22 682 кв. м, кадастровый номер 78:40:0008341:99,
категория земель: земли населенных пунктов,
разрешённое использование: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (далее – Земельный участок).

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА предмета аукциона:
размер ежегодной арендной платы за Земельный участок – 43 100 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 8 620 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 500 000 руб.

Земельный участок предоставляется в аренду на инвестиционных условиях для строительства объекта торговли (торговый центр, торгово-развлекательный центр (комплекс).

Инвестиционные условия при строительстве:

1. Размер ежегодной арендной платы за Земельный участок для строительства объекта торговли (торговый центр, торгово-развлекательный центр (комплекс) по адресу: Красносельский район, ул. Доблести, уч. 12 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова) (далее – объект) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Часть арендной платы за Земельный участок, указанная в настоящем пункте, устанавливается в форме обязательства победителя аукциона передать в собственность Санкт-Петербурга нежилые помещения общей площадью не менее 1 650 кв. м по цене за 1 кв. м 51 599 руб. в объекте по согласованию с администрацией Красносельского района Санкт-Петербурга по окончании строительства.

2. Срок действия договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях – 66 месяцев.

Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, - 9 месяцев со дня подписания договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Срок, необходимый для осуществления строительства объекта, – 33 месяца со дня подписания договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Согласно проекту планировки с проектом межевания территории квартала 20 Приморской юго-западной части в Красносельском районе Санкт-Петербурга, утверждённому Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1657, Земельный участок соответствует участку № 12, на котором предусмотрено размещение общественно-делового центра.

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

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

Согласно распоряжению КГА от 16.09.2016 № 212-174 «общественно-деловой центр» соответствует виду разрешенного использования Земельного участка с кодом 4.2 «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540. Градостроительным регламентом территориальной зоны вид использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-

развлекательные центры (комплексы)» отнесен к основному виду разрешенного использования Земельного участка.

Параметры застройки установлены проектом планировки и проектом межевания территории (далее – ППТиПМ), утверждённым Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1657, и решением Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (п. 4.6.6 протокола от 27.06.2013): максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 25500 кв.м.

В соответствии со Схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной 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 территорию, в границах которой расположен данный Земельный участок, установлена максимальная высота – 40/57 м.

Ограничения (обременения) Земельного участка:

- Охранная зона канализационных сетей площадью 17 кв. м.

Согласно данным из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (в соответствии с заключением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.09.2016 № 104143-13):

- на Земельный участок распространяется следующее ограничение (обременение) в использовании: Охранная зона водопроводных сетей; Охранная зона канализационных сетей;

- *фактическое использование Земельного участка*: пустырь. Иные объекты в границах Земельного участка отсутствуют.

Условия инженерного обеспечения результата инвестирования (технические условия) определены заключением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.08.2016 № 15-13367/16-1-1.

Теплоснабжение – 4,2 Гкал/ч; срок подключения определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 03.08.2016 № 21-10/21998-14). Информация о плате за подключение – тарифы на подключение устанавливаются соответствующим 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 – 2641 кВт; срок присоединения – 2017 г. (ТУ АО «Санкт-Петербургские электрические сети» от 02.08.2016 № 2411/16). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, действующим на момент заключения договора о подключении. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Водоснабжение – 6,41 $м^3$/ч; водоотведение бытовых сточных вод – 5,85 $м^3$/ч, поверхностных сточных вод – 8,7 $м^3$/ч; срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договоров о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 05.08.2016 № 48-15-10091/16-0-2, письмо от 05.08.2016 № 48-15-10091/16-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, действующим на момент заключения договоров о подключении. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644.

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.

4. Земельный участок, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург, Красногвардейский район, пр. Энергетиков, уч. 1 (напротив д. 68, лит. А по пр. Энергетиков).**
Площадь: 1 770 кв. м, кадастровый номер 78:11:0608503:15,
категория земель: земли населенных пунктов,
разрешённое использование: деловое управление (далее – Земельный участок).

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА предмета аукциона:
размер ежегодной арендной платы за Земельный участок – 8 500 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 1 700 000 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: Красногвардейский район, пр. Энергетиков, уч. 1 (напротив д. 68, лит. А по пр. Энергетиков) (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 – 38 месяцев.

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, – 19 месяцев со дня подписания договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Согласно проекту планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Энергетиков, пр. Маршала Блюхера, Салтыковской дор., ул. Стасовой, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга, утверждённому Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.09.2009 № 1077, Земельный участок соответствует участку № 10, на котором предусмотрено размещение офисного здания с автостоянкой (паркингом) не менее чем на 48 машино-мест.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в функциональной зоне «У» – зоне городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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

Согласно распоряжению КГА от 16.09.2016 № 212-175 разрешенное использование «для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других)» соответствует виду разрешенного использования Земельного участка с кодом 4.1 «деловое управление», установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540. Градостроительным регламентом территориальной зоны вид использования «деловое управление» отнесен к основному виду разрешенного использования Земельного участка.

Параметры застройки установлены проектом планировки и проектом межевания территории (далее – ППТиПМ), утверждённым Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от

22.09.2009 № 1077: максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 8038 кв.м, этажность - 7.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение 4 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга») максимальная высота зданий, строений и сооружений на территории, в границах которой расположен данный Земельный участок – 40/55 м.

Согласно ст. 4 п. 4.6. Приложения 1 Общей части Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее – Правила) – ППТиПМ, утвержденный до вступления в силу Правил, подлежит приведению в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга.

До приведения ППТиПМ в соответствие с Правилами, в случае противоречия между ППТиПМ и Правилами, применяются ППТиПМ.

Фактическое использование Земельного участка (согласно данным из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» в соответствии с заключением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.06.2016 № 71555-13/16): частично огороженная асфальтированная территория (временные строения, строительный мусор, покрытие из ж/б плит). Иные объекты в границах Земельного участка отсутствуют.

Условия инженерного обеспечения результата инвестирования (технические условия) определены заключением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.06.2016 № 15-11089/16-0-2 (с уточнениями от 23.08.2016 № 15-11089/16-1-1):

Теплоснабжение – 0,48 Гкал/ч; срок подключения определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 27.06.2016 № 21-10/17994-9397). Информация о плате за подключение – тарифы на подключение устанавливаются соответствующим 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 – 45 кВт; срок присоединения – в соответствии с договором на технологическое присоединение с учетом сроков реализации программы ПАО «Ленэнерго» (исх. ПАО «Ленэнерго» от 24.06.2016 № ЛЭ/16-02/2018). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, действующим на момент заключения договора о подключении. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Водоснабжение – 0,280 $м^3$/ч; водоотведение бытовых сточных вод – 0,20 $м^3$/ч, поверхностных сточных вод – 0,640 $м^3$/ч; срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договоров о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 27.06.2016 № 48-15-8092/16-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, действующим на момент заключения договоров о подключении. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644.

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 постановлениями Правительства Санкт-Петербурга:

- от 23.08.2016 № 740 и от 16.11.2016 № 1022 – для участка 1 по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Тамбасова, уч. 68 (восточнее д. 5, лит. В по ул. Тамбасова);

- от 23.08.2016 № 741 и от 16.11.2016 № 1021 – для участка 2 по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Тамбасова, уч. 69 (юго-восточнее д. 5, лит. В по ул. Тамбасова);

- от 16.11.2016 № 1039 – для участка 3 по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Доблести, уч. 12 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова);

- от 02.11.2016 № 957 – для участка 4 по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, пр. Энергетиков, уч. 1 (напротив д. 68, лит. А по пр. Энергетиков).

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 в извещении о проведении аукциона 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 5 ДЕКАБРЯ 2016 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 – 16 ЯНВАРЯ 2017 г. в 17:00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора аренды, а также сведениями о земельных участках можно с момента начала приема заявок по адресу организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, комн.: 414-415, а также в настоящем информационном сообщении и на сайтах www.torgi.gov.ru, www.property-fund.ru, www.gov.spb.ru.

Телефон для справок: +7(812)777-27-27, доб.351, 272.

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 17 ЯНВАРЯ 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 (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 18 ЯНВАРЯ 2017 г. с 10:30 до 10:50 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.

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 16 ЯНВАРЯ 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 возвратить 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 18 ЯНВАРЯ 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 арены 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, размещенной в настоящем информационном сообщении и на сайтах www.torgi.gov.ru, www.property-fund.ru, 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 возвратить 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.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ

Санкт-Петербург _____ 20___ г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления инвестиционных проектов, действующего на основании _____ от "____" _____ 20____ N ____,
(доверенность, иной документ)
с одной стороны, и _____,
(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество физического лица)
дата рождения "___"_____ _____ г.,
(для физических лиц)
зарегистрированное(-ая, -ый) _____
(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) (наименование регистрирующего органа)
"____" _____ г., свидетельство о государственной регистрации N _____, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) _____ ИНН _____, проживающий(-ая) по адресу (адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица)_____, паспорт серии _____ N _____, выданный_____
"__"_____ г. ,
в лице _____,
(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)
именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании_____ _____, с другой стороны, в соответствии с
(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.)
постановлением Правительства Санкт-Петербурга от _____ N _____, дата вступления в силу _____ (приложение 1) (далее – Постановление Правительства Санкт-Петербурга), протоколом о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (приложение 2) (далее – протокол о результатах торгов) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер _____, находящийся по адресу: _____ площадью _____ кв. м (далее - Участок).
(площадь прописью)

Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору (приложение 3) кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется для осуществления Инвестиционного проекта по строительству _____.

(указать функциональное назначение результата инвестирования в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга)

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

2.1. Инвестиционная деятельность - осуществляемая в порядке, установленном Договором, деятельность Арендатора, связанная с вложением денежных средств и иного имущества в строительство результата инвестирования, а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение Арендатором инвестиционных условий, связанных с результатом инвестирования.

2.2. Инвестиционный проект - комплекс работ по осуществлению Инвестиционной деятельности.

2.3. Строительство (строительные работы) - работы по строительству результата инвестирования, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.4. Проектная документация - проектно-сметная и иная документация, необходимая для реализации Инвестиционного проекта, состав которой определен законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, а также Договором.

2.5. Участник долевого строительства - физическое или юридическое лицо, передающее денежные средства Арендатору в целях приобретения после окончания строительства результата инвестирования права собственности на объект жилищного (нежилого) фонда в результате инвестирования.

2.6. Результат инвестирования - вновь созданная в результате инвестиционной деятельности вещь - недвижимое имущество.

3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3.1.

_____.

(описание Инвестиционного проекта согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга)

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Общая сумма подлежащей перечислению Арендатором арендной платы составляет _____ рублей за период действия Договора, установленный п. 9.1 Договора.

(цифрами, прописью)

4.1.1. Размер ежегодной арендной платы составляет в соответствии с протоколом о результатах торгов _____ рублей.

(цифрами, прописью)

4.2. Перечисление арендной платы, указанной в п. 4.1.1 Договора, осуществляется Арендатором ежегодно в двойном размере в течение срока строительства, указанного в постановлении Правительства Санкт-Петербурга, в порядке, предусмотренном подп. 4.2.1 Договора.

Вариант 1: <1> 4.2.1. В полном объеме в месячный срок с момента подписания Договора и далее не позднее числа и месяца выплаты первой ежегодной арендной платы по Договору.

Вариант 2: 4.2.1 Поквартально равными долями, уплачиваемыми не позднее 10-го числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года - не позднее 31 января), в соответствии с графиком перечисления денежных средств по Договору (приложение 4 к Договору).

При этом сумма, подлежащая перечислению в квартале, в котором осуществляется оплата, рассчитывается с начислением процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты его подписания до даты платежа, установленной в Договоре (для первого года перечисления арендной платы), и далее ежегодно на число и месяц подписания Договора, за период времени с указанной даты до даты платежа, установленной в Договоре (для последующих лет перечисления арендной платы).

Арендатор вправе в течение действия Договора единовременно и досрочно выплатить оставшуюся часть денежной суммы, указанной в п. 4.1.1 Договора, за соответствующий год с начислением на нее процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты подписания Договора до даты ее внесения (для первого года перечисления арендной платы), и с числа и месяца подписания Договора за период времени с указанной даты до даты платежа (для последующих лет перечисления платы).

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения размера арендной платы по Договору.

<1> В Договоре по выбору Арендатора указывается вариант 1 или вариант 2.

4.3. <2> Часть арендной платы по Договору в размере _____ рублей
(цифрами, прописью)
устанавливается в форме обязательства Арендатора, указанного в п. 6.2.23 (6.2.24) Договора, и подлежит зачету в счет арендной платы по Договору за _____ последних платежных
(цифрами, прописью)
периодов (в случае если зачетом покрывается размер арендной платы за неполный платежный период, оставшаяся непогашенной сумма оплачивается в порядке, установленном п. 4.2 Договора).

<2> Пункт 4.3 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения, либо обязательство Арендатора передать в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения.

4.4. Все платежи по Договору, в том числе неустойка по Договору, перечисляются на счет: _____.

4.5. Выплата арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами.

5. ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

5.1. Началом реализации инвестиционного проекта является_____.
(дата приема-передачи Участка)

5.2. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

5.2.1. Первый этап - инженерные изыскания и архитектурно-строительное проектирование. Продолжительность этапа - не более ___ месяцев с даты подписания Договора, то есть до _____.

5.2.2. Второй этап - строительство результата инвестирования (производство строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры).

Окончание этапа - получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок не более ____ месяцев с даты подписания Договора, то есть до _____.

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период осуществления Инвестиционного проекта в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (приложение 5 к Договору).

6.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка при условии представления Арендатором отчета независимого оценщика о рыночной стоимости Участка с учетом предполагаемой цели использования Участка.

6.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

6.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

6.1.5. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в недельный срок со дня подписания сторонами Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора по инициативе Арендодателя, направления Арендатору уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Арендодателя.

6.1.6. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий п. 4.1 Договора.

6.1.7. <3> На основании уведомления Арендатора о намерении осуществить единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в п. 4.1.1 Договора, за соответствующий год в соответствии с абзацем третьим п. 4.2.1 Договора в трехдневный срок с момента получения такого уведомления произвести расчет подлежащей уплате денежной суммы и направить в адрес Арендатора сведения о ее размере.

<3> Пункт включается в случае включения в Договор п. 4.2.1 согласно варианту 2.

6.1.8. Обеспечивать рассмотрение обращения Арендатора, поступившее в соответствии с п. 6.2.21 Договора, в течение 15 дней с даты его поступления.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

6.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора.

6.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

6.2.4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора при его наличии на Участке.

6.2.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

6.2.6. Обеспечить выполнение в срок, указанный в разделе 5 Договора, Инвестиционного проекта. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в п. 5.2.2 Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю разрешение на ввод результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.7. Обеспечить перечисление арендной платы, указанной в п. 4.1.1 Договора, в сроки, указанные в п. 4.2 Договора и приложении 4 к Договору.

6.2.8. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно

принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

6.2.9. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

6.2.10. Заключить договоры на обеспечение результата инвестирования коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимого на Участке объекта во время осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить содержание и эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.12. Обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил.

6.2.13. До _____, но не позднее даты выдачи разрешения (срок начала реализации второго этапа Инвестиционного проекта)
на строительство:

заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта (далее - договор страхования), на сумму не менее 10000 МРОТ в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию;

представить Арендодателю копию договора страхования и оригинал (для сверки) или нотариально заверенную копию договора страхования, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.2.14. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Комитет по строительству сведения по установленной форме (приложение 6) об объемах выполненных работ за истекший квартал.

6.2.15. Нести ответственность за реализацию в полном объеме Инвестиционного проекта независимо от привлечения к его исполнению Участников долевого строительства. Привлечение Участников долевого строительства не влечет перехода к ним прав и обязанностей Арендатора по Договору.

6.2.16. В течение 7 календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (п. 6.4 Договора), представить Арендодателю документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав и обязанностей по Договору, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях в указанных сделках.

6.2.17. В течение 7 календарных дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации прав на объект незавершенного строительства (п. 6.4 Договора) представить Арендодателю копию указанного свидетельства и документа, содержащего описание объекта незавершенного строительства, оформленного органами, осуществляющими кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости.

6.2.18. Не допускать нахождения на Участке, на территории возводимого на Участке объекта, на территории результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с инвестором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовых отношениях.

6.2.19. <4> В случае принятия решения о единовременной досрочной выплате оставшейся части денежной суммы, указанной в п. 4.1.1 Договора, за соответствующий год в соответствии с п.

4.2.1 Договора не менее чем за две недели до даты осуществления единовременной досрочной выплаты письменно уведомить Комитет о таком решении с указанием даты осуществления выплаты.

Единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в п. 4.1.1 Договора, за соответствующий год в соответствии с п. 4.2.1 Договора осуществить в соответствии с расчетом подлежащей выплате денежной суммы, выполненным Комитетом на основании п. 4.2.1 Договора.

<4> Пункт 6.2.19 включается в случае включения в Договор п. 4.2.1 согласно варианту 2.

6.2.20. <5> Обеспечить подготовку в составе проектной документации, прошедшей экспертизу в соответствии с требованиями действующего законодательства, смет на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга, или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

<5> Пункт 6.2.20 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга предусматривает установление суммы денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

6.2.21. После ввода в эксплуатацию результата инвестирования и исполнения всех обязательств, предусмотренных Договором, в том числе выплаты в полном объеме общей суммы арендной платы, предусмотренной п. 4.1 Договора, в целях оформления права собственности Арендатора на результат инвестирования обратиться к Арендодателю за оформлением протокола исполнения обязательств по Договору.

Подписание Сторонами протокола исполнения обязательств по Договору подтверждает исполнение Арендатором обязательств по Договору и является основанием возникновения права собственности Арендатора на результат инвестирования.

6.2.22. В месячный срок с момента возникновения права частной собственности на Участок либо с момента прекращения Договора по соглашению сторон при наличии заявления инвестора или иного лица (иных лиц) о предоставлении земельного участка в аренду на основании пп. 9 п. 2 ст. 39.9 и ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, если указанные события произойдут до истечения срока действия Договора, перечислить на счет, указанный в п. 4.4 Договора, сумму (S), рассчитываемую по формуле:

S=Аобщ. – Аупл., где

Аобщ. – размер денежных средств, указанных в п. 4.1 Договора;

Аупл. – арендная плата, фактически уплаченная инвестором по Договору (без учета уплаченных процентов по ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации в случае их начисления);

с начислением процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты подписания Договора до даты внесения указанной суммы.

6.2.23. <6> В течение двух месяцев со дня заключения Договора, т. е. до _____, передать в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, в Санкт-Петербурге, определенным Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга, безвозмездно _____ квартиры по перечню квартир, согласованному в
(цифрами, прописью)
установленном Правительством Санкт-Петербурга в порядке Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга, общей площадью не менее _____ кв. м, стоимостью не
(цифрами, прописью)
менее _____ руб. за 1 кв. м, из них:
(цифрами, прописью)

– _____;

– _____.

(квартирография в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга)

6.2.24. <7> В срок, не превышающий трех месяцев с даты, определенной в п. 5.2.2 Договора, т. е. до _____, передать в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения в Результате инвестирования по перечню, согласованному в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке с _____, общей площадью

(уполномоченный орган в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга)

не менее _____ кв. м, стоимостью не менее _____ руб. за 1 кв. м.

<6> Пункт 6.2.23 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения.

<7> Пункт 6.2.24 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения.

6.3. <8> Арендатор не вправе:

6.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации допускается иное.

6.3.2. Передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга.

<8> Пункт 6.3 включается в текст Договора при условии, что Арендатор не является государственным (муниципальным) унитарным предприятием, государственным (муниципальным) учреждением либо учреждением, созданным государственной академией наук.

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) учреждение либо учреждение, созданное государственной академией наук):

6.4. Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду;

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем);

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

Вариант 2 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

6.4. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог, зарегистрировать права на объект незавершенного строительства, а также случаях и в порядке, установленных законодательством, заключать соглашение об установлении сервитута в отношении Участка.

6.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в п. 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с п. 4.2 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

7.2. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из

Договора, ипотека, предусмотренная ст. 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

7.3. В случае если в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией на Участке предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры, Арендатор имеет право передать часть Участка, необходимую для строительства объектов инженерной инфраструктуры, в субаренду в пределах срока действия Договора специализированной эксплуатирующей организации для осуществления строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с условиями договора присоединения, заключаемого между Арендатором и соответствующей специализированной эксплуатирующей организацией.

7.4. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.5. <9> Обязательство по передаче квартир в собственность, указанное в п. 6.2.23 Договора, является выполненным с даты подписания Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга заключения об исполнении инвестором обязательства по передаче квартир участникам долевого строительства, нуждаемся в защите, в Санкт-Петербурге, и об исключении сведений об участнике(ах) долевого строительства из Реестра участников долевого строительства, нуждающихся в защите, в Санкт-Петербурге.

<9> Пункт 7.5 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, в Санкт-Петербурге, жилые помещения.

7.6. <10> В случае если Арендатор предоставил в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения, или в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения общей площадью, превышающей общую площадь, предусмотренную в постановлении Правительства Санкт-Петербурга, то денежные средства, составляющие стоимость превышающей площади предоставленных Арендатором жилых и (или) нежилых помещений, не подлежат возврату Арендатору, а также зачету в счет арендной платы.

<10> Пункт 7.6 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения, или в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения.

7.7. Задаток, перечисленный Арендатором на счет организатора аукциона в размере _____ рублей, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения условий пп. 5.2.2, 6.2.23 <11>, 6.2.24 <12>, Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

<11> Ссылка на п. 6.2.23 включается в п. 8.2 Договора в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения.

<12> Ссылка на п. 6.2.24 включается в п. 8.2 Договора в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения.

8.3. В случае нарушения условий пп. 4.2, 6.2.7 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения пп. 5.2.1, 6.2.13 Договора Арендатору начисляются пени в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент нарушения обязательства (далее – МРОТ) за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения п. 6.2.14 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,4 МРОТ за каждый день просрочки.

8.6. В случае нарушения пп. 6.2.4, 6.2.10, 6.2.11 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

8.7. В случае нарушения пп. 6.2.2, 6.2.3, 6.2.8, 6.2.18, 6.2.20 <13>, 6.2.21, 6.2.22, 6.4, 6.5 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

<13> Ссылка на п. 6.2.20 включается в п. 8.7 Договора в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга предусматривает установление суммы денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

8.8. Виновная сторона обязана уплатить пени в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 4.1 Договора, за каждый день просрочки в случае нарушения пп. 6.1.1, 6.2.1 Договора.

8.9. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 100 МРОТ.

8.10. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до _____.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

10.2.1. При возникновении задолженности по внесению установленной Договором арендной платы и(или) пени, предусмотренной пп. 8.3 Договора, в течение четырех месяцев независимо от последующего внесения платежей.

10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пп. 6.2.1, 6.2.2, 6.5 Договора.

10.2.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных п. 6.2.4 Договора.

10.2.4. <14> При неисполнении Арендатором условия о передаче в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилых помещений в соответствии с квартирографией и общей площадью, установленными постановлением Правительства Санкт-Петербурга, и в сроки, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга, с момента заключения Договора.

10.2.5. <15> При неисполнении Арендатором условия о передаче в собственность Санкт-Петербурга нежилых и (или) жилых помещений, установленного п. 6.2.24 Договора.

<14> Пункт 10.2.4 включается в Договор в случае, если Постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения.

<15> Пункт 10.2.5 включается в Договор в случае, если Постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

12.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

12.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

12.4. Договор составлен на __ листах и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

– Арендатор - 1 экз.

– Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.

– Комитет по строительству - 1 экз.

– Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга – ___ л.
2. Приложение 2. Протокол о результатах торгов –___ л.
3. Приложение 3. Кадастровый паспорт земельного участка.
4. Приложение 4. График перечисления денежных средств по Договору – ___ л.
5. Приложение 5. Акт приема-передачи Участка.
6. Приложение 6. Форма отчетности Арендатора по Договору.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

_____

_____

Арендатор:

_____

(наименование юридического лица либо

_____

фамилия, имя, отчество физического лица)

ИНН _________, _____

(дата, место регистрации)

_____

(место нахождения юридического лица (дата рождения,

_____

реквизиты документа, удостоверяющего личность,

_____

адрес, место жительства - для физических лиц)

_____

(р/с N, наименование банка, БИК - для государственных унитарных предприятий)

_____

(телефон, факс, адрес электронной почты)

Приложение 4
к Договору аренды земельного участка
на инвестиционных условиях
от _____ N _____

ГРАФИК ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ
ОТ _____ N _____

Ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (далее - Банк России) на день подписания Договора равна _____.

В соответствии с п. 4.2.1 Договора Арендатор перечисляет денежные средства в следующем порядке:

_____ рублей _____ копеек в месячный срок после
(прописью)
заключения Договора, то есть до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,
(прописью)
равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,
(прописью)
равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,
(прописью)
равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,
(прописью)
равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,
(прописью)
равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,
(прописью)
равных ставке рефинансирования ставке Банка России) до _____.

КОМИТЕТ:
_____
_____

Арендатор:
_____
_____

Приложение 5
к Договору аренды земельного участка
на инвестиционных условиях
от _____ N _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"___"_____ Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от _____ N _____, заключенного между Комитетом имущественных отношений
Санкт-Петербурга в лице начальника Управления инвестиционных проектов, действующего на
основании _____ от "__" _____ 20__ г. N _____,
(доверенность, иной документ)
именуемым в дальнейшем "Комитет", и _____
(полное наименование организации либо фамилия, имя и отчество физического лица)
в лице _____,
(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)
действующего на основании _____,
(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.)
именуемый в дальнейшем "Арендатор".

В соответствии с пп. 6.1.1, 6.2.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, расположенный по адресу:
_____
_____
_____(далее – Участок).

Приемкой по настоящему акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок и объекты, расположенные на нем, передаются в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от "___"_____ N _____.

Арендодатель

_____

(подпись)

М.П.

Арендатор

_____

(подпись)

М.П.

Приложение 6
к Договору аренды земельного участка
на инвестиционных условиях
от _____ N _____

ФОРМА ОТЧЕТНОСТИ АРЕНДАТОРА

_____

(наименование арендатора)

ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ
от "__"_____ N _____

1. Основные сведения по объекту:

_____

(наименование, адрес)

Земельный участок _____
Общая площадь _____ кв. м
Строительный объем _____ куб. м
Количество этажей _____
Общая площадь квартир _____ кв. м, в т.ч. квартир ____ шт.
Общая площадь нежилой части (встроенно-пристроенные помещения) _____кв. м
Конструктивные решения:
Фундамент
Стены
Кровля

2. Отчет о выполнении работ:

N п/п	Виды работ	Процент выполнения
1	Проектирование	
2	Земляные работы	
3	Фундамент	
4	Каркас	
5	Специальные внутренние работы	
6	Отделочные работы	
7	Инженерные сети	
8	Благоустройство территории	

3. Отчет о выполнении работ в графическом виде (отразить действительное состояние выполненных работ по объекту за отчетный период):

Виды выполняемых работ

Проектирование	----	----									
Земляные работы		----	----	----							
Фундамент				----	----	----					
Каркас						----	----	----	----	----	
Специальные внутренние работы											
Отделочные работы											
Инженерные сети											
Благоустройство территории											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Выполнение по кварталам

Выводы (относительно хода выполнения работ):

_____

_____

4. Финансово-экономическая сводка:

N п/п	Виды работ	Объем реализованных средств (итоговый)	Процент реализованных средств
1	Проектирование		
2	Земляные работы		
3	Фундамент		
4	Каркас		
5	Специальные внутренние работы		
6	Отделочные работы		
7	Инженерные сети		
8	Благоустройство территории		

5. Выполнение инвестиционных условий договора

5.1. Передача имущества в собственность Санкт-Петербурга.

Указывается перечень имущества, переданного в собственность Санкт-Петербурга за отчетный период.

5.2. Перечисление арендных платежей по Договору.

Указываются реквизиты соответствующих платежных поручений, отправленных за отчетный период, с указанием сумм.

5.3. _____.

6. Наличие документов, подтверждающих выполнение обязательных условий договора

Прикладываются копии актов, платежных поручений и т.д.

7. Бухгалтерская отчетность за отчетный период
Бухгалтерский баланс (форма N 1)
Отчет о прибылях и убытках (форма N 2)
"___"_____ 20__ г.

Арендатор (подпись руководителя)

М.П.

Форма 40

Договор о задатке №____
(договор присоединения)

г. Санкт-Петербург "_____" _____20____г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Фонд», в лице_____., действующего на основании _____, с одной стороны, и претендент на приобретение государственного (муниципального) имущества на торгах (аукционе, 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. 380, 381, 428 ГК РФ, порядком организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства и для комплексного освоения в целях жилищного строительства, установленным ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ, Закона 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» (далее – Правила организации и проведения торгов), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в (торгах) _____ на право заключения договора купли-продажи/ договора аренды

(указать вид торгов)

земельного участка, расположенного по адресу _____
_____
_____,

(все графы заполняются от руки печатными буквами)

_____

проводимых «_____» _____ 20___г., перечисляет денежные средства в размере _____

(цифрой и прописью)

_____

(далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Фонда №40702810490320000866 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли- продажи/договора аренды земельного участка в случае признания Претендента победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку.

II. Порядок внесения Задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе по продаже земельного участка/ на право заключения договора аренды земельного участка/ на право заключения договора о комплексном освоении территории».

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 извещении о проведении торгов, а именно **«_____» _____20_____г.** Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет. В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Фонда на дату, указанную в извещении о проведении торгов, Претендент не допускается к участию в торгах.

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

III. Порядок возврата и удержания Задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пп. 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, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.3. В случае если Претендент участвовал в торгах, и не признан победителем торгов, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до окончания срока приема заявок Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора.

3.5 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в установленном порядке, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3.6. В случае признания торгов несостоявшимися Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола признания торгов несостоявшимися.

3.7. В случае если принято решение об отказе в проведении торгов, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания генеральным директором Фонда приказа об отмене торгов.

IV. Заключительные положения

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:	**ПРЕТЕНДЕНТ:**
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 ИНН 7838332649, КПП 783801001, р/с №40702810490320000866 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790	_____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
ОТ ФОНДА	**ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**
_____	_____/_____/

Форма 12 -з

АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

Принято «____»_____20__ в_____час_____мин

представитель Организатора аукциона_____

(подпись, фамилия)

ЗАЯВКА №_____

. **на участие в аукционе по продаже земельного участка**

. **на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

. **на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения**

(нужное подчеркнуть)

расположенного по адресу:

_____

_____

_____

(адрес земельного участка)

площадью_____ кадастровый номер_____

Претендент (далее – заявитель) _____

(наименование и организационно-правовая форма юридического лица либо Ф.И.О. физического лица)

в лице _____,

действующего на основании_____

Сведения о претенденте **– юридическом лице**

Зарегистрировано_____

(указать регистрирующий орган и дату регистрации)

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

ОГРН _____

ИНН _____

Банк_____р/с_____

к/с_____ БИК

_____

Сведения о претенденте **– физическом лице:**

Паспортные данные: № _____ выдан _____

«___» _____ _____ г.

кем: _____

Зарегистрирован по адресу: индекс _____

Проживает по адресу: индекс _____

Занимаемые иностранные публичные должности _____

Банк _____ р/с _____

к/с _____ БИК_____

ИНН_____

Подпись претендента (представителя)

_____(_____)

«____»_____20____г.

М.П.

Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:

1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона, опубликованном на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» www.property-fund.ru.

2. В случае признания победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку заключить с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга договор купли-продажи земельного участка/договор аренды земельного участка/ договор о комплексном освоении территории, указанный в извещении о проведении аукциона, в установленные сроки выполнить инвестиционные условия, указанные в **Постановлении Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона №_____ от _____20___г.**

Мне известно, что:

1. Если я буду признан участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене за земельный участок/размеру ежегодной арендной платы за земельный участок/ размеру первого арендного платежа, в случае отказа победителя аукциона от заключения договора в установленном порядке, мне будет предложено заключить договор купли-продажи/ договор аренды земельного участка/договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления проектов указанных договоров, по цене, предложенной победителем аукциона.
2. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Продавца и перечисляется непосредственно Претендентом. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке в соответствии с формой договора о задатке, опубликованной в извещении о проведении аукциона. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе по продаже земельного участка/ на право заключения договора аренды земельного участка/ на право заключения договора о комплексном освоении территории».
3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в установленном порядке, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.
4. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.
5. Сведения о победителе аукциона/единственном принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, уклонившимся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в установленном порядке, и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.
6. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, подтверждаю, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена. Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

7. Заявитель осведомлен о состоянии земельного участка, порядке и сроках отзыва настоящей заявки, праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Настоящим подтверждаю, что:
С состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен. Претензий по качеству, состоянию объекта, права на который передаются на аукционе, а также к технической документации к нему не имею.

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

Подпись претендента
(представителя) _____(_____)

«_____»_____20_____г.
М.П.