

**АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ПРОДАЖЕ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ
СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,
С РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА НИХ ЗДАНИЯМИ,**

**проводимый в соответствии с распоряжениями
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга**

от 28.09.2016 № 2366-рз; от 23.08.2016 № 2163-рз; от 22.08.2016 № 2144-рз; от 20.10.2016
№ 2488-рз; от 31.08.2016 № 2195-рз; от 25.08.2016 № 2170-рз; от 22.08.2016 № 2143-рз;
от 03.08.2016 № 1991-рз

15 ФЕВРАЛЯ 2017 года в 10:00

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

Прием заявок – с 10:00 9 ЯНВАРЯ по 13 ФЕВРАЛЯ 2017 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее **13 ФЕВРАЛЯ 2017 г.**

Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок
на участие в аукционе осуществляется **14 ФЕВРАЛЯ 2017 г.**

Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками аукциона,
а также карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта
и, в необходимом случае, доверенности **15 ФЕВРАЛЯ 2017 г. с 9:30 до 9:50**
в помещениях Секретариата по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Подведение итогов аукциона состоится **15 ФЕВРАЛЯ 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.

1. **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенный в Петродворцовом районе по адресу:

Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Воровского, д. 2, лит. А,

категория – земли населенных пунктов,

кадастровый номер 78:40:1928301:20, площадью 1 256 кв. м,

разрешенное использование – для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы (далее – Земельный участок);

с расположенным на нем **РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу:

Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Воровского, д. 2, лит. А,

этажность – 2, общей площадью 217,7 кв. м,

кадастровый номер 78:40:1928301:11,

назначение – жилое (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.09.2016 № 2366-рз существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить реконструкцию Здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 2 000 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 400 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 руб.



Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в функциональной зоне «1ЖД» – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

На основании решения исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608 Здание является **объектом культурного наследия регионального значения** «Дача в «Деминской колонии».

Требования к содержанию Здания установлены охранным обязательством, утвержденным распоряжением КГИОП от 12.07.2016 № 40-136.

В соответствии с п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в границах территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ собственник объекта культурного наследия обязан:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого

вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

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

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

Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Зданию подлежат обязательному согласованию с КГИОП, на условиях охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 12.07.2016 № 40-136.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне «1ЖД» – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

I. На основании решения исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608 часть Земельного участка площадью 1 166 кв. м находится в границах территории **объекта культурного наследия регионального значения «Дача в «Деминской колонии»**.

Согласно п.11 охранного обязательства собственника или иного законного владельца **объекта культурного наследия регионального значения «Дача в «Деминской колонии»**, утвержденного распоряжением КГИОП от 12.07.2016 № 40-136, в отношении указанной части Земельного участка действует следующий режим использования:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

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

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

II. Часть Земельного участка площадью 90 кв. м находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ЗРЗ 2-4) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

Согласно Закону 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» в отношении указанной части Земельного участка на территории ЗРЗ 2 действует следующий режим использования:

1. Не допускаются:

а) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

б) строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

в) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений (относящиеся к различным историческим периодам в зонах охраны, расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г. (год постройки включительно), за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2. Допускаются:

а) строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами

использования земель; строительство и реконструкция нежилых зданий, строений и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

б) снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3. Особые требования в ЗРЗ 2:

а) ограничения по габаритам зданий (строений): здания со скатной крышей, высота – не более 10 м до конька крыши; в кварталах 19282 (северная часть), 19164Б, 19147, 19146 – не более 18 м до конька крыши;

б) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте.

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

4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

а) малые города – г. Петродворец.

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: устойчивое историческое зонирование территорий.

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

Панорамы с основных путей обзора: Санкт-Петербурга с дамбы и фарватеров Финского залива; дворцов и парков пос. Стрельны, г. Петродворца и г. Ломоносова с Финского залива, с Санкт-Петербургского, Петергофского, Ораниенбаумского, Краснофлотского шоссе и железной дороги Балтийского направления.

Охраняется обзор сложившихся панорам.

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Ольгинское шоссе.

Охраняются: трассировка дорог, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения.

б) улицы: г. Петродворец: Алексеевская ул., ул. Володи Дубинина, ул. Воровского, Гражданская ул., ул. Демьяна Бедного, Комсомольская ул., ул. Луизино, Лузинская ул., Новая ул., Озерная ул., Парковая ул., Сашинская дорога; Средняя ул., ул. Урицкого, ул. Юты Бондаровской, существующие и утраченные проезды в структуре поселения (Прогонная ул.).

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся и утраченные исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения.

в) железнодорожная ветка Балтийского направления.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки.

г) исторические зеленые насаждения: озеленение в Луизино.

Охраняются: местоположение и характер использования.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) акценты:

- утраченные: церковь при комплексе казарм 148-го пехотного Каспийского полка (г. Петродворец).

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде.

Часть Земельного участка площадью 40 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 26.09.2016 № 77820/к) в границах Земельного участка расположен деревянный сарай, в отношении которого отсутствуют сведения о его капитальности и наличии прав.

С момента 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» в отношении указанной части Земельного участка площадью 90 кв. м будет действовать режим использования земель в соответствии с вышеназванным Законом (с 15.01.2017).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.09.2016 № 2366-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов, и за организацию продажи Здания и Земельного участка в размере 5 (пяти) процентов от стоимости указанных объектов, определенной по результатам аукциона, одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Здание и Земельный участок.

*Информация о предыдущих торгах в отношении Земельного участка с расположенным на нем Зданием:
-21.12.2016 - аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей 1 заявки.*

2. **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенный в Петродворцовом районе по адресу:
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Константиновская ул., д. 20, лит. А,
категория – земли населенных пунктов,
кадастровый номер 78:40:1925501:3312, площадью 676 кв. м,
разрешенное использование – для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
(далее – Земельный участок);

с расположенным на нем **РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**,
находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу:
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Константиновская ул., д. 20, лит. А,
этажность – 2, общей площадью 483,2 кв. м,
кадастровый номер 78:40:1925501:3097,
назначение – жилое (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 23.08.2016 № 2163-рз существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 разборку аварийных конструкций Здания, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, и признанного в установленном порядке аварийным, в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести на освобожденном Земельном участке объект недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи при условии восстановления внешнего облика Здания.

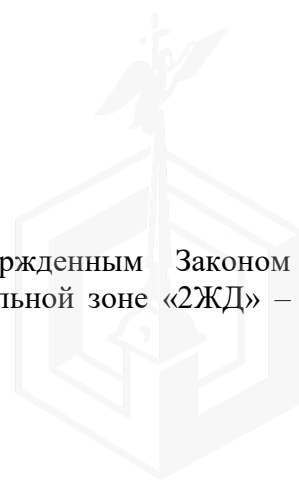
НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 8 000 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 1 600 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 руб.

Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в функциональной зоне «2ЖД» –



зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Здание находится в территориальной зоне «Т2ЖД2» – многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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» (далее – Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7) Здание расположено в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ЗРЗ 3-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

Здание постройки 1917 года, является историческим и формирует уличный фронт застройки улицы Константиновская.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне «2ЖД» – зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Земельный участок находится в территориальной зоне «Т2ЖД2» – многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 3-1) Петродворцового района Санкт-Петербурга.

В отношении Земельного участка действует следующий режим использования:

1. Не допускаются:

а) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

б) строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

в) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2. Допускаются:

а) строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель; строительство и реконструкция нежилых зданий, строений и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

б) снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3. Особые требования в ЗРЗ 3:

- а) планировочные ограничения: расстояние между зданиями (строениями) – не менее 12 м;
- б) ограничения по габаритам зданий (строений): высота – не более 12 м до конька крыши; для ЗРЗ 3-3 и для кварталов 19211; 19238; 19245 – не более 18 м до конька крыши;
- в) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке: скатные крыши;
- г) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте.

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

4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

- а) малые города – г. Петродворец.

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: устойчивое историческое зонирование территорий.

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

Панорамы с основных путей обзора: Санкт-Петербурга с дамбы и фарватеров Финского залива; дворцов и парков пос. Стрельна, г. Петродворца и г. Ломоносова с Финского залива, с Санкт-Петербургского, Петергофского, Ораниенбаумского, Краснофлотского шоссе и железной дороги Балтийского направления.

Охраняется обзор сложившихся панорам.

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры:

- а) магистральные дороги: историческая трасса Верхней Петергофской дороги с аллеями в границах Петродворцового района Санкт-Петербурга: Санкт-Петербургский пр.

Охраняются: трассировка дорог, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуются воссоздание исторических аллеиных посадок и озеленения;

- б) улицы: г. Петродворец: ул. Аврова, ул. Бородачева, Ботаническая ул., ул. Братьев Горкушенко, ул. Дашкевича, ул. Жарновецкого, Константиновская ул., Михайловская ул., Никольская ул., Озерная ул., Царицынская ул., Эрлеровский бульв., существующие проезды в структуре поселения.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся и утраченные исторические линии застройки. Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки.

- в) площади главные: пл. Аврова, Торговая пл.

Охраняются: местоположение и функциональное использование площадей, сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение. Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площадей на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

- г) исторические зеленые насаждения: сквер у собора Святых апостолов Петра и Павла.

Охраняются: местоположение и характер использования.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

- а) доминанты: существующие: собор Святых апостолов Петра и Павла (г. Петергоф).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

- б) акценты:

- существующие: Царицын павильон (о. Царицыно, Колонистский парк).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

- утраченные: церковь св. Петра и Павла на площади Аврова (г. Петродворец).

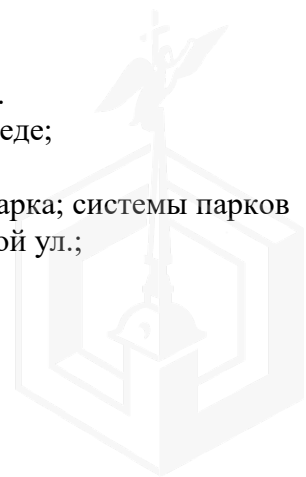
Рекомендуются восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

- в) панорамы и виды с путей обзора:

- панорамы: Колонистского парка и Ольгина пруда с дорожек по периметру парка; системы парков г. Петродворец от железной дороги на юг между ул. Жарновецкого и Разводной ул.;

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

- г) основные визуальные направления:



-утраченные: на церковь св. Петра и Павла в створе ул. Аврора с юга; на церковь св. Петра и Павла с Санкт-Петербургского пр. в створе ул. Аврора; на церковь св. Петра и Павла с ул. Бородачева в створе Никольской ул.

Резервируется возможность восстановления утраченных доминант в сохранившихся направлениях или утраченных направлений визуального восприятия.

После вступления в силу 15.01.2017 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» отношении Земельного участка будет действовать режим единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)23.

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

1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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.

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).

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

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

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

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

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

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

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

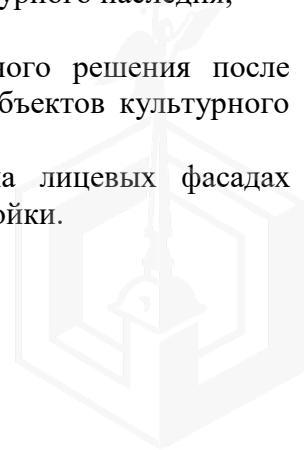
г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:



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

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

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

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. 2.5 настоящего раздела Режимов.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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).

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

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(21)23:

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

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

2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

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

Часть Земельного участка площадью 181 кв. м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 19 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

Часть Земельного участка площадью 197 кв. м находится в охранной зоне канализационных сетей.

Части Земельного участка площадью 38 кв. м и 33 кв. м находятся в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Части Земельного участка площадью 100 кв. м и 16 кв. м находятся в охранной зоне тепловых сетей.

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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений от 30.05.2016 № 75928/к) в границах Земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Описание местоположения объекта капитального строительства	Примечание
1.	78:40:0000000:4578 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера З	
2.	78:40:0000000:4745	Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А	Объект находится в собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал СПб»
3.	78:14:0007559:3365	Санкт-Петербург, канализационная сеть Петродворцового района, литера Б	Объект находится в собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал СПб»
4.	78:40:0000000:4580 (частично)	Санкт-Петербург, город Петергоф, телефонная сеть, литера Б	

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 23.08.2016 № 2163-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов, и за организацию продажи Здания и Земельного участка в размере 5 (пяти) процентов от стоимости указанных объектов, определенной по результатам аукциона, одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Здание и Земельный участок.

Информация о предыдущих торгах в отношении Земельного участка с расположенным на нем Зданием:
-26.10.2016 - аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.
-14.12.2016 - аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

3. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенный в Петродворцовом районе по адресу:
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., д. 26, лит. А,
категория – земли населенных пунктов,
кадастровый номер 78:40:2053001:1151, площадью 471 кв. м,
разрешенное использование – для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
(далее – Земельный участок);

с расположенным на нем РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу:
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., д. 26, лит. А,
этажность – 2, общей площадью 292,8 кв. м,
кадастровый номер 78:40:2053001:1026,
назначение – жилое (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.08.2016 № 2144-рз существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить реконструкцию Здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Дача» (19 в. 2-я пол.), и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим реконструкции, в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 2 500 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 500 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 руб.

Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в функциональной зоне «2ЖД» – зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

На основании решения Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608 Здание является **объектом культурного наследия регионального значения «Дача»** (19 в. 2-я пол.).

Требования к содержанию Здания установлены охранным обязательством, утвержденным распоряжением КГИОП от 11.05.2016 № 40-74.

В соответствии с п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в границах территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов

капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ собственник объекта культурного наследия обязан:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного

наследия, собственник осуществляет действия, предусмотренные подп. 2 п. 3 ст. 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ».

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

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

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

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

Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Зданию подлежат обязательному согласованию с КГИОП, на условиях охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 11.05.2016 № 40-74.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

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

На основании решения Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608 Земельный участок находится в границах территории **объекта культурного наследия регионального значения «Дача».**

Согласно п.11 охранного обязательства собственника или иного законного владельца **объекта культурного наследия регионального значения «Дача»**, утвержденного распоряжением КГИОП от 11.05.2016 № 40-74, в отношении Земельного участка действует следующий режим использования:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

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

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

Части Земельного участка площадью 5 кв. м и 15 кв. м находятся в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Часть Земельного участка площадью 31 кв. м находится в охранной зоне тепловых сетей.

Часть Земельного участка площадью 111 кв. м находится в охранной зоне канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 105 кв. м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 45 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 26.04.2016 № 75485/к) в границах Земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Примечание
1.	78:40:0000000:4575 (частично)	г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера Д	-
1.	78:40:0000000:4745 (частично)	г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А	В отношении объекта зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, объект передан на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал СПб»

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.08.2016 № 2144-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов, и за организацию продажи Здания и Земельного участка в размере 5 (пяти) процентов от стоимости указанных объектов, определенной по результатам аукциона, одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Здание и Земельный участок.

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

-26.10.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

-14.12.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.



4. ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ (НА 49 ЛЕТ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенного в Петродворцовом районе по адресу:

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Есенинская ул., д. 26/13, лит. А,

категория – земли населенных пунктов,

кадастровый номер 78:40:0020521:3140, площадью 600 кв. м,

разрешенное использование – для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) (далее – Земельный участок);

с расположенным на нем РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу:

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Есенинская ул., д. 26/13, лит. А,

этажность – 2, а также подземных: цокольный, общей площадью 812,4 кв. м,

кадастровый номер 78:40:0020521:3008,

назначение – жилое (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 20.10.2016 № 2488-рз существенным условием договора купли-продажи Здания и права аренды Земельного участка является обязанность Покупателя осуществить реконструкцию Здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим реконструкции, в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 5 500 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 1 100 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 руб.

Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в функциональной зоне «2ЖД» – зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

На основании решения исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608 Здание является **объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом».**

Требования к содержанию Здания установлены охранным обязательством, утвержденным распоряжением КГИОП от 29.03.2016 № 40-32.

В соответствии с п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в границах территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ собственник объекта культурного наследия обязан:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного

наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

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

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

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

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

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

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

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

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

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности,

предусматривающей в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

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

Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Зданию подлежат обязательному согласованию с КГИОП на условиях охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.03.2016 № 40-32.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне «2ЖД» – зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

I. На основании решения исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608 часть Земельного участка площадью 552 кв. м находится в границах территории **объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».**

Согласно п.11 охранного обязательства собственника или иного законного владельца **объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.03.2016 № 40-32, в отношении указанной части Земельного участка действует следующий режим использования:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

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

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

II. Часть Земельного участка площадью 48 кв. м находится в границах охранной зоны 3 (участок ОЗ 3-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически

сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

Согласно Закону 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» в отношении указанной части Земельного участка на территории ОЗ 3 действует следующий режим использования:

1. Не допускаются:

а) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

б) строительство новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций, кроме оговоренных в п. 2 настоящего раздела и предусмотренных режимами использования земель случаев регенерации историко-градостроительной или природной среды;

в) снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, (относящиеся к различным историческим периодам в зонах охраны, расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г. (год постройки включительно), за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2. Допускаются:

а) реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с особыми требованиями и параметрами режимов использования земель;

б) восстановление утраченных объектов, являющихся частью историко-градостроительной или природной среды, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;

в) регенерация историко-градостроительной и природной среды в соответствии с особыми требованиями и параметрами режимов использования земель и на основании результатов научно-исследовательских работ;

г) снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3. Особые требования в ОЗ и ОЗ 3:

а) не допускается грузовое движение по Дворцовому пр. в г. Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.;

б) допускается проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды при условии сохранения ценных характеристик среды:

- высота – не более 12 м до конька крыши, акценты – не более 14 м (в кварталах 20548, 20547Б – не более 8 и 10 м соответственно);

- композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;

в) требуется визуальная нейтрализация диссонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон;

г) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте;

д) не допускается застройка на территориях скверов.

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

4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

а) малые города – г. Ломоносов (Ораниенбаум).



Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: устойчивое историческое зонирование территорий.

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

Панорамы с основных путей обзора: Санкт-Петербурга с дамбы и фарватеров Финского залива; дворцов и парков пос. Стрельны, г. Петродворца и г. Ломоносова с Финского залива, с Санкт-Петербургского, Петергофского, Ораниенбаумского, Краснофлотского шоссе и железной дороги Балтийского направления.

Охраняется обзор сложившихся панорам.

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры.

а) магистральные дороги: историческая трасса Верхней Петергофской дороги с аллеями в границах Петродворцового района Санкт-Петербурга: Дворцовый пр.

Охраняются: трассировка дорог, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуются воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения;

б) улицы: г. Ломоносов: 1-я Нижняя ул., Александровская ул., Владимирская ул., ул. Дегтярева, Екатерининский пер., Еленинская ул., Иликовский пр., ул. Костылева, ул. Красного Флота, Кронштадтская ул., ул. Ломоносова, Манежная ул., Михайловская ул., Первомайская ул., Петербургская ул., Петровский пер., Привокзальная ул., ул. Рубакина, Швейцарская ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселения.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся и утраченные исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуются восстановление утраченных исторических проездов, линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

в) железнодорожная ветка Балтийского направления и железнодорожная станция Ораниенбаум.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры;

а) водная система: р. Караста (г. Ломоносов).

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

б) рельеф: вдоль р. Карасты; рельеф глинта г. Ломоносова.

Охраняется перепад отметок.

в) доминанты: существующие: собор Архангела Михаила (г. Ломоносов); Большой (Меншиковский) дворец с террасами (г. Ломоносов); павильон Каталной горки (Верхний парк, г. Ломоносов).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) акценты: существующие: дача А.Н.Еракова на Богумиловской ул. (г. Ломоносов); церковь Святого Спиридона Тримифунтского (Иликовский пр., д. 1, г. Ломоносов); Городские ворота (г. Ломоносов); здание (со шпилем) склада приборов Офицерской стрелковой школы (Еленинская ул., д. 25, г. Ломоносов); дача (со шпилем) по Еленинской ул., д. 10 (г. Ломоносов); дом по Еленинской ул., д. 16 (г. Ломоносов); дом (со шпилем) по Еленинской ул., д. 26 (г. Ломоносов).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

д) панорамы и виды с путей обзора:

- виды: дворцово-паркового ансамбля Верхнего парка и Нижнего сада в г. Ломоносове с Краснофлотского шоссе.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

е) панорамы и виды с площадок обзора:

- виды: на собор Архангела Михаила с пересечения Михайловской ул. и Еленинской ул.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов с локальных площадок.

С момента 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» в

отношении указанной части Земельного участка площадью 48 кв. м будет действовать режим использования земель в соответствии с вышеназванным Законом (с 15.01.2017).

Земельный участок находится в водоохранной зоне водного объекта, в связи с чем ограничения в его использовании установлены ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74ФЗ.

Часть Земельного участка площадью 5 кв. м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Часть Земельного участка площадью 5 кв. м находится в охранной зоне тепловых сетей.

Часть Земельного участка площадью 29 кв. м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Части Земельного участка площадью 5 кв. м и 134 кв. м находятся в охранной зоне канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 98 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений от 30.05.2016 № 75927/к) в границах Земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

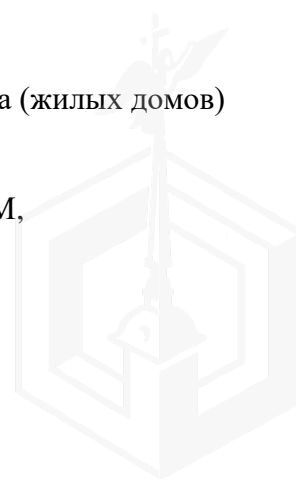
№ п/п	Кадастровый номер	Описание местоположения объекта капитального строительства	Примечание
1.	78:40:0000000:4575 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера Д	
2.	78:14:0007559:3365 (частично)	Санкт-Петербург, канализационная сеть Петродворцового района, литера Б	Объект находится в собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал СПб»

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 20.10.2016 № 2488-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов, и за организацию продажи Здания и права аренды Земельного участка в размере 5 (пяти) процентов от стоимости указанных предметов торгов, определенной по результатам аукциона, одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Здание и право аренды Земельного участка.

Информация о предыдущих торгах в отношении Земельного участка с расположенным на нем Зданием: 21.12.2016 - аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

5. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенный в Петродворцовом районе по адресу:
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Манежная ул., д. 4а, лит. А,
категория – земли населенных пунктов,
кадастровый номер 78:40:2052502:2080, площадью 1 255 кв. м,
разрешенное использование – для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
(далее – Земельный участок);

с расположенным на нем **РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**,
находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу:
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Манежная ул., д. 4а, лит. А,
этажность – 2, общей площадью 352,8 кв. м,



кадастровый номер 78:40:2052502:2046,
назначение – жилое (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.08.2016 № 2195-рз существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить снос Здания в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести на освобожденном Земельном участке объект недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, либо осуществить капитальный ремонт, реконструкцию Здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 8 500 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 1 700 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 руб.

Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в функциональной зоне «2ЖД» – зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Здание находится в территориальной зоне «Т2ЖД2» – многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

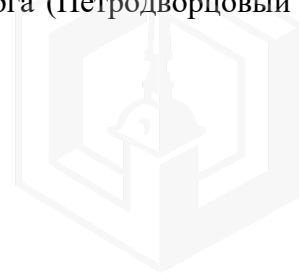
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее - Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7) Здание расположено в охранной зоне объектов культурного наследия 3 (участок ОЗ 3-1), расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

Обременения (ограничения) Земельного участка:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне «2ЖД» – зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Земельный участок находится в территориальной зоне «Т2ЖД2» – многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 Земельный участок расположен в охранной зоне объектов культурного наследия 3 (участок ОЗ 3-1), расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).



На территории ОЗ 3 действует следующий режим использования:

1. Не допускаются:

а) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

б) строительство новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций, кроме оговоренных в п. 2 настоящего раздела и предусмотренных режимами использования земель случаев регенерации историко-градостроительной или природной среды;

в) снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, (относящиеся к различным историческим периодам в зонах охраны, расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г. (год постройки включительно), за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2. Допускаются:

а) реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с особыми требованиями и параметрами режимов использования земель;

б) восстановление утраченных объектов, являющихся частью историко-градостроительной или природной среды, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

в) регенерация историко-градостроительной и природной среды в соответствии с особыми требованиями и параметрами режимов использования земель и на основании результатов научно-исследовательских работ;

г) снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3. Особые требования в ОЗ и ОЗ 3:

а) не допускается грузовое движение по Дворцовому пр. в г. Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.

б) допускается проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды при условии сохранения ценных характеристик среды:

- высота – не более 12 м до конька крыши, акценты – не более 14 м (в кварталах 20548, 20547Б – не более 8 и 10 м соответственно);

- композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;

в) требуется визуальная нейтрализация диссонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон;

г) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте;

д) не допускается застройка на территориях скверов.

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

4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

а) малые города – г. Ломоносов (Ораниенбаум).

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: устойчивое историческое зонирование территорий.

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

Панорамы с основных путей обзора: Санкт-Петербурга с дамбы и фарватеров Финского залива; дворцов и парков пос. Стрельны, г. Петродворца и г. Ломоносова с Финского залива, с Санкт-Петербургского, Петергофского, Ораниенбаумского, Краснофлотского шоссе и железной дороги Балтийского направления.

Охраняется обзор сложившихся панорам.

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры.

а) магистральные дороги: историческая трасса Верхней Петергофской дороги с аллеями в границах Петродворцового района Санкт-Петербурга: Дворцовый пр.

Охраняются: трассировка дорог, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения;

б) улицы: г. Ломоносов: 1-я Нижняя ул., Александровская ул., Владимирская ул., ул. Дегтярева, Екатерининский пер., Еленинская ул., Иликовский пр., ул. Костылева, ул. Красного Флота, Кронштадтская ул., ул. Ломоносова, Манежная ул., Михайловская ул., Первомайская ул., Петербургская ул., Петровский пер., Привокзальная ул., ул. Рубакина, Швейцарская ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселения.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся и утраченные исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических проездов, линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

б) железнодорожная ветка Балтийского направления и железнодорожная станция Ораниенбаум;

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры;

а) водная система: р. Караста (г. Ломоносов).

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

б) рельеф: вдоль р. Карасты; рельеф глинта г. Ломоносова.

Охраняется перепад отметок;

в) доминанты: существующие: собор Архангела Михаила (г. Ломоносов); Большой (Меншиковский) дворец с террасами (г. Ломоносов); павильон Каталной горки (Верхний парк, г. Ломоносов).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) акценты: существующие: дача А.Н.Еракова на Богумиловской ул. (г. Ломоносов); церковь Святого Спиридона Тримифунтского (Иликовский пр., д. 1, г. Ломоносов); Городские ворота (г. Ломоносов); здание (со шпилем) склада приборов Офицерской стрелковой школы (Еленинская ул., д. 25, г. Ломоносов); дача (со шпилем) по Еленинской ул., д. 10 (г. Ломоносов); дом по Еленинской ул., д. 16 (г. Ломоносов); дом (со шпилем) по Еленинской ул., д. 26 (г. Ломоносов).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

д) панорамы и виды с путей обзора:

- виды: дворцово-паркового ансамбля Верхнего парка и Нижнего сада в г. Ломоносове с Краснофлотского шоссе.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

е) панорамы и виды с площадок обзора:

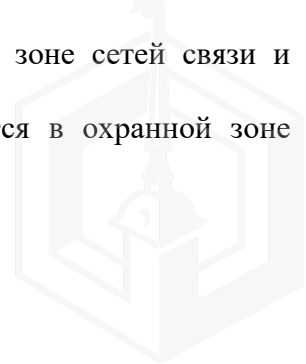
- виды: на собор Архангела Михаила с пересечения Михайловской ул. и Еленинской ул.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов с локальных площадок.

С момента 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» в отношении Земельного участка будет действовать режим использования земель в соответствии с вышеназванным Законом (с 15.01.2017).

Часть Земельного участка площадью 34 кв. м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Части Земельного участка площадью 567 кв. м и 25 кв. м находятся в охранной зоне канализационных сетей.



Части Земельного участка площадью 213 кв. м и 338 кв. м находятся в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 168 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений от 12.07.2016 № 76379/к) в границах Земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Описание местоположения объекта капитального строительства	Примечание
1.	78:14:0007559:3365	Санкт-Петербург, канализационная сеть Петродворцового района, литера Б	Объект находится в собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал СПб»
2.	78:40:0000000:4571 (частично)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, телефонная сеть, литера 8, литера В	-
3.	78:40:0000000:4575 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера Д	-
4.	78:40:0000000:4745 (частично)	Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А	Объект находится в собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал СПб»

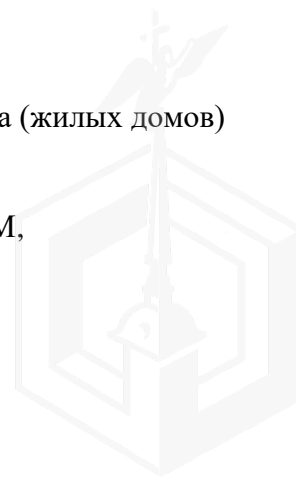
В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.08.2016 № 2195-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов, и за организацию продажи Здания и Земельного участка в размере 5 (пяти) процентов от стоимости указанных объектов, определенной по результатам аукциона, одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Здание и Земельный участок.

Информация о предыдущих торгах в отношении Земельного участка с расположенным на нем Зданием:
-26.10.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием от участников аукциона предложений по цене.

-14.12.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников.

6. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенный в Петродворцовом районе по адресу:
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д. 5а, лит. А, категория – земли населенных пунктов, кадастровый номер 78:40:2052502:2079, площадью 661 кв. м, разрешенное использование – для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) (далее – Земельный участок);

с расположенным на нем **РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу:
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д. 5а, лит. А, этажность – 2, общей площадью 280,8 кв. м,



кадастровый номер 78:40:2052502:2047,
назначение – жилое (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.08.2016 № 2170-рз существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить снос Здания в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести на освобожденном Земельном участке объект недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, или осуществить реконструкцию Здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 4 800 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 960 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 руб.

Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в функциональной зоне «2ЖД» – зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Здание находится в территориальной зоне «Т2ЖД2» – многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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» (далее – Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7) Здание расположено в охранной зоне объектов культурного наследия 3 (участок ОЗ 3-1), расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

Обременения (ограничения) Земельного участка:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне «2ЖД» – зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

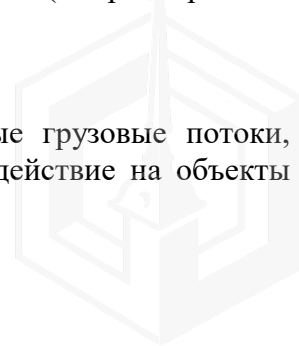
В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Земельный участок находится в территориальной зоне «Т2ЖД2» – многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 Земельный участок расположен в охранной зоне объектов культурного наследия 3 (участок ОЗ 3-1), расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

На территории ОЗ 3 действует следующий режим использования:

2. Не допускаются:

а) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;



б) строительство новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций, кроме оговоренных в п. 2 настоящего раздела и предусмотренных режимами использования земель случаев регенерации историко-градостроительной или природной среды;

в) снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, (относящиеся к различным историческим периодам в зонах охраны, расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г. (год постройки включительно), за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2. Допускаются:

а) реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с особыми требованиями и параметрами режимов использования земель;

б) восстановление утраченных объектов, являющихся частью историко-градостроительной или природной среды, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;

в) регенерация историко-градостроительной и природной среды в соответствии с особыми требованиями и параметрами режимов использования земель и на основании результатов научно-исследовательских работ;

г) снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3. Особые требования в ОЗ и ОЗ 3:

а) не допускается грузовое движение по Дворцовому пр. в г. Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.;

б) допускается проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды при условии сохранения ценных характеристик среды:

- высота – не более 12 м до конька крыши, акценты – не более 14 м (в кварталах 20548, 20547Б – не более 8 и 10 м соответственно);

- композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;

в) требуется визуальная нейтрализация диссонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон;

г) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте;

д) не допускается застройка на территориях скверов.

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

4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

а) малые города – г. Ломоносов (Ораниенбаум).

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: устойчивое историческое зонирование территорий.

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

Панорамы с основных путей обзора: Санкт-Петербурга с дамбы и фарватеров Финского залива; дворцов и парков пос. Стрельны, г. Петродворца и г. Ломоносова с Финского залива, с Санкт-Петербургского, Петергофского, Ораниенбаумского, Краснофлотского шоссе и железной дороги Балтийского направления.

Охраняется обзор сложившихся панорам.

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры;

а) магистральные дороги: историческая трасса Верхней Петергофской дороги с аллеями в границах Петродворцового района Санкт-Петербурга: Дворцовый пр.

Охраняются: трассировка дорог, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения;

б) улицы: г. Ломоносов: 1-я Нижняя ул., Александровская ул., Владимирская ул., ул. Дегтярева, Екатерининский пер., Еленинская ул., Иликовский пр., ул. Костылева, ул. Красного Флота, Кронштадтская ул., ул. Ломоносова, Манежная ул., Михайловская ул., Первомайская ул., Петербургская ул., Петровский пер., Привокзальная ул., ул. Рубакина, Швейцарская ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселения.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся и утраченные исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических проездов, линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

б) железнодорожная ветка Балтийского направления и железнодорожная станция Ораниенбаум;

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры;

а) водная система: р. Караста (г. Ломоносов).

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

б) рельеф: вдоль р. Карасты; рельеф глина г. Ломоносова.

Охраняется перепад отметок;

в) доминанты: существующие: собор Архангела Михаила (г. Ломоносов); Большой (Меншиковский) дворец с террасами (г. Ломоносов); павильон Кательной горки (Верхний парк, г. Ломоносов).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) акценты: существующие: дача А.Н.Еракова на Богумиловской ул. (г. Ломоносов); церковь Святого Спиридона Тримифунтского (Иликовский пр., д. 1, г. Ломоносов); Городские ворота (г. Ломоносов); здание (со шпилем) склада приборов Офицерской стрелковой школы (Еленинская ул., д. 25, г. Ломоносов); дача (со шпилем) по Еленинской ул., д. 10 (г. Ломоносов); дом по Еленинской ул., д. 16 (г. Ломоносов); дом (со шпилем) по Еленинской ул., д. 26 (г. Ломоносов).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

д) панорамы и виды с путей обзора:

- виды: дворцово-паркового ансамбля Верхнего парка и Нижнего сада в г. Ломоносове с Краснофлотского шоссе.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

е) панорамы и виды с площадок обзора:

- виды: на собор Архангела Михаила с пересечения Михайловской ул. и Еленинской ул.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов с локальных площадок.

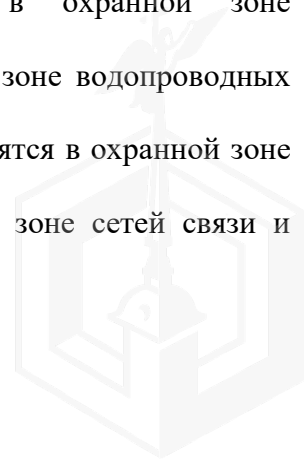
С момента вступления в силу Закона Санкт-Петербурга от 07.07.2016 № 437-83 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» в отношении Земельного участка будет действовать режим использования земель в соответствии с вышеназванным Законом (с 15.01.2017).

Часть Земельного участка площадью 89 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

Часть Земельного участка площадью 241 кв. м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Части Земельного участка площадью 10 кв. м, 126 кв. м и 1 кв. м находятся в охранной зоне канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 27 кв. м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.



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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений от 12.07.2016 № 76381/к) в границах Земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Описание местоположения объекта капитального строительства	Примечание
1.	78:14:0007559:3365	Санкт-Петербург, канализационная сеть Петродворцового района, литера Б	Объект находится в собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал СПб»
2.	78:40:0000000:4571 (частично)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, телефонная сеть, литера 8, литера В	-
3.	78:40:0000000:4575 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера Д	-
4.	78:40:0000000:4745 (частично)	Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А	Объект находится в собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал СПб»

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.08.2016 № 2170-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов, и за организацию продажи Здания и Земельного участка в размере 5 (пяти) процентов от стоимости указанных объектов, определенной по результатам аукциона, одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Здание и Земельный участок.

Информация о предыдущих торгах в отношении Земельного участка с расположенным на нем Зданием:
- 26.10.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием от участников аукциона предложений по цене.

- 14.12.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников.

7. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенный в Петродворцовом районе по адресу:

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Оранжерейная ул., д. 18, лит. А,

категория – земли населенных пунктов,

кадастровый номер 78:40:0020518:1038, площадью 5307 кв. м,

разрешенное использование – для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)

(далее – Земельный участок);

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

находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу:

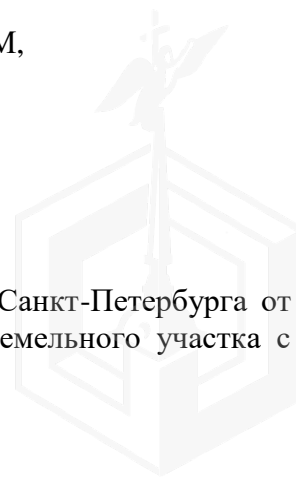
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Оранжерейная ул., д. 18, лит. А,

этажность – 2, общей площадью 1 207,5 кв. м,

кадастровый номер 78:40:0020518:1006,

назначение – жилое (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.08.2016 № 2143-рз существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с



расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить реконструкцию Здания, являющегося объектом культурного наследия федерального значения «Богадельня», и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим реконструкции, в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 5 200 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 1 040 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 руб.

Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в функциональной зоне «1ЖД» – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

На основании Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 Здание является **объектом культурного наследия федерального значения «Богадельня».**

Требования к содержанию Здания установлены охранным обязательством, утвержденным распоряжением КГИОП от 29.03.2016 № 40-33.

В соответствии с п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в границах территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ собственник объекта культурного наследия обязан:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

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

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

Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Зданию подлежат обязательному согласованию с КГИОП, на условиях охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.03.2016 № 40-33.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне «1ЖД» – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов

общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

На основании Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 Земельный участок находится в границах территории **объекта культурного наследия федерального значения «Богадельня».**

Согласно п. 11 охранного обязательства собственника или иного законного владельца **объекта культурного наследия регионального значения «Богадельня»**, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.03.2016 № 40-33, в отношении Земельного участка действует следующий режим использования:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

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

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

Части Земельного участка площадью 668 кв. м, 4 кв. м и 4 кв. м находятся в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 769 кв. м находится в технической зоне.

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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 26.04.2016 № 75483/к) в границах Земельного участка расположена железобетонная опора низковольтной ЛЭП, а также объект недвижимости, прошедший кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес
1.	78:40:0000000:4745 (частично)	г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.08.2016 № 2143-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов, и за организацию продажи Здания и Земельного участка в размере 5 (пяти) процентов от стоимости указанных объектов, определенной по результатам аукциона, одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Здание и Земельный участок.

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

- 26.10.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

- 21.12.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

8. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенный в Пушкинском районе по адресу:

Санкт-Петербург, г. Павловск, Динамо, Павловское шоссе, д. 9, лит. А,

категория – земли населенных пунктов,

кадастровый номер 78:42:0016413:28, площадью 992 кв. м,

разрешенное использование – для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) (далее – Земельный участок);

с расположенным на нем РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу:

Санкт-Петербург, г. Павловск, Динамо, Павловское шоссе, д. 9, лит. А,

этажность – 1, общей площадью 295,2 кв. м,

кадастровый номер 78:42:0016413:1016,

назначение – жилое (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 03.08.2016 № 1991-рз существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить реконструкцию Здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 1 700 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 340 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 50 000 руб.

Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в функциональной зоне «2ЖД» – зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 17.01.2013 № 10-2 Здание является **объектом культурного наследия регионального значения** «Жилой дом для мальчиков с холостым надзирателем», входящим в состав **объекта культурного наследия регионального значения** «Санкт-Петербургский Ольгинский детский приют трудолюбия».

Требования к содержанию Здания установлены охранным обязательством, утвержденным распоряжением КГИОП от 06.07.2016 № 40-122.

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

пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ собственник объекта культурного наследия обязан:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается

объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник осуществляет действия, предусмотренные подп. 2 п. 3 ст. 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ».

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

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

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

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

Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Зданию подлежат обязательному согласованию с КГИОП, на условиях охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.07.2016 № 40-122.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне «2ЖД» – зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Земельный участок находится в территориальной зоне «Т2Ж1» – жилой зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

I. Часть Земельного участка площадью 351 кв. м находится в границах территории **объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский Ольгинский детский приют трудолюбия»** в соответствии с распоряжением КГИОП от 17.01.2013 № 10-2.

Согласно п.11 охранного обязательства собственника или иного законного владельца **объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский Ольгинский детский приют трудолюбия»**, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.07.2016 № 40-122, в отношении указанной Земельного участка площадью 351 кв.м действует следующий режим использования:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со ст. 5.1

Федерального закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

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

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

II. Часть Земельного участка площадью 641 кв. м находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ЗРЗ 1-6) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся зон охраны объектов культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга (Пушкинский район Санкт-Петербурга).

Согласно Закону 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» в отношении указанной части Земельного участка на территории ЗРЗ 1 действует следующий режим использования:

1. Не допускаются:

а) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

б) строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

в) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений (относящиеся к различным историческим периодам в зонах охраны, расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г. (год постройки включительно), за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

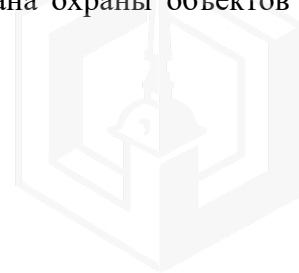
2. Допускаются:

а) строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель; строительство и реконструкция нежилых зданий, строений и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;

б) снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3. Особые требования в ЗРЗ 1:

а) планировочные ограничения:



- отступ зданий (строений) от красной линии – не менее 10 м;
- процент застроенной территории участка – не более 15 процентов;
- площадь участка, выделяемого под строительство, – не менее 0,2 га;

б) ограничения по габаритам зданий (строений):

- площадь застройки – не более 200 кв. м;
- высота – не более 10 м до конька крыши;

в) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;

г) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте;

д) допускается размещение блокированных жилых домов на территории, ограниченной с юго-запада Колхозной ул., с северо-запада и северо-востока – границей ЗОЛ 1-3, с юго-востока – границей ОЗ 1-2, при соблюдении следующих ограничений:

- площадь участка, выделяемого под строительство, – не менее 0,2 га;
- процент застроенной территории участка – не более 15 процентов;
- высота – не более 11 м.

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

4.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: дорога Павловск – Гатчина (Павловское шоссе).

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллеиных посадок вдоль основных подъездных дорог;

б) улицы: утраченный проезд в структуре поселения.

Охраняется трассировка улиц. Рекомендуется восстановление утраченного исторического проезда;

в) исторические кладбища: евангелическо-лютеранское кладбище в Пязелево.

Охраняются: местоположение и вид использования территории.

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

- доминанты существующие: церковь Великомученицы Екатерины (г. Павловск).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде.

С момента 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» в отношении указанной части Земельного участка площадью 641 кв. м будет действовать режим использования земель в соответствии с вышеназванным Законом (с 15.01.2017).

Часть Земельного участка площадью 7 кв. м находится в охранной зоне канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 269 кв. м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений от 15.07.2016 № 76449/к) в границах Земельного участка расположена водонапорная колонка (без крана), а также объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Описание местоположения объекта капитального строительства
1.	78:42:0000000:3657 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Пушкинского района, литера Ж

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 03.08.2016 № 1991-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения

торгов, и за организацию продажи Здания и Земельного участка в размере 5 (пяти) процентов от стоимости указанных объектов, определенной по результатам аукциона, одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Здание и Земельный участок.

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

- 26.10.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей 1 заявки.

- 14.12.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей 1 заявки.

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены», распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 16.09.2011 № 146-р «Об утверждении перечня зданий, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и земельных участков, на которых они расположены, предназначенных для подготовки документации для проведения торгов по их продаже».

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

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

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

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

Документы, представляемые для участия в аукционе:

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

2. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

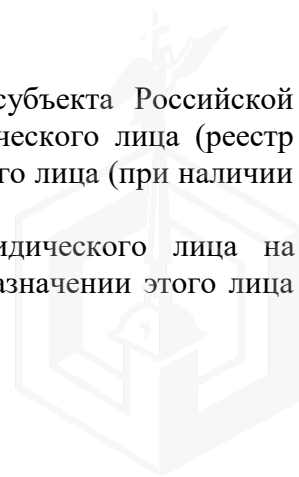
2.1. Физические лица - документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

2.2. Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

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

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица



или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

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

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

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

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

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

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

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

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке по установленной форме (форма 4а), опубликованной в настоящем информационном сообщении, а также размещенной на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001):

№ 40702810090320000868

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

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 13 ФЕВРАЛЯ 2017 г.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в настоящем информационном сообщении, согласно ст. 437 ГК РФ.

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

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в настоящем информационном сообщении (форма соответствующего документа также размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru).

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

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

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

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются начиная с 9 ЯНВАРЯ 2017 г., представителем организатора аукциона в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00).

Срок окончания приема заявок – 13 ФЕВРАЛЯ 2017 г. в 17:00 по местному времени.

Ознакомиться с документами об объектах, выставленных на продажу, можно с момента начала приема заявок по адресу продавца, а также на сайте продавца в сети Интернет: www.property-fund.ru.

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

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

Заявки и документы претендентов рассматриваются продавцом и оформляются протоколом определения участников открытого аукциона **14 ФЕВРАЛЯ 2017 г.** по местонахождению продавца: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

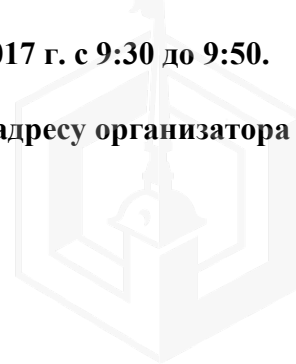
Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников открытого аукциона.

Продавец устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. Претенденты, признанные продавцом участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им уведомлений в день проведения аукциона **15 ФЕВРАЛЯ 2017 г. с 9:30 до 9:50** в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Вручение карточек участникам аукциона осуществляется **15 ФЕВРАЛЯ 2017 г. с 9:30 до 9:50.**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Подведение итогов аукциона осуществляется 15 ФЕВРАЛЯ 2017 г. по адресу организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.



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

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

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

После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

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

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

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

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

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

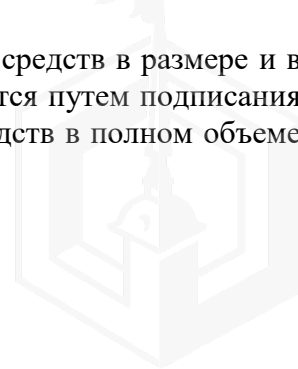
Договор купли-продажи заключается между продавцом и победителем аукциона в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, в соответствии с примерной формой договора купли-продажи, опубликованной в настоящем информационном сообщении.

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

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

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

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



ДОГОВОР № _____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С РАСПОЛОЖЕННЫМ НА НЕМ ЖИЛЫМ (НЕЖИЛЫМ) ЗДАНИЕМ

Санкт-Петербург

" ____ " _____ 20__ года

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, именуемый в дальнейшем "Комитет", в лице акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга", осуществляющего функции продавца на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2005 №1002 «О создании открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», договора от 20.04.2010 № Фао-238/2010, заключенного между Комитетом и акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга», доверенности от 22.04.2015 № 11621-42, выданной Комитетом, в соответствии с распоряжением Комитета от _____ № _____, именуемого в дальнейшем "Продавец", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,

и _____ именуем _____ в дальнейшем "Покупатель", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее вместе - Стороны), в соответствии с законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, на основании Протокола об итогах аукциона от _____ б/н, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Основные понятия

Под объектом Договора (далее - Объект) понимаются:

- 1) земельный участок, занимаемый жилым (нежилым) зданием, указанный в п. 1.1.1 Договора;
- 2) жилое (нежилое) здание, указанное в п. 1.1.2 Договора.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Объект, а Покупатель обязуется принять, оплатить цену за:

1.1.1. Земельный участок, расположенный по адресу: _____, площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____ (далее - Участок), входящий в состав земель населенных пунктов, предоставленный для _____ и иного использования, не противоречащего ограничениям, установленным соответствующим органом власти (местного самоуправления) в соответствии с законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

Участок расположен в границах, установленных в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка с указанием кадастрового номера и земель, в состав которых входит земельный участок (приложение 2).

Обременения/ограничения земельного участка:

В соответствии с п. 2 статьи 56 Земельного кодекса РФ, п. 6.2 приложения к распоряжению Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 N 33-рп, распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (Комитета по управлению городским имуществом) от _____.20__ N _____ предоставляемый по настоящему Договору Участок ограничен следующим условием начала и завершения его застройки/освоения:

<*> Осуществить снос здания в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения настоящего Договора, при необходимости расселения Здания - после предоставления в установленном порядке жилых помещений гражданам, проживающим на законных основаниях в Здании, и возвести на освобожденном Участке объект недвижимости в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения настоящего Договора.

<*> Осуществить реконструкцию здания в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения настоящего Договора, при необходимости расселения Здания - после предоставления в установленном порядке жилых помещений гражданам, проживающим на законных основаниях в Здании.

<***> Осуществить снос Здания в течение 12 (двенадцати) месяцев с момента заключения настоящего Договора и возвести на освобожденном Участке объекты недвижимости гостиничной инфраструктуры в течение 60 (шестидесяти) месяцев с момента заключения настоящего Договора, при необходимости расселения Здания - после предоставления в установленном порядке жилых помещений гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях в Здании.

<****> Осуществить реконструкцию Здания в течение 60 (шестидесяти) месяцев с момента заключения настоящего Договора, при необходимости расселения Здания - после предоставления в установленном порядке жилых помещений гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях в Здании.

<*****> Осуществить с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 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" (далее - Закон Санкт-Петербурга) разборку Здания, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом Санкт-Петербурга, находящегося в границах зон охраны объектов культурного наследия и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения настоящего Договора, и возведение в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения настоящего Договора на освобожденном Участке объекта недвижимости при условии восстановления

(внешнего облика Здания (для исторических Зданий, расположенных в границах ОЗ 1, ОЗ 2 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, а также для исторических Зданий, расположенных в границах ЗРЗ 1, ЗРЗ 2 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга и являющихся объектами исторической застройки, указанными в Законе Санкт-Петербурга) / внешнего облика Здания, если оно формирует уличный фронт застройки (для исторических Зданий, расположенных в границах ЗРЗ 1, ЗРЗ 2 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга либо в границах ОЗ, ЗРЗ, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга).

<*****> Осуществить реконструкцию либо капитальный ремонт Здания, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 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" (далее - Закон Санкт-Петербурга), находящегося в границах зон охраны объектов культурного наследия и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим реконструкции, с учетом требований Закона Санкт-Петербурга в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения настоящего Договора.

(Пункты <*>, <***>, <****>, <*****>, <*****>, <*****> включаются в текст Договора в соответствии с требованиями распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (Комитета по управлению городским имуществом) о продаже объекта).

Ограничение установлено бессрочно, сохраняется при переходе прав собственности на земельный участок к другому лицу, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Ограничение может быть снято в случае исполнения установленных в нем условий (абз. 2 п. 3.2.6).

(иные обременения/ограничения)

1.1.2. Жилое (нежилое) _____ этажное здание, расположенное по адресу: _____, общей площадью _____, кадастровый номер _____ (далее - Здание).

На момент заключения Договора Здание не продано, не заложено, в споре, под запрещением (арестом) не состоит.

Комплект документов, описывающих Здание, подготовленный районным филиалом ГУИОН - проектно-инвентаризационным бюро (далее - ПИБ) в соответствии с требованиями, предъявляемыми к порядку проведения технического и кадастрового учета объектов недвижимости, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (приложение 1).

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____, в том числе: цена продажи Здания составляет _____, цена продажи Участка составляет _____.

2.2. На момент заключения Договора задаток, перечисленный Покупателем Продавцу на основании Договора о задатке (договора присоединения) N ____ от _____ в размере _____, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязательств по Договору по уплате цены продажи Объекта в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет _____.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, единовременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона на расчетный счет Продавца N _____, кор. счет N _____, БИК _____, ИНН _____, КПП _____.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, предоставить Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект:

- заверенную копию распоряжения КИО СПб (КУГИ) о продаже Объекта;
- акт приема-передачи Объекта.

3.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств по настоящему Договору.

3.1.3. По итогам выполнения Покупателем принятых на себя обязательств оформить акт о выполнении условий, указанных в п. 3.2.3 Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3 Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.2. Передать документы, указанные в п. 3.1.1 Договора в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения п. 3.3 Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации перехода права собственности на Здание и Участок к Покупателю.

3.2.3. <*> Осуществить снос Здания в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения настоящего Договора, при необходимости расселения Здания - после предоставления в установленном порядке жилых помещений гражданам, проживающим на законных основаниях в Здании, и возвести на освобожденном Участке объект недвижимости в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения настоящего Договора.

3.2.3. <*> Осуществить реконструкцию Здания в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения настоящего Договора, при необходимости расселения Здания - после предоставления в установленном порядке жилых помещений гражданам, проживающим на законных основаниях в Здании.

3.2.3. <***> Осуществить капитальный ремонт Здания в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения Договора, при необходимости расселения Здания - после предоставления в установленном порядке жилых помещений гражданам, проживающим на законных основаниях в Здании.

3.2.3. <****> Осуществить снос Здания в течение 12 (двенадцати) месяцев с момента заключения настоящего Договора и возвести на освобожденном Участке объекты недвижимости гостиничной инфраструктуры в течение 60 (шестидесяти) месяцев с момента заключения

настоящего Договора, при необходимости расселения Здания – после предоставления в установленном порядке жилых помещений гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях в Здании.

3.2.3. <*****> Осуществить реконструкцию Здания в течение 60 (шестидесяти) месяцев с момента заключения настоящего Договора, при необходимости расселения Здания - после предоставления в установленном порядке жилых помещений гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях в Здании.

3.2.3. <*****> Осуществить капитальный ремонт Здания в течение 60 (шестидесяти) месяцев с момента заключения настоящего Договора, при необходимости расселения Здания - после предоставления в установленном порядке жилых помещений гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях в Здании.

3.2.3. <*****> Осуществить с учетом требований Закона Санкт-Петербурга разборку Здания, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом Санкт-Петербурга, находящегося в границах зон охраны объектов культурного наследия и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения настоящего Договора и возведение в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения настоящего Договора на освобожденном Участке объекта недвижимости при условии восстановления

(внешнего облика Здания (для исторических Зданий, расположенных в границах ОЗ 1, ОЗ 2 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, а также для исторических Зданий, расположенных в границах ЗРЗ 1, ЗРЗ 2 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга и являющихся объектами исторической застройки, указанными в Законе Санкт-Петербурга) / внешнего облика Здания, если оно формирует уличный фронт застройки (для исторических Зданий, расположенных в границах ЗРЗ 1, ЗРЗ 2 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга либо в границах ОЗ, ЗРЗ, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга).

3.2.3. <*****> Осуществить реконструкцию либо капитальный ремонт Здания, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом Санкт-Петербурга и находящегося в границах зон охраны объектов культурного наследия, с учетом требований Закона Санкт-Петербурга в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения настоящего Договора.

(Пункты <*>, <*>, <***>, <****>, <*****>, <*****>, <*****>, <*****> включаются в текст Договора в соответствии с требованиями распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (Комитета по управлению городским имуществом) о продаже объекта.)

Указанные в настоящем пункте обязательства Покупателя являются существенным условием Договора.

3.2.4. Обеспечить беспрепятственный доступ на Объект представителей Продавца в период выполнения условий, предусмотренных п. 3.2.3 Договора.

3.2.5. В случае если не выполнены условия, установленные п. 3.2.3 Договора, согласовывать с Продавцом:

- последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности);
- передачу Объекта в ипотеку (залог);
- образование нового/новых земельного участка/земельных участков способами, указанными в земельном законодательстве, из Участка/Участков.

Последующее отчуждение Здания и/или Участка полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности) до выполнения п. 3.2.3 Договора возможно только с согласия Продавца и в любом случае влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных пп. 1.1, 3.2.3 Договора.

Договор купли-продажи, ипотеки или иной гражданско-правовой договор, влекущий отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности) и/или обременение Объекта ипотекой, должен содержать обязательства, предусмотренные п. 3.2.3 Договора.

Образование нового/новых земельного участка/земельных участков способами, указанными в земельном законодательстве, из Участка/Участков не влечет прекращение обязательств Покупателя, предусмотренных п. 3.2.3 Договора.

Последующее отчуждение земельного участка/земельных участков, вновь образованного (образованных) при разделе/объединении/перераспределении Участка/Участков или выделе из Участка/Участков полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности) до

выполнения п. 3.2.3 Договора возможно только с согласия Продавца и в любом случае влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных пп. 1.1, 3.2.3 Договора.

3.2.6. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять Продавцу сведения по установленной форме (приложение 3) об объемах выполненных работ за истекший квартал.

Обязательства Покупателя по выполнению указанных в п. 3.2.3 Договора условий считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами акта о выполнении условий Договора.

3.2.7. Представить Продавцу разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию в течение 5 дней со дня его утверждения.

3.2.8. Уведомить Продавца в течение 5 рабочих дней с момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности на здание и Участок к Покупателю и представить копию свидетельства о государственной регистрации.

3.2.9. В необходимых случаях в установленном порядке осуществить действия по определению (восстановлению) положения характерных точек границ земельного участка на местности.

Вариант 1: 3.2.10. Установить с соблюдением предусмотренного законом порядка временное ограждение строительной площадки в течение 1-го месяца с момента осуществления регистрации перехода права собственности на Здание и Участок к Покупателю в целях обеспечения безопасности на Объекте.

<*> Вариант 2: 3.2.10. Установить с соблюдением предусмотренного законом порядка временное ограждение строительной площадки на период капитального ремонта Объекта и выполнить мероприятия по предотвращению ухудшения состояния Объекта в течение 1-го месяца с момента осуществления регистрации перехода права собственности на Здание и Участок к Покупателю в целях обеспечения безопасности на Объекте.

<*> Вариант 2 включается в текст Договора в случае, если в распоряжении Комитета по управлению городским имуществом о продаже Объекта содержится решение о капитальном ремонте Здания.

3.2.11. Обеспечить предотвращение несанкционированного доступа на Объект третьих лиц в период с момента передачи Объекта по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора, и до момента исполнения в полном объеме обязательств, указанных в п. 3.2.3 Договора.

3.2.12. Использовать Объект в период с момента передачи Объекта по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора, и до момента исполнения в полном объеме обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора.

3.2.13. В случае обнаружения при осуществлении работ, предусмотренных п. 3.2.3 Договора, расположенных в Здании объектов инженерной инфраструктуры и/или транзитных инженерных сетей, обеспечивающих, в том числе, другие здания, строения, сооружения (далее – инженерные сети), не допускать уничтожение инженерных сетей без согласия собственника (лица, владеющего инженерными сетями на вещном праве) и осуществлять изменение схемы подключения зданий, строений, сооружений к инженерным сетям по согласованию с собственником инженерных сетей (лицом, владеющим инженерными сетями на вещном праве) в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения Договора.

3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в пятидневный срок с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта (п. 3.2.1 Договора).

4. Возникновение права собственности

4.1. Право собственности на Здание и Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.3 Договора.

4.3. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Здания и Участка обязательств градостроительного характера.

4.4. Покупатель безвозмездно пользуется Объектом с момента подписания акта приема-передачи (п. 3.3 Договора) до момента перехода к нему права собственности на Объект.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.3. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий, указанных в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,3% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

5.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения условий, указанных в п. 2.4 Договора, подлежащая оплате сумма, указанная в п. 2.3 Договора, выплачивается Покупателем с учетом неустойки (пени), указанной в п. 5.3 Договора.

5.5. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым в соответствии с пп. 1, 2 ст. 450.1 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

5.6. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 5.5 Договора, Покупатель уплачивает штраф в размере 3% от цены продажи Объекта. В случае если во исполнение Договора до его расторжения Покупателем были перечислены денежные средства в счет оплаты, предусмотренной п. 2.3 Договора, Продавец вправе удержать причитающуюся в соответствии с настоящим пунктом сумму штрафа, а оставшуюся часть денежных средств возвращает Покупателю в согласованном с ним порядке.

5.7. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, в установленный срок Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 50 (пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда за каждый просроченный отчетный квартал.

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Продавца.

5.8. В случае невыполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора, в срок более 3 (трех) месяцев по отношению к установленному Продавец вправе обратиться к Покупателю с предложением о заключении дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего условия, содержащиеся в разделе 5-1 Договора.

В случае отказа Покупателя от заключения указанного дополнительного соглашения (незаключения указанного дополнительного соглашения в установленный срок) либо нарушения его условий, предусмотренных разделом 5-1 Договора (в том числе неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательства по выдаче Продавцу доверенности на проведение торгов) либо расторжения договора поручения, предусмотренного п. 5-1.1.1 Договора, или в случае, если по результатам двух аукционов продажа Участка, в том числе со всеми неотделимыми его улучшениями, а также расположенных на нем объектов недвижимости (Здание, объект незавершенного строительства) (далее - Объект 1), не будет осуществлена, Договор расторгается в установленном законом порядке. При этом Объект 1 поступает в государственную собственность Санкт-Петербурга. Денежные средства, перечисленные Покупателем Продавцу в соответствии с Договором, возврату не подлежат.

5.8-1. Невыполнение Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.13. Договора, в срок более 3 (трех) месяцев с даты истечения срока, указанного в п. 3.2.13 Договора, является основанием расторжения Договора по требованию Продавца. При этом Объект поступает в государственную собственность Санкт-Петербурга. Денежные средства, перечисленные Покупателем Продавцу в соответствии с Договором, возврату не подлежат.

5.9. В случае нарушения п. 3.2.5 настоящего Договора Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 50 (пятидесяти) процентов от Цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 настоящего Договора.

5.10. За ненадлежащее исполнение либо неисполнение иных обязанностей по Договору Покупатель выплачивает штраф в размере 10 (десяти) процентов от цены продажи объекта, установленной п. 2.1 настоящего Договора.

5.11. В случае неисполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 3.2.10 Договора, в срок более 2 месяцев по отношению к установленному п. 3.2.10 Договора Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки срока, предусмотренного п. 3.2.10 Договора.

5.12. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пп. 3.2.11, 3.2.12 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 5 (пяти) процентов от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора.

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Продавца.

5.13. В случае неисполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 3.2.13 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 10 (десяти) процентов от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора.

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Продавца.

5-1. Особые условия

5-1.1. Продавец и Покупатель обязуются в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения Покупателем обращения Продавца в случае, предусмотренном п. 5.8 Договора, заключить дополнительное соглашение к Договору, содержащее следующие условия:

5-1.1.1. На основании заявления Покупателя Продавец осуществляет организацию и проведение торгов по продаже Объекта 1.

Порядок организации и проведения торгов по продаже Объекта 1 определяется отдельным договором поручения между Продавцом и Покупателем.

5-1.1.2. Существенными условиями договора купли-продажи, предусматривающего переход права собственности на Объект 1 к победителю торгов, проведенных в соответствии с п. 5-1.1.1 Договора, являются:

<*> Вариант 1:

5-1.1.2.1. Обязанность победителя торгов:

а) осуществить (завершить) снос Здания в течение _____ месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возведение на освобожденном Участке объекта недвижимости в течение _____ месяцев с момента заключения договора купли-продажи либо осуществить (завершить) капитальный ремонт, реконструкцию Здания в течение _____ месяцев с момента заключения договора купли-продажи;

б) обеспечить беспрепятственный доступ на Объект 1 представителей Продавца в период выполнения условий, указанных в подп. а) п. 5-1.1.2.1 Договора;

в) согласовывать с Продавцом последующее отчуждение Объекта 1 полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности), а также передачу Объекта 1 в ипотеку (залог), образование нового/новых земельного участка/земельных участков при разделе, объединении, перераспределении земельного участка/земельных участков или выделе из земельного участка/земельных участков, являющегося одним из предметов торгов по продаже Объекта 1, в случае если не выполнены условия, установленные подп. а) п. 5-1.1.2.1 Договора;

г) ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять Продавцу сведения по установленной приложением 3 к Договору форме об объемах выполненных работ за истекший квартал.

Обязательства победителя торгов по выполнению указанных в подп. а) п. 5-1.1.2.1 Договора условий считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Продавцом и победителем торгов акта о выполнении условий Договора.

5-1.1.2.2. Обязанность Продавца:

а) осуществлять контроль за выполнением победителем торгов установленных пунктом 5-1.1.2.1 Договора обязательств;

б) по итогам выполнения победителем торгов принятых на себя обязательств оформить акт о выполнении условий, указанных в подп. а) п. 5-1.1.2.1 Договора.

5-1.1.2.3. Ответственность победителя торгов:

а) в случае нарушения обязанности, установленной подп. в) п. 5-1.1.2.1 Договора, победитель торгов уплачивает в бюджет Санкт-Петербурга штраф в размере 50 (пятидесяти) процентов от цены продажи Объекта 1;

б) в случае нарушения обязанности, установленной подп. г) п. 5-1.1.2.1 Договора, победитель торгов уплачивает в бюджет Санкт-Петербурга штраф в размере 50 (пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда за каждый просроченный отчетный квартал.

5-1.1.2.4. В случае неисполнения победителем торгов обязанности, предусмотренной подп. а) п. 5-1.1.2.1 Договора в срок более 3 (трех) месяцев по отношению к установленному, договор

купли-продажи Объекта 1 расторгается в установленном законом порядке. При этом Участок, в том числе со всеми неотделимыми его улучшениями, а также расположенные на нем объекты недвижимости (Здание, объект незавершенного строительства) поступают в государственную собственность Санкт-Петербурга.

Вариант 2:

Обременения (ограничения), установленные в отношении Участка в соответствии с пп. 1.1.1, 3.2.3 Договора, являются прекратившимися. Прекращение указанных обременений (ограничений) Участка подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

<*> В договоре купли-продажи по выбору Покупателя указывается Вариант 1 либо Вариант 2 (в п. 5-1.1.2.1 Варианта 1 указываются обязательства в соответствии с п. 3.2.3 Договора).

Вариант 1 <*> 5-1.1.3. В связи с нарушением п. 3.2.3 Договора Покупатель в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи Объекта 1 выплачивает Продавцу неустойку (штраф) в размере 15% от цены продажи Объекта 1.

Вариант 2 <***> 5-1.1.3. В связи с нарушением п. 3.2.3 Договора Покупатель в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи Объекта 1 выплачивает Продавцу неустойку (штраф) в размере 30% от цены продажи Объекта 1.

<*> Вариант 1 включается в текст договора купли-продажи в случае, предусмотренном Вариантом 1 п. 5-1.1.2.

<***> Вариант 2 включается в текст договора купли-продажи в случае, предусмотренном Вариантом 2 п. 5-1.1.2.

5-1.1.4. Денежные средства, полученные от продажи Объекта 1 в соответствии с п. 5-1.1.1 Договора, перечисляются Покупателю за вычетом:

- денежных средств, составляющих предусмотренную Договором, в том числе указанную в 5-1.1.3 Договора, неустойку (штраф, пени) (если неустойка до даты перечисления Покупателю денежных средств, полученных от продажи Объекта 1, не была уплачена), подлежащих перечислению в бюджет Санкт-Петербурга;

- денежных средств, составляющих вознаграждение Продавца за организацию и проведение торгов, в размере __ % от цены продажи Объекта 1, определенной по итогам торгов, согласно договору, предусмотренному п. 5-1.1.1 Договора, подлежащих перечислению на расчетный счет Продавца, указанный в п. 2.4 Договора.

6. Прочие условия

6.1. До момента заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта, с кадастровыми паспортами Здания и Земельного участка, содержащими кадастровые номера, и техническим паспортом на Здание.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

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

6.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

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

Место исполнения настоящего Договора - Санкт-Петербург.

6.6. Договор составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра Договора – для Продавца, три экземпляра – для Покупателя, один экземпляр Договора – для Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.

7. Приложения к Договору

1. Кадастровый паспорт Здания.
2. Кадастровый паспорт Участка.
3. Форма ежеквартального отчета Покупателя.



8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 17.12.2002, основной государственный регистрационный номер 1027809244561, ИНН 7832000076, КПП 784201001, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Смольный проезд, дом 1, литера Б.

в лице Продавца - акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 13.09.2005, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ бланк серия 78 № 005602213, основной государственный регистрационный номер 1057812368239, ИНН 7838332649, КПП 783801001, местонахождение Общества и почтовый адрес: 190000 Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5, расч. счет № 40702810335000012666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» кор.счет № 30101810900000000790 БИК 044030790

ПОКУПАТЕЛЬ:

Для юр. лиц

_____ (полное наименование)

ИНН _____ Место нахождения: _____

Адрес, по которому осуществляется почтовая связь: _____

Дата и место государственной регистрации _____

Номер регистрационного свидетельства _____

Расчетный счет _____

Для физ. лиц _____

(Ф.И.О., дата рождения)

Документ, удостоверяющий личность _____

(наименование, серия, номер, дата выдачи, выдавший документ орган)

Адрес: _____

(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

ПОДПИСИ СТОРОН

от Продавца

от Покупателя

Приложение 3 к Договору
от «___» _____ 201__ г. № _____
купли-продажи здания
и земельного участка,
на котором оно расположено

КВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

на период с «___» _____ по «___» _____

_____ (наименование Покупателя)

1. Основные сведения по Объекту:

_____ (наименование, адрес)



2. Отчет о выполнении работ:

N п/п	Виды работ	Процент выполнения
1.	Снос объекта (обследование состояния объекта, принятие решения о реконструкции)	
2.	Проектирование	
3.	Общестроительные работы	
4.	Инженерные сети	
5.	Благоустройство территории	

3. Перечень документов, подтверждающих выполнение условий Договора:

« ____ » _____ 201__ г. _____ (_____)

Форма 6/7

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Заявка принята полномочным представителем продавца _____
« ____ » _____ 20__ г. в ____ ч. ____ мин. подпись _____

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

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

Для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность: _____
серия _____, № _____, выдан « ____ » _____ г.

Дата рождения _____

Место регистрации _____

Место проживания (индекс) _____

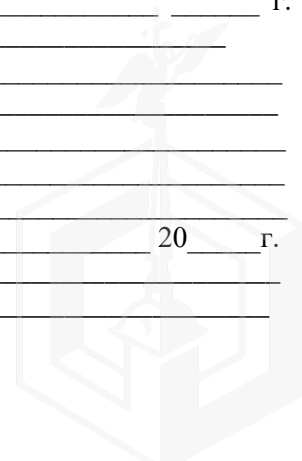
Занимаемые иностранные публичные должности _____

Представитель претендента _____

Действует на основании доверенности № _____ « ____ » _____ 20__ г.

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)



Для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

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

ОГРН _____

ИНН _____

Должность,

ФИО руководителя _____

Представитель претендента

Действует на основании доверенности № _____ « ____ » _____ 20__ г.

Юридический адрес

(индекс) _____

Фактический адрес

(индекс) _____

Банковские реквизиты претендента (для физических и юридических лиц):

расчетный счет

№ _____ в _____
(наименование банка)

корр. счет

№ _____ БИК _____

ИНН _____ КПП _____

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

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

(наименование акционерного общества, его юридический адрес)

б) иного имущества:

(наименование имущества, местонахождение, основные характеристики)

с состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен.

Обязуюсь:

1) соблюдать условия продажи, содержащиеся в информационном сообщении о проведении продажи, опубликованном в «Официальном бюллетене «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» от _____ 20__ г. № _____ и на сайтах в сети "Интернет", а также порядок продажи государственного имущества, установленный Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденном постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585 (в случае продажи имущества на аукционе), Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или муниципального имущества без объявления цены, утвержденным постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 №549 (в случае продажи имущества посредством публичного предложения или без объявления цены), Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 584 (в случае продажи имущества на конкурсе).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Уведомляю, что на момент подачи настоящей заявки задаток в размере _____ (_____) рублей перечислен на счет Организатора продажи по платежному поручению № _____ от « _____ » _____ 20__ г.

Указанный задаток перечислен на основании договора о задатке (договора присоединения) от _____ № _____¹

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

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

_____ \ _____ \ « _____ » _____ 20__ г.

Форма 4а

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 _____ от _____, с одной стороны, и претендент на приобретение государственного (муниципального) имущества на торгах (аукционе, конкурсе), присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент» _____

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

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

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в (торгах) _____ по продаже государственного имущества - жилого (ых) аварийного (ых) здания(й) совместно с земельным (и) участком (ками) расположенного (ых) по адресу:

(указать вид торгов)

(Далее – “Имущество”), проводимых « _____ » _____ 20__ г., перечисляет денежные средства в размере _____

(цифрой и прописью)

_____ рублей (далее – “Задаток”) путем перечисления на расчетный счет Фонда:

-№ 40702810090320000868 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 3010181090000000790, БИК 044030790;

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

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Фонда и перечисляется непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже аварийных жилых зданий совместно с земельными участками, договор о задатке от _____ № _____ (в случае заключения настоящего договора в форме единого документа, подписанного Сторонами), заявка от _____ № _____ (в случае перечисления задатка после подачи заявки для участия в торгах)».

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торгов, 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 информационном сообщении о проведении торгов, Претендент не допускается к участию в торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Фондом не принимается.

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

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается 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 вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней с даты оформления Фондом Протокола об итогах приема заявок и определении участников торгов.

3.3. В случае если Претендент участвовал в торгах и не признан Победителем торгов, Фонд обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до даты окончания приема заявок Фонд обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со

дня поступления Фонду от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего договора.

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

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

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов:

- уклонится/откажется от заключения в установленный срок Договора купли - продажи имущества (п.12 ст.18 и п.11 ст. 20 Федерального Закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» №178 от 21.12.2001 года);

- уклонится/откажется от оплаты продаваемого на торгах Имущества в срок, установленный заключенным Договором купли - продажи имущества (п.20 Положения о продаже на аукционе и п. 23 Положения о продаже на конкурсе).

3.8. В случае признания Претендента победителем торгов:

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

3.8.2. Победитель торгов обязуется оплатить вознаграждение Фонду в размере 5 (пяти) процентов от цены имущества, определенной по итогам торгов, в течение 30 календарных дней с момента подведения итогов торгов на расчетный счет Фонда: №40702810335000012666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

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

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

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

IV. Срок действия настоящего договора

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

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

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

V. Реквизиты и подписи сторон:

ФОНД:

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5
ИНН 7838332649,

ПРЕТЕНДЕНТ:

Р\с №40702810090320000868
в ПАО «Банк Санкт-Петербург»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790,
КПП 783801001

ОТ ФОНДА

ОТ ПРЕТЕНДЕНТА

