

**АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ИМУЩЕСТВОМ КАЗНЫ САНКТ-
ПЕТЕРБУРГА, СОВМЕСТНО С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ,
НА КОТОРОМ ОН РАСПОЛОЖЕН,**

и подлежащего продаже в соответствии с распоряжением Комитета по управлению
городским имуществом Санкт-Петербурга
от 03.08.2006 № 233-р

1 МАРТА 2017 года в 10:00

Организатор аукциона – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
(далее – продавец),
действующее по поручению Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга.

Прием заявок – с 30 ЯНВАРЯ по 27 ФЕВРАЛЯ 2017 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет продавца не позднее **27 ФЕВРАЛЯ 2017 г.**
Определение участников торгов и оформление протокола определения участников
аукциона осуществляется **28 ФЕВРАЛЯ 2017 г.**

Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками аукциона
либо не допущенным к участию в аукционе,

а также карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта и,
в необходимом случае, доверенности **1 МАРТА 2017 г. с 9:30 до 9:50**

в помещениях отдела «Секретариат торгов»

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

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

Подведение итогов аукциона состоится **1 МАРТА 2017 г. в 10:00**

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

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

Объект нежилого фонда – здание, являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга,
расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Комарово, Ленинградская ул., д. 11,
лит. Б**, кадастровый номер 78:38:0022359:26, общей площадью 169,9 кв. м, этажность: 2
(далее – Здание) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов,
расположенным по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Комарово, Ленинградская ул., д. 11,
лит. Б**, кадастровый номер 78:38:0022359:37, площадью 1456 кв. м (далее – Участок).

Вид разрешенного использования Участка: для размещения дач.

Аукцион проводится в соответствии с распоряжением Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга от 29.12.2016 № 3224-рз «Об условиях приватизации объекта
нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-
Петербург, поселок Комарово, Ленинградская улица, дом 11, литера Б».

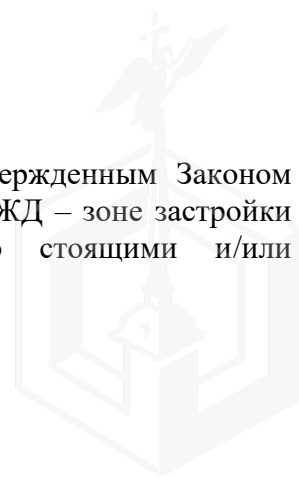
Начальная цена: 10 000 000 руб. (без учета НДС).

Шаг аукциона: 200 000 руб.

Сумма задатка: 2 000 000 руб.

Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом
Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в зоне 1ЖД – зоне застройки
односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или



блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Здание находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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» Здание расположено в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ЗРЗ 2-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район Санкт-Петербурга, пос. Комарово), в связи с чем в отношении Здания действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

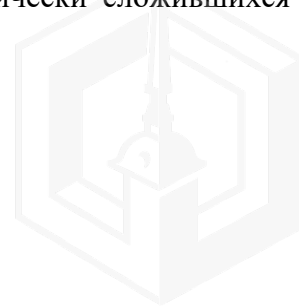
Обременения (ограничения) Участка:

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Участок находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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» Участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ЗРЗ 2-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район Санкт-Петербурга, пос. Комарово), в связи с чем в отношении Участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны

С 15.01.2017 в отношении Здания и Участка действует Закон 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 соответствии с которым Здание и Участок расположены в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ) – ЗРЗ(38)21.



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 10.01.2002 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 (относящихся к различным историческим периодам в зонах охраны. Расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 года; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1957 года (год постройки включительно).

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 использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, являющимся приложением к Закону № 820-7 (далее – Режимам), а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.5 настоящего раздела информационного сообщения.

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.

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

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

3. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)21:

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

- сложившаяся к концу XIX – началу XX века система доминант;
- тип крыш (скатные).

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

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

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

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

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

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

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

4.5. 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).

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

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

5. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)21:

5.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,12 га.

5.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

5.3. Максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

6. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры

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

Историческая система расселения: дачные поселки – пос. Комарово (Келломяки).

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

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

Панорамы с основных путей обзора: северного побережья с Финского залива.

Охраняется обзор сложившихся панорам.

6.2. 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

Элементы исторической планировочной структуры:

а) улицы: 1-я Дачная ул., 2-я Дачная ул., 4-я Дачная ул., 5-я Дачная ул., ул. Васильева, ул. Громыхалова, Косая ул., ул. Кривцова, Ленинградская ул., Морская ул., Озерная ул., пер. Островского, ул. Островского, Привокзальная ул., ул. Пушкина, Северная ул., Цветочная ул., ул. Чкалова, ул. Юрия Германа, исторические проезды.

Охраняется трассировка улиц;

б) железнодорожная ветка Выборгского направления.

Охраняется трассировка.

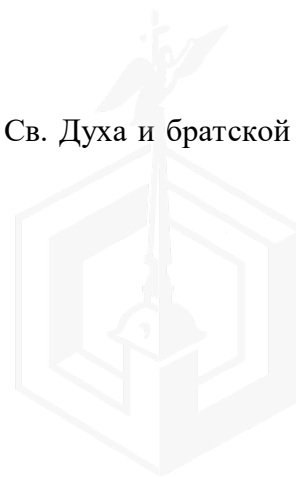
Охраняются: местоположение и вид использования территории;

в) исторические зеленые насаждения: сквер у утраченной церкви Св. Духа и братской могилы, сквер в квартале 22322.

Охраняются: местоположение и характер использования.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) доминанта (утраченная): церковь Св. Духа.



Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

б) основные визуальные направления:

утраченные: на утраченную церковь Святого Духа в существующем визуальном направлении вдоль Социалистической ул.

Резервируется возможность восстановления утраченной доминанты.

Здание построено в 1958 году.

Здание и Участок находятся в границах земельного участка, в отношении которого Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 № 1670 разработан и утвержден проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, северо-западной административной границей муниципального образования поселок Комарово, береговой линией Щучьего озера, береговой линией Щучьего ручья, административной границей Санкт-Петербурга, юго-восточной границей пос. Комарово, ул. Валиева, Саперной ул., в Курортном районе. В соответствии с утвержденной градостроительной документацией Здание и Участок расположены в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, с функциональным назначением – для размещения индивидуальных домов и дач.

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

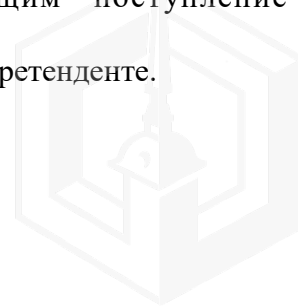
Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества, в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585, Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга».

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

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

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

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



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

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

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

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

Документы, представляемые для участия в аукционе:

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

2. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

Физические лица:

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

Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

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

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

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

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

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



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

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, продавцом не принимаются.

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

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

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет фондимуущества.рф и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001) по выбору претендента:

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

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 27 ФЕВРАЛЯ 2017 г.

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

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

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

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

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



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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются начиная с 30 ЯНВАРЯ 2017 года представителем продавца в помещениях Секретариата в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по адресу: СПб, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00).

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

Срок окончания приема заявок – 27 ФЕВРАЛЯ 2017 г. в 17:00.

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

Телефоны для справок: 777-27-27, 331-41-30.

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

Заявки и документы претендентов рассматриваются **28 ФЕВРАЛЯ 2017 г.** по местонахождению продавца.

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

Продавец устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления **1 МАРТА 2017 г. с 9:30 до 9:50** в помещениях Секретариата АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

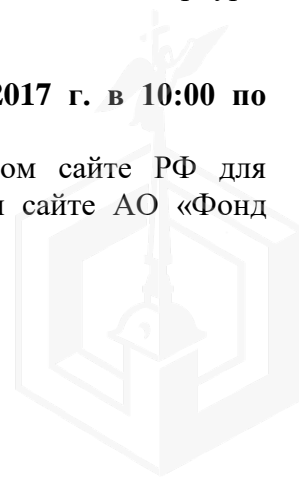
Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Вручение карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **1 МАРТА 2017 г. с 9:30 до 9:50** в помещениях Секретариата АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Подведение итогов аукциона осуществляется 1 МАРТА 2017 г. в 10:00 по адресу организатора аукциона: СПб, пер. Гривцова, д. 5.

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



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

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

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

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

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

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

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

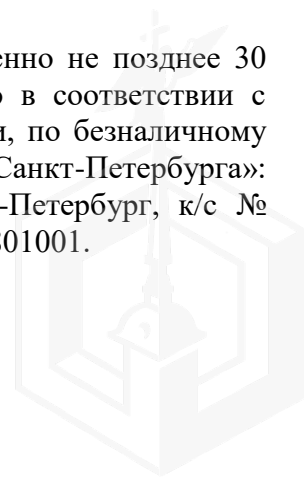
Цена лота, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения продавцом приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

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

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

Оплата по договору купли-продажи производится одновременно не позднее 30 календарных дней с момента подписания договора, заключаемого в соответствии с формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении, по безналичному расчету на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»: 40702810235000002666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с № 3010181090000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.



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

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

Право собственности переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения покупателем обязанности по оплате цены продажи в соответствии с договором купли-продажи. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на покупателя. Факт оплаты подтверждается выпиской со счета продавца о поступлении денежных средств в размере и в порядке, указанном в договоре купли-продажи. Передача объекта осуществляется путем подписания акта приема-передачи в течение 3 рабочих дней с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счет продавца.

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

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

Санкт-Петербург

«__»_____ 20__ г.

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

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

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

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

Основные понятия

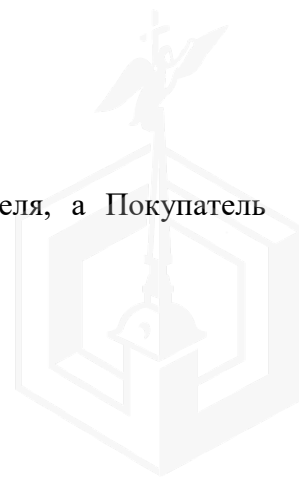
Объект – указанные в п. 1.1 Договора:

- 1) нежилое здание, сооружение;
- 2) земельный участок, занимаемый зданием (сооружением).

1. Предмет Договора

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

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



(наименование района (населенного пункта), адрес,

наименование, назначение, этажность, кадастровый номер)

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

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

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

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

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

1.2. Комплект документов, описывающих объект нежилого фонда, 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 3). Указанный комплект документов должен быть
пршит, скреплен печатью и подписан начальником ПИБ.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта включает в себя:

2.1.1. Цену продажи Здания: _____ руб.
(цифрами и прописью)

2.1.2. Цену продажи Участка _____ руб.
(цифрами и прописью)

2.1.3. Цена продажи Объекта включает в себя задаток в размере _____
(_____) руб., (цифрами и прописью)
на момент заключения Договора перечисленный Покупателем Продавцу <4>.

<4> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на аукционе.

2.1.4. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта на момент
заключения Договора составляет _____ руб., в том числе:
(цифрами и прописью)

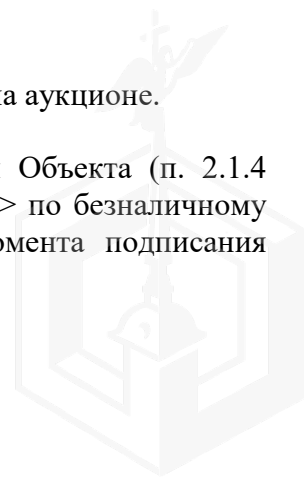
– оставшаяся часть цены продажи Здания: _____ руб.;
(цифрами и прописью)

– оставшаяся часть цены продажи Участка: _____ руб. <5>.
(цифрами и прописью) –

<5> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на аукционе.

2.2. Покупатель перечисляет:

2.2.1. Подлежащую оплате оставшуюся часть цены продажи Объекта (п. 2.1.4
Договора) <6> и(или) цену продажи Объекта (п. 2.1.1 Договора) <7> по безналичному
расчету на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с момента подписания
Договора.



<6> В случае продажи Объекта на аукционе.

<7> В случае продажи Объекта посредством публичного предложения либо без объявления цены.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется в течение 5 (пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, предоставить Покупателю подписанное Продавцом заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Объект вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о государственной регистрации ограничений, обременений, сервитутов.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленном в разделе 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Продавца цены продажи Объекта.

3.2.2. Передать документы, указанные в п. 3.1 Договора, в установленном законодательством порядке в пятидневный срок в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.3. Обеспечивать выполнение условий охрannого обязательства (приложение 4)
<8>.

<8> Пункт включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

3.2.4. В пятидневный срок с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект уведомить Продавца о состоявшейся регистрации с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в трехдневный срок с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта (п. 3.2.1 Договора).

4. Обременение права собственности

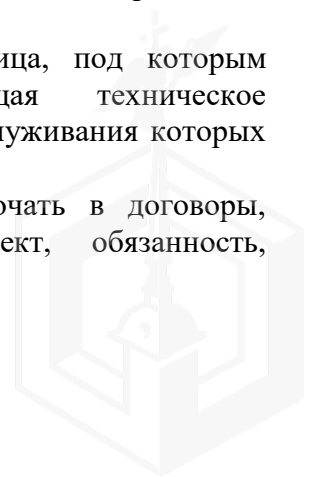
4.1. В отношении Здания действуют следующие обременения:

4.2. В отношении Участка действуют следующие обременения:

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

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

4.4. При отчуждении Объекта Покупатель обязуется включать в договоры, предусматривающие переход права собственности на Объект, обязанность,



установленную в п. _____ распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, п. 4.3 Договора.

5. Возникновение права собственности

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

Право собственности обременено условиями охранного обязательства <10>.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на Объект:

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

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

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

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

соответствии с условиями договора аренды _____ и возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат;

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

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

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

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

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды _____ до момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект по Договору, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом) (далее – денежные средства), являются выплаченными Покупателем на основании и в соответствии с условиями договора аренды _____ и возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат;

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

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

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

Покупатель признает и подтверждает, что:

указанное обременение учтено при определении цены Объекта;

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

уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга либо Покупателю (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга либо Покупателя) <***>.

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

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

Покупатель признает и подтверждает, что:

указанное обременение учтено при определении цены Здания;

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

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

6.2. В соответствии с п. 9 Положения о подготовке и выполнении охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.12.2002 N 894, условия охранного обязательства (приложение 4) являются существенными условиями Договора <12>.

<12> Включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

6.3. _____
(иные условия, устанавливаемые Сторонами)

7. Ответственность Сторон

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

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

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



7.4. За нарушение условий Договора, предусмотренных п. 3.2.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,05% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки.

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

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

Два экземпляра Договора – для Продавца, два экземпляра Договора – для Покупателя, один экземпляр Договора – для Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, один экземпляр Договора – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также если Объект отнесен к категории объектов культурного наследия, одна копия Договора – в КГИОП, а также одна копия Договора – в эксплуатационную организацию, осуществляющую техническое обслуживание Объекта.

Приложения:

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

2. План земельного участка с указанием кадастрового номера и категории земель, в состав которых входит земельный участок.

3. Комплект документов, описывающих объект нежилого фонда и подготовленный районным филиалом ГУИОН – ПИБ в соответствии с требованиями, предъявляемыми к порядку проведения технического и кадастрового учета объектов недвижимости. Указанный комплект документов должен быть прошит, скреплен печатью и подписан начальником ПИБ.

4. Охранное обязательство, подготовленное КГИОП и подписанное КГИОП <13>.

<13> Включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

5. _____.

(иные приложения)

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

1. Продавец: _____

Адрес: _____

Расчетный счет _____

2. Покупатель: _____

Для юр. лиц _____

(полное наименование)



ИНН _____
Место нахождения: _____
Адрес, по которому осуществляется почтовая связь: _____

Дата и место государственной регистрации _____
Номер регистрационного свидетельства _____
Расчетный счет _____
Для физ. лиц _____

(Ф.И.О., дата рождения)

Документ, удостоверяющий личность: _____
(наименование, серия, номер,

дата выдачи, выдавший документ орган)

Адрес: _____
(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца: _____

От Покупателя: _____

Форма заявки
Форм
а 6/7

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

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

ЗАЯВКА № _____

**ДЛЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
(АУКЦИОН, ПРОДАЖА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ,
ПРОДАЖА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ, КОНКУРС)**
(нужное подчеркнуть)

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

в лице _____

Для физических лиц:

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

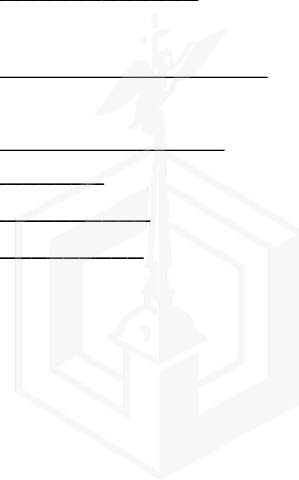
Дата рождения _____

Место регистрации _____

Место проживания (индекс) _____

Занимаемые иностранные публичные должности _____

Представитель Претендента _____



Действует на основании доверенности № _____ «___» _____
20___ г.

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____

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

Для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

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

ОГРН _____

ИНН _____

Должность, Ф.И.О. руководителя _____

Представитель претендента _____

Действует на основании доверенности № _____ «___» _____

Юридический адрес (индекс) _____

Фактический адрес (индекс) _____

Банковские реквизиты претендента (для физических и юридических лиц):

расчетный счет № _____ в _____
(наименование банка)

корр. счет

№ _____ БИК _____

ИНН _____ КПП _____

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

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

(наименование акционерного общества, его юридический адрес)

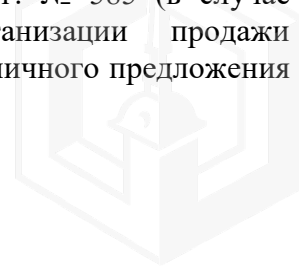
б) иного имущества: _____

(наименование имущества, местонахождение, основные характеристики)

с состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен.

Обязуюсь:

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



или муниципального имущества без объявления цены, 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, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 584 (в случае продажи имущества на конкурсе).

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

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

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

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

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

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

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

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

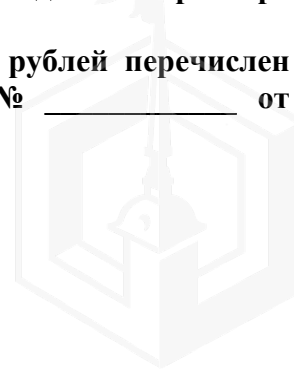
Задаток подлежит перечислению на счет Организатора продажи и перечисляется непосредственно Претендентом.

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

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

Уведомляю, что на момент подачи настоящей заявки задаток в размере

(_____) рублей перечислен на счет Организатора продажи по платежному поручению № _____ от « _____ » _____ 20__ г.



Указанный задаток перечислен на основании договора о задатке (договора присоединения) от _____ № _____¹
Предварительно согласен на обработку Продавцом (Организатором продажи) персональных данных согласно статье 3 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ в целях, не противоречащих действующему законодательству.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)
_____ «___» _____ 20__ г.
Ссылка на договор о задатке включается в случае заключения претендентом договора о задатке путем составления единого документа, подписанного сторонами.

**Форма договора о задатке
Форма 2/3**

**Договор о задатке № _____
(договор присоединения)**

г. Санкт-Петербург _____ “___” _____ 20__ г.

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

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

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в процедуре продажи государственного имущества _____
(указать наименование объекта продажи, адрес)

_____ (все графы заполняются от руки печатными буквами)
(далее – “Имущество”),
проводимой в форме _____
(указать способ продажи – аукцион, продажа посредством публичного предложения, конкурс)
«___» _____ 20__ г., перечисляет денежные средства в размере _____
(цифрами и прописью)

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

_____рублей

(далее – “Задаток”) путем перечисления на расчетный счет Фонда:
-№40702810190550000677 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790;

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

II. Порядок внесения задатка

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

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торгов/продажи посредством публичного предложения, а именно «____» _____20____ г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет Фонда.

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

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

III. Порядок возврата и удержания задатка

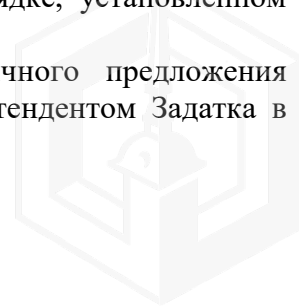
3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.6 настоящего договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

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

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

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах/продаже посредством публичного предложения до даты окончания приема заявок Фонд обязуется 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 пунктом 3.3 настоящего договора.

3.5. В случае признания торгов/продажи посредством публичного предложения несостоявшимися Фонд обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в



течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола признания торгов/продажи посредством публичного предложения несостоявшимися.

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

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

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

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

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

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

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

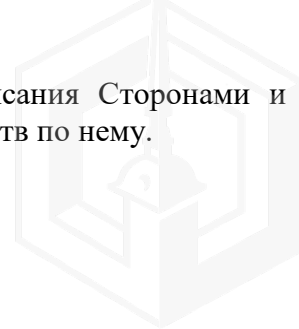
3.8.3. В случае нарушения условий п.3.8.2 Договора победителю торгов/продажи посредством публичного предложения начисляются пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Фонда, указанный в п.3.8.2 Договора.

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

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

IV. Срок действия настоящего договора

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



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

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

V. Реквизиты и подписи сторон:

ФОНД:

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

ПРЕТЕНДЕНТ:

*(физические и юридические лица, в том числе,
должны указать банковские реквизиты)*

ОТ ФОНДА

ОТ ПРЕТЕНДЕНТА

_____ / _____ /

