

**АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА,  
ЯВЛЯЮЩИХСЯ ИМУЩЕСТВОМ КАЗНЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,  
СОВМЕСТНО С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НА КОТОРЫХ ОНИ  
РАСПОЛОЖЕНЫ,**

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

**14 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА в 10:00**

Организатор аукциона – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»  
(далее - продавец),

действующее по поручению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.

**Прием заявок – с 31 ОКТЯБРЯ по 12 ДЕКАБРЯ 2016 г. до 17:00.**

Задаток должен поступить на счет продавца не позднее **12 ДЕКАБРЯ 2016 г.**

Определение участников торгов и оформление протокола определения участников  
аукциона осуществляется **13 ДЕКАБРЯ 2016 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 **14 ДЕКАБРЯ 2016 г. с 9:30 до 9:50**

в помещениях Секретариата

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

Подведение итогов аукциона состоится **14 ДЕКАБРЯ 2016 г. в 10:00**

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

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

Лот 1. Объект нежилого фонда – здание, являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, Кронверкская ул., д. 3, лит. Б**, кадастровый номер 78:07:0003033:2055, общей площадью 26,5 кв. м, этажность: 1 (далее – Здание) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: **Санкт-Петербург, Кронверкская ул., д. 3, лит. Б**, кадастровый номер 78:07:0003033:23, площадью 54 кв. м (далее – Участок).

Вид разрешенного использования Участка: для размещения административно-управленческих и общественных объектов.

Аукцион проводится в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.03.2016 № 472-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением покупателю земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Кронверкская улица, д. 3, литера Б».

**Начальная цена: 2 000 000 руб. (без учета НДС).**

**Шаг аукциона: 100 000 руб.**

**Сумма задатка: 400 000 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 «Д» - зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Здание находится в общественно-деловой подзоне размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города с включением объектов инженерной инфраструктуры (подзоне «ТД1-1\_1»).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны памятников 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 границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ЗРЗ 1-1) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

#### **Обременения (ограничения) Участка:**

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Участок находится в зоне «Д» - зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Участок находится в общественно-деловой подзоне размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города с включением объектов инженерной инфраструктуры (подзоне «ТД1-1\_1»).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны памятников 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 границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ЗРЗ 1-1) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ранее – объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга).

На территории ЗРЗ 1:

1. Не допускаются:

а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий: взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

б) снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, и объектов исторической застройки, 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 использования земель), которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

в) изменение внешнего облика исторических зданий, за исключением случаев, указанных в п. 2, подп. «б», «д», «ж»;

г) реконструкция диссонирующих объектов с отклонением от режимов использования земель;

д) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

е) устройство постоянных проемов в брандмауэрных стенах, граничащих с соседними участками (по межеванию, указанному в приложении 1 к режимам использования земель);

ж) размещение крупногабаритных (для летних кафе площадью более 40 кв. м, для остальных - площадью более 6 кв. м, высотой более 3,5 м) временных строений, сооружений на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок

проведения публичных мероприятий, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

з) размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, над улицами, площадями, набережными, акваториями рек и каналов на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

и) установка любых отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением указанных в подп. «д» п. 2 настоящего раздела;

к) размещение скульптурных композиций на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, за исключением восстановления утраченных.

2. На территории ЗРЗ 1 допускаются:

а) комплексный ремонт и реконструкция территории с учетом требований режима, сохранения межевания кварталов, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. В случае объединения нескольких участков обязательно сохранение модуля лицевых фасадов;

б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик (за исключением объектов исторической застройки, указанных в приложении 1 к режимам использования земель):

- изменение высоты дворовых корпусов;

- устройство мансард на лицевых и дворовых корпусах, не изменяющих общее архитектурное решение; перекрытие дворовых пространств; локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов и изменения дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

в) строительство отдельных зданий, сооружений при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия и исторических зданий и сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

г) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

д) устройство витрин и дверных проемов, не изменяющих архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши (допускается повышение отметки конька на 1 м) на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов на уровне первых этажей; регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки уличного фронта при сохранении характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

е) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и сооружениями, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

ж) благоустройство территории:

- устройство, при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, открытых автостоянок; установка киосков, павильонов, навесов (площадью до 6 кв. м и высотой до 3,5 м), малых архитектурных форм, типовых афишных и газетных стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м; рекламных и информационных тумб с форматом рекламного поля (ширина/высота): 1,4/3,0 м; дорожных знаков;

- в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия: размещение информационных конструкций суммарной площадью не более 10 кв. м на фасадах исторических зданий и сооружений; летних кафе (площадью до 40 кв. м, высотой до 4 м). Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

3. На территории ЗРЗ 1 устанавливаются параметры высоты в соответствии со схемой приложения 2 к режимам использования земель при условии соблюдения следующих ограничений:

а) для уличного фронта:

- на территории открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, сохраняется существующая высота исторических зданий, для остальных объектов - высота до карниза и до конька крыши не выше меньшего по высоте из примыкающих лицевых корпусов;

- на остальных территориях - высота до карниза в соответствии с характеристиками исторической среды данной средовой зоны, указанными в приложении 1 к режимам использования земель; высота до конька крыши ограничивается углом наклона крыши (или углом наклона условной плоскости к горизонтали), указанным в схеме приложения 2 к режимам использования земель;

б) для внутриквартальной застройки:

- объект не должен быть виден с открытых городских пространств;

в) возможны отдельные высотные акценты в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; допускается увеличение высоты отдельных частей театрально-концертных зданий в соответствии с технологическими требованиями и при условии сохранения панорам исторического центра Санкт-Петербурга, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

г) на набережных Большой Невки - высота уличного фронта (на расстоянии 20 м от линии застройки) - не более 18 м, внутриквартальной застройки (на расстоянии 50 м от линии застройки) - не более 23 м.

3.4. На территории ЗРЗ 1 необходимо:

а) понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба исторической застройке и археологическому слою), восстановление цоколей и отмосток, мощение с дренированием грунта;

б) при ремонте лицевых фасадов зданий:

- устранение диссонирующих элементов (кондиционеры, остекление балконов и т. д.);

- упорядочение архитектурного решения (включая габариты) оконных и дверных проемов.

3.5. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга. Участок расположен в границах территории предварительных археологических разведок (далее – ЗА 2).

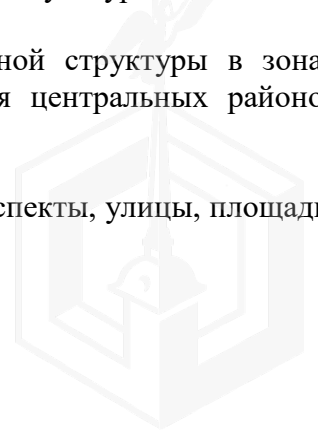
Ограничения в ЗА 2: работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся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

Квартал включен в ЗА 2.

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

Элементы исторической планировочной структуры.

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



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

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

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

Исторический планировочный каркас квартала образуют: Каменноостровский пр., Константиновский пр., Кронверкский пр., Кронверкская ул., ул. Мира, Австрийская пл.

Историческое межевание: в квартале сохраняется историческое межевание участков.

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

Исторические зеленые насаждения: градоформирующие зеленые насаждения (существующие и утраченные) различных исторических периодов, соответствующие историческому типу (высокоствольные, кустарники, луговые) и не относящиеся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Охраняются: местоположение и вид использования исторических зеленых насаждений, сложившееся озеленение проспектов, набережных и улиц как устойчивая средовая характеристика. Рекомендуется восстановление утраченных зеленых насаждений.

Исторические зеленые насаждения квартала: сквер между домами № 8 и 10 по Каменноостровскому пр.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

Силуэт города: силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

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

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

Основные визуальные направления.

Визуальные направления - направления зрительного восприятия архитектурных доминант и акцентов, завершающих перспективу открытых городских пространств.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых ограничивается высота застройки городской среды с целью обеспечения высотного преобладания над нею доминант и акцентов на фоне неба.

Основные визуальные направления квартала: на Соборную мечеть с Кронверкского пр.

Панорамы: в историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

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

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

а) панорамы акватории р. Невы:

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

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

северной части Каменного острова с пути обзора вдоль Приморского пр. от дома N 57 до Ушаковского моста, Ушаковской наб. от Ушаковского моста до Черной речки и с Ушаковского моста;

в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

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

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

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

Композиционно завершенная система открытых городских пространств.

Композиционно завершенную систему открытых городских пространств образуют: реки и каналы с мостами и лицевой застройкой набережных, площади с лицевой застройкой, проспекты и улицы с лицевой застройкой.

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

Композиционно завершенную систему открытых городских пространств квартала образуют: проспекты и улицы с лицевой застройкой: Каменноостровский пр. с площадями и участком р. Карповки между Силиным и Петропавловским мостами; Кронверкский пр. от Мытнинской наб. до Каменноостровского пр.

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

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

Ценная историческая среда квартала: Каменноостровский пр., д. 8, Каменноостровский пр., д. 16, Каменноостровский пр., д. 18/11, Кронверкский пр., д. 27.

Характеристики исторической среды определяют:

а) уличный фронт, композиционно организованный лицевыми фасадами, историческими зелеными насаждениями и системой исторического озеленения;

б) силуэт открытых городских пространств с преобладанием горизонтальных линий; систему высотных акцентов на лицевых корпусах, формирующую композицию улиц, площадей, набережных;

в) композиционные принципы архитектурных решений зданий и лицевых фасадов: горизонтальные членения, осевые композиции, сложившиеся соотношения стены и проемов;

г) способ отделки фасадов: окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем.

Характеристики исторической среды по средовым зонам

Средовая зона 7:

а) невысокая плотность застройки (50-60 процентов), чередование застройки с зелеными насаждениями;

б) сочетание непрерывного фронта застройки с композиционно значимыми разомкнутыми участками;

в) преобладающая высота - 23 м, максимальная высота - 28 м (распространяются также на кварталы 3125, 3168, 3170 в пределах ЗРЗ 1, 3171 в пределах ЗРЗ 1, 3174 в пределах ЗРЗ 1, 3204 в пределах ЗРЗ 1, 3207 в пределах ЗРЗ 1, 3207А);

г) значительное количество мансард, активная роль высотных акцентов в формировании композиции улиц;

д) принципы построения пространственных композиций зданий и лицевых фасадов, характерные для архитектуры начала XX в.

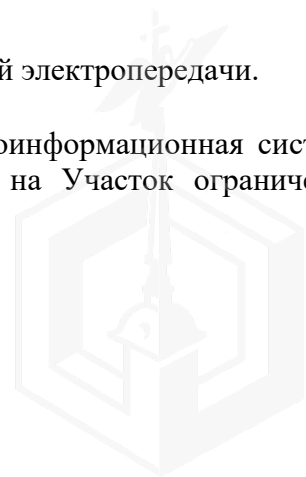
Часть Участка площадью 12 кв. м находится в охранной зоне подстанций и других электротехнических сооружений.

Участок расположен в охранной зоне канализационных сетей.

Участок расположен в охранной зоне подземных кабельных линий электропередачи.

Согласно данным региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» от 09.11.2015 № 73583/к распространяющиеся на Участок ограничения (обременения) в использовании:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- охранный зона канализационных сетей;
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи,



подлежат уточнению при проведении процедуры государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости.

Лот 2. Объект нежилого фонда - здание, являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Парголово, Михайловка, ул. Ленина, д. 52, корп. 2, лит. А**, кадастровый номер 78:36:0013236:8, общей площадью 38,9 кв. м, этажность: 1 (далее – Здание) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Парголово, Михайловка, ул. Ленина, д. 52, корп. 2**, кадастровый номер 78:36:0013236:1, площадью 566 кв. м (далее - Участок), занимаемого Зданием и необходимого для его использования.

Вид разрешенного использования Участка: для размещения объектов коммунального хозяйства.

Аукцион проводится в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 06.07.2016 № 1872-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Михайловка, улица Ленина, дом 52, корпус 2».

**Начальная цена: 1 000 000 руб. (без учета НДС).**

**Шаг аукциона: 50 000 руб.**

**Сумма задатка: 200 000 руб.**

**Обременения (ограничения) Здания:**

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

2) В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Здание находится в территориальной зоне Т2Ж1 - жилой зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

**Обременения (ограничения) Участка:**

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

2) В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Участок находится в территориальной зоне Т2Ж1 - жилой зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

3) На Участок распространяются следующее ограничение (обременение) в использовании: охранная зона канализационных сетей.

В границах Участка расположена часть канализационной сети, учтенной по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, канализационная сеть, лит. Д, с кадастровым номером 78:36:0000000:4662, являющейся государственной собственностью Санкт-Петербурга и находящейся в хозяйственном ведении ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

**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 гП 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.

*Информация о предыдущих торгах: Лот 1: 22.06.2016 торги не состоялись по причине отсутствия допущенных участников; 17.08.2016 по итогам торгов был заключен договор купли-продажи, расторгнутый впоследствии в связи с невыполнением условия договора в части оплаты; Лот 2: Информация о предыдущих торгах: 14.09.2016, 26.10.2016 торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.*

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 опубликована в настоящем информационном сообщении и размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru) и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://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 [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru) и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://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

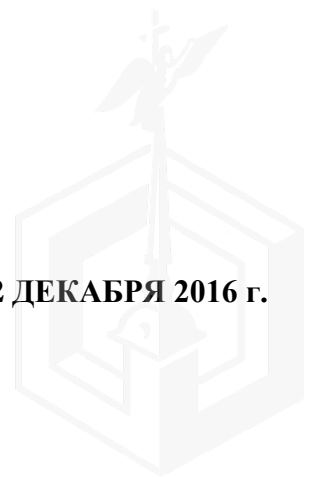
в ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

в г. Санкт-Петербурге,

к/с № 30101810900000000790,

БИК 044030790 (юридические и физические лица);

**Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 12 ДЕКАБРЯ 2016 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 [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru) и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://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 опубликована в настоящем информационном сообщении и размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru) и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://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 31 ОКТЯБРЯ 2016 г. 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 – 12 ДЕКАБРЯ 2016 г. в 17:00.**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке, договора купли-продажи, иными сведениями об объектах, выставляемых на продажу, можно с момента приема заявок по адресу продавца, а также на сайте продавца в сети Интернет [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru) и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://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 **13 ДЕКАБРЯ 2016 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 **14 ДЕКАБРЯ 2016 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 **14 ДЕКАБРЯ 2016 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 14 ДЕКАБРЯ 2016 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](http://www.torgi.gov.ru) и сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru).

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 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 на заключение договора купли-продажи.

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

Согласно п.14 ст.18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и с учетом требований Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе,

утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585, договор купли-продажи заключается между продавцом и победителем аукциона в соответствии с формой договора купли-продажи, опубликованной в настоящем информационном сообщении, в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Оплата по договору купли-продажи производится единовременно не позднее 30 календарных дней с момента подписания договора, заключаемого в соответствии с формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении, по безналичному расчету на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»: № 40702810235000002666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

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

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

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

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

**ДОГОВОР**  
**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 № \_\_\_\_ <1>, заявки от \_\_.\_\_.\_\_ <2>, протокола об итогах продажи имущества от \_\_.\_\_.\_\_ № \_\_\_\_ <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.

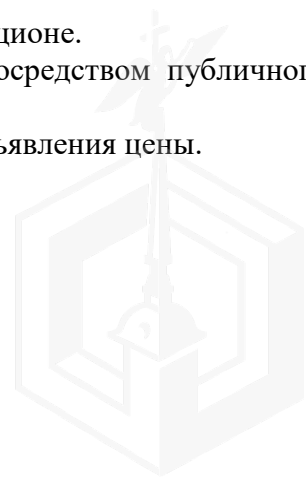
<3> Включается в текст договора при продаже Объекта без объявления цены.

**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  
прошит, 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.

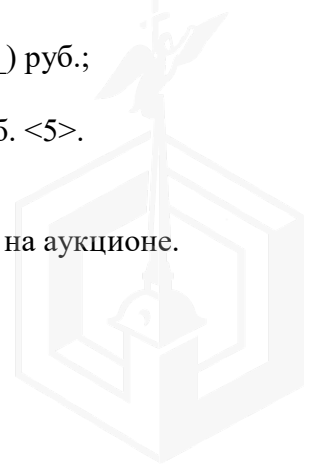
2.1.4. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта на момент  
заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., в том числе:  
(цифрами и прописью)

– 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 охранного 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:

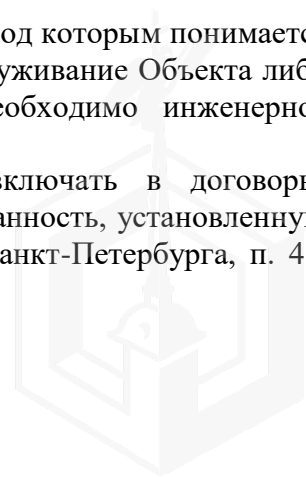
\_\_\_\_\_

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 доступ 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 охрannого 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 (ст. 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 \_\_\_\_\_

(ФИО, дата рождения)

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

(наименование, серия, номер,

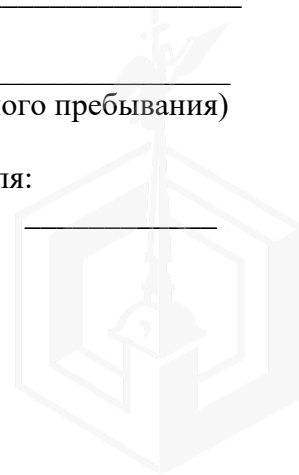
дата выдачи, выдавший документ орган)

Адрес: \_\_\_\_\_

(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца: \_\_\_\_\_

От Покупателя: \_\_\_\_\_



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 № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Юридический адрес (индекс) \_\_\_\_\_

Фактический адрес (индекс) \_\_\_\_\_

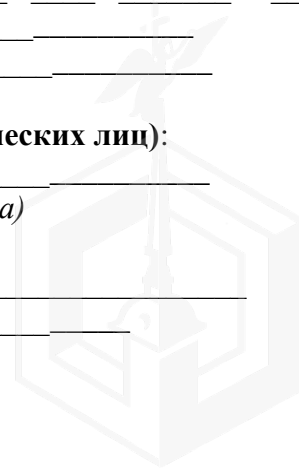
**Банковские реквизиты претендента (для физических и юридических лиц):**

расчетный счет № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_  
*(наименование банка)*

кор. счет № \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

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, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585 (в случае продажи имущества на аукционе), Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или муниципального имущества без объявления цены, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 (в случае продажи имущества посредством публичного предложения или без объявления цены), Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 584 (в случае продажи имущества на конкурсе).

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

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

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

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

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

При проведении продажи имущества на аукционе, конкурсе 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 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_<sup>1</sup>

Предварительно согласен на обработку продавцом (Организатором торгов) персональных данных согласно ст. 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 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 начальника Секретариата Каревой И.Б., действующей на основании доверенности от 01.02.2016г. № 248/29, 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. 380, 428 ГК РФ, пп. 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), пп.3 и 5 Положения о порядке продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения, утвержденного

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

Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 г. № 549 (далее – Положение о продаже посредством публичного предложения), пп. 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) \_\_\_\_\_ рублей

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

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

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

## **II. Порядок внесения задатка**

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

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торгов/продажи посредством публичного предложения, а именно « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет Фонда.

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

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

## **III. Порядок возврата и удержания задатка**

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены 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/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 возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов торгов/продажи посредством публичного предложения.

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

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

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

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

- уклонится/откажется от заключения в установленный срок Договора купли - продажи имущества (п.12 ст.18 и п.11 ст. 23 Федерального Закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «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/с № 40702810190550000677  
в ПАО «Банк Санкт-Петербург»  
к/с 301018109000000000790,  
БИК 044030790,  
КПП 783801001

##### **ПРЕТЕНДЕНТ:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**ОТ ФОНДА**

\_\_\_\_\_ И.Б. Карева

**ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

