Аукцион по продаже земельных участков с расположенными на них зданиями по поручению собственников имущества,

проводимый на основании договоров поручения
от 22.06.2016 № Фао-158/2016,
от 18.02.2016 № Фао-46/2016 и от 18.02.2016 № Фао-47/2016

16 НОЯБРЯ 2016 ГОДА в 10:00

Организатор аукциона – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
(далее – организатор аукциона, продавец),
действующее по поручению частного собственника (далее – Собственник).
Прием заявок – с 10:00 10 ОКТЯБРЯ г. по 14 НОЯБРЯ 2016 г. до 17:00.
Задаток должен поступить на счет продавца не позднее 14 НОЯБРЯ 2016 г.
Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляется 15 НОЯБРЯ 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
16 НОЯБРЯ 2016 г. с 9:30 до 9:50 в помещениях Секретариата
по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.
Подведение итогов аукциона состоится 16 НОЯБРЯ 2016 г. по адресу:
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.
Форма проведения аукциона – открытая по составу участников
и форме подачи предложений по цене.

ОБЪЕКТЫ ПРОДАЖИ:

1. ***ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, д. 13, лит. А, категория – земли населенных пунктов, кадастровый номер 78:36:0013378:4, площадью 1749 кв. м,***
разрешенное использование – для размещения жилого дома (жилых домов) (далее – Земельный участок);

с расположенным на нем РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, д. 13, лит. А, этажность – 4, также подвал, общей площадью 2198,0 кв. м,
кадастровый номер 78:36:0013378:1005,
назначение – многоквартирный дом (далее – Здание).

Существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить капитальный ремонт, реконструкцию Здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи,

либо в случаях, установленных Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7, осуществить снос (демонтаж) или разборку Здания в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести объект недвижимости с восстановлением внешнего облика или без такового (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7) в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

Ограничение установлено бессрочно, сохраняется при переходе прав собственности на земельный участок к другому лицу, на основании п. 6 ст. 56 Земельного кодекса РФ подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в функциональной зоне «3ЖД» – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Здание находится в территориальной зоне «Т3Ж1» – зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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

Здание 1936 года постройки, является историческим, формирует уличный фронт застройки Приозерского шоссе.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне «3ЖД» – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Земельный участок находится в территориальной зоне «Т3Ж1» – зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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

На территории ОЗ 1:

1. Не допускается:

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

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

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

2. Допускается:

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

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

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

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

3. Особые требования в ОЗ 1-1: не допускается изменять местоположение, площадь застройки и высоту зданий при их реконструкции.

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

4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

-населенные пункты: пос. Парголово;

- сохранившиеся группы раннеэтнических поселений – зоны Юкковской и Парголовской возвышенностей.

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: система расположения населенных пунктов и групп раннеэтнических поселений и их планировочная структура: устойчивое историческое зонирование территорий.

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

Исторический рельеф: Юкковские высоты.

Охраняется высотное преобладание в окружающем ландшафте.

Согласно письму КГИОП от 07.06.2016 № 13-1093-1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)» в соответствии с Постановлением губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 № 884-пг.

Часть Земельного участка площадью 889 кв. м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 193 кв. м находится в охранной зоне канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 43 кв. м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений от 20.06.2016 № 76130/к):

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

№ п/п	Кадастровый номер	Описание местоположения объекта капитального строительства	Примечание
1.	78:36:0000000:3307 (частично)	Санкт-Петербург, пос. Парголово, телефонная сеть, литера Г	В отношении объекта зарегистрировано право собственности юридического лица
2.	78:36:0000000:4659 (частично)	Санкт-Петербург, водопроводная сеть Выборгского района, литера А	Объект находится в собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал СПб»

-на Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: охранная зона газораспределительной сети.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 19 000 000 РУБ.

СУММА ЗАДАТКА – 3 800 000 РУБ.

ШАГ АУКЦИОНА – 200 000 РУБ.

2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, расположенный в Пушкинском районе по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 27, лит. А,
категория – земли населенных пунктов,
кадастровый номер 78:42:0018217:31, площадью 1765 кв. м,
разрешенное использование – для размещения административно-управленческих и общественных объектов (далее – Земельный участок);

с расположенным на нем РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 27, лит. А,
этажность – 2, общей площадью 439,5 кв. м,
кадастровый номер 78:42:0018217:1051,
назначение – многоквартирный дом (далее – Здание).

Существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить реконструкцию Здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с решением исполкома Ленгорсовета от 14.12.1987 № 967 Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и находится на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк».

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

Требования к собственнику по содержанию и использованию объекта культурного наследия установлены ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Зданию подлежат обязательному согласованию с КГИОП.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

Земельный участок находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» в соответствии с распоряжением КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001.

Согласно Федеральному закону № 73-ФЗ в отношении Земельного участка действует следующий режим использования:

1. В границах территории объекта культурного наследия:

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

б) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в

целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

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

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подп. б) п. 1 разд. I настоящих ограничений.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ.

Часть Земельного участка площадью 262 кв. м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 32 кв. м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Часть Земельного участка площадью 524 кв. м находится в охранной зоне канализационных сетей.

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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений от 28.04.2016 № 75581/к):

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

№ п/п	Кадастровый номер	Описание местоположения объекта капитального строительства
1.	78:42:0000000:3661 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Пушкинского района, литера М
2.	78:42:0000000:3914 (частично)	Санкт-Петербург, канализационная сеть Пушкинского района, литера В

-на Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании, подлежащие уточнению: охранная зона газораспределительной сети.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 11 000 000 РУБ.

СУММА ЗАДАТКА – 2 200 000 РУБ.

ШАГ АУКЦИОНА – 200 000 РУБ.

3. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, расположенный в Пушкинском районе по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 29, лит. А,
категория – земли населенных пунктов,
кадастровый номер 78:42:0018217:29, площадью 767 кв. м,
разрешенное использование – для размещения административно-управленческих и общественных объектов (далее – Земельный участок);

с расположенным на нем РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 29, лит. А,
этажность – 2, общей площадью 380,8 кв. м,
кадастровый номер 78:42:0018217:1008,
назначение – многоквартирный дом (далее – Здание).

Существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить реконструкцию Здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с распоряжением КГИОП от 19.12.2014 № 10-820 Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дача Ф.М. Амброжевича» и находится на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк».

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

Требования к собственнику по содержанию и использованию объекта культурного наследия установлены ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета

охраны данного объекта культурного наследия, органом охраны объектов культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

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

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

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

Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Зданию подлежат обязательному согласованию с КГИОП на условиях охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 21.09.2016 № 40-272.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

Земельный участок находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» в соответствии с распоряжением КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001.

Согласно Федеральному закону № 73-ФЗ в отношении Земельного участка действует следующий режим использования:

1. В границах территории объекта культурного наследия:

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

б) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

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

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подп. б) п. 1 разд. I настоящих ограничений.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст.30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ.

Часть Земельного участка площадью 106 кв. м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 23 кв. м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Часть Земельного участка площадью 88 кв. м находится в охранной зоне канализационных сетей.

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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений от 28.04.2016 № 75580/к):

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

№ п/п	Кадастровый номер	Описание местоположения объекта капитального строительства
1.	78:42:0000000:3661 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Пушкинского района, литера М

-на Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании, подлежащие уточнению: охранная зона газораспределительной сети.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 7 000 000 РУБ.

СУММА ЗАДАТКА – 1 400 000 РУБ.

ШАГ АУКЦИОНА – 200 000 РУБ.

4. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, расположенный в Пушкинском районе по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Пушкинская ул., д. 39, лит. А,
категория – земли населенных пунктов,
кадастровый номер 78:42:1811703:8, площадью 196 кв. м,
разрешенное использование – для размещения жилого дома (жилых домов) (далее – Земельный участок);

с расположенным на нем РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Пушкинская ул., д. 39, лит. А,
этажность – 2, общей площадью 261,0 кв. м,
кадастровый номер 78:42:1811703:1016,
назначение – многоквартирный дом (далее – Здание).

Существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить (завершить) снос Здания в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести на освобожденном Земельном участке объект недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи или осуществить реконструкцию Здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

Обременения (ограничения) Здания:

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

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

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

Здание постройки 1917 года, кирпичное, является историческим.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

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

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

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

На территории ОЗ 3 действует следующий режим использования:

1. Не допускаются:

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

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

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

2. Допускаются:

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

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

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

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

3. Особые требования в ОЗ 3:

а) допускается регенерация историко-градостроительной среды при условии сохранения ценных характеристик среды:

- принцип доминирования зеленых насаждений в городской среде и обеспечивающие его градостроительные приемы: исторические линии застройки, озеленение улиц;
- застройка с зелеными разрывами между зданиями (строениями) - не менее 15 м;
- длина зданий (строений) - не более 40 м;
- ширина зданий (строений) - не более 20 м;
- высота - не более 12 м до конька крыши;

б) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш, использование стилистических характеристик окружающей исторической застройки;

в) запрещается вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок, и изменение существующего рельефа;

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

д) проведение мероприятий по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон.

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

4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

а) малые города – г. Пушкин (Царское Село).

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

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Новодеревенская ул.

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

б) улицы: г. Пушкин: Госпитальная ул., Дворцовая ул., Железнодорожная ул., Конюшенная ул., Ленинградская ул., Леонтьевская ул., Магазейная ул., Малая ул., Московская ул., Московский пер., Набережная ул., Октябрьский бульв., Оранжерейная ул., Пушкинская ул., Советский пер., Софийский бульв., Средняя ул., Церковная ул., Широкая ул., Школьная ул.

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

в) площади главные: привокзальная площадь (г. Пушкин).

Охраняются: местоположение и функциональное использование площадей, сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки;

г) железнодорожная ветка Витебского направления и железнодорожная станция Детское Село.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции;

д) исторические зеленые насаждения: г. Пушкин: парк на въезде в г. Пушкин у Египетских ворот; бульвар и озеленение вдоль Московской ул., бульвар и озеленение вдоль Октябрьского бульв.; озеленение вдоль Дворцовой ул.; озеленение вдоль Новодеревенской ул.; озеленение вдоль Ленинградской ул.; озеленение вдоль Московского пер.; бульвар вдоль Набережной ул.; озеленение вдоль Малой ул.; озеленение вдоль Средней ул.; озеленение вдоль Магазейной ул.; озеленение вдоль Госпитальной ул.; озеленение вдоль Пушкинской ул.

Охраняется местоположение.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) доминанты:

- существующие: главное здание реального училища (г. Пушкин); главное здание вокзала (г. Пушкин).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

- утраченные: Екатерининский собор (г. Пушкин).

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

б) панорамы и виды с путей и площадок обзора:

- виды: на пруды Большого каскада в Екатерининском парке с Пашкова моста-плотины (г. Пушкин).

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

в) основные визуальные направления:

- существующие: на главное здание реального училища в створе Московского шоссе от Софийского бульвара.
Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта, силуэтных частей архитектурных доминант и акцентов.

Часть Земельного участка площадью 79 кв. м находится в охранной зоне канализационных сетей.

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

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 10 000 000 РУБ.

СУММА ЗАДАТКА – 2 000 000 РУБ.

ШАГ АУКЦИОНА – 200 000 РУБ.

5. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, расположенный в Пушкинском районе по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 25, лит. Б,
категория – земли населенных пунктов,
кадастровый номер 78:42:1811703:10, площадью 547 кв. м,
разрешенное использование – для размещения жилого дома (жилых домов) (далее – Земельный участок);

с расположенным на нем РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 25, лит. Б,
этажность – 2, общей площадью 93,1 кв. м,
кадастровый номер 78:42:1811703:1021,
назначение – многоквартирный дом (далее – Здание).

Существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить (завершить) снос Здания в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести на освобожденном Земельном участке объект недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи или осуществить реконструкцию Здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

Обременения (ограничения) Здания:

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

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

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

Здание постройки 1917 года, кирпичное, является историческим.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

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

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

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

На территории ОЗ 3 действует следующий режим использования:

1. Не допускаются:

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

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

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

2. Допускаются:

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

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

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

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

3. Особые требования в ОЗ 3:

а) допускается регенерация историко-градостроительной среды при условии сохранения ценных характеристик среды:

-принцип доминирования зеленых насаждений в городской среде и обеспечивающие его градостроительные приемы: исторические линии застройки, озеленение улиц;

-застройка с зелеными разрывами между зданиями (строениями) - не менее 15 м;

-длина зданий (строений) - не более 40 м;

-ширина зданий (строений) - не более 20 м;

-высота - не более 12 м до конька крыши;

б) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш, использование стилистических характеристик окружающей исторической застройки;

в) запрещается вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок, и изменение существующего рельефа;

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

д) проведение мероприятий по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон.

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

4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

а) малые города – г. Пушкин (Царское Село).

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

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Новодеревенская ул.

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

б) улицы: г. Пушкин: Госпитальная ул., Дворцовая ул., Железнодорожная ул., Конюшенная ул., Ленинградская ул., Леонтьевская ул., Магазейная ул., Малая ул., Московская ул., Московский пер., Набережная ул., Октябрьский бульв., Оранжерейная ул., Пушкинская ул., Советский пер., Софийский бульв., Средняя ул., Церковная ул., Широкая ул., Школьная ул.

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

в) площади главные: привокзальная площадь (г. Пушкин).

Охраняются: местоположение и функциональное использование площадей, сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки;

г) железнодорожная ветка Витебского направления и железнодорожная станция Детское Село.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции;

д) исторические зеленые насаждения: г. Пушкин: парк на въезде в г. Пушкин у Египетских ворот; бульвар и озеленение вдоль Московской ул., бульвар и озеленение вдоль Октябрьского бульвара; озеленение вдоль Дворцовой ул.; озеленение вдоль Новодеревенской ул.; озеленение вдоль Ленинградской ул.; озеленение вдоль Московского пер.; бульвар вдоль Набережной ул.; озеленение вдоль Малой ул.; озеленение вдоль Средней ул.; озеленение вдоль Магазейной ул.; озеленение вдоль Госпитальной ул.; озеленение вдоль Пушкинской ул.

Охраняется местоположение.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) доминанты:

- существующие: главное здание реального училища (г. Пушкин); главное здание вокзала (г. Пушкин).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде.

- утраченные: Екатерининский собор (г. Пушкин).

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде.

б) панорамы и виды с путей и площадок обзора:

- виды: на пруды Большого каскада в Екатерининском парке с Пашкова моста-плотины (г. Пушкин).

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

в) основные визуальные направления:

- существующие: на главное здание реального училища в створе Московского шоссе от Софийского бульвара.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта, силуэтных частей архитектурных доминант и акцентов.

Часть Земельного участка площадью 95 кв. м находится в охранной зоне канализационных сетей.

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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений от 28.04.2016 № 75567/к) в границах Земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Описание местоположения объекта капитального строительства
1.	78:42:0000000:3661 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Пушкинского района, литера М
2.	78:42:0000000:3914 (частично)	Санкт-Петербург, канализационная сеть Пушкинского района, литера В

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 5 000 000 РУБ.

СУММА ЗАДАТКА – 1 000 000 РУБ.

ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 РУБ.

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, договорами поручения от 22.06.2016 № Фао-158/2016, от 18.02.2016 № Фао-46/2016 и от 18.02.2016 № Фао-47/2016.

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

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

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

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме, опубликованной в настоящем информационном сообщении.

2. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

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

2.2. Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц с актуальными сведениями о юридическом лице;
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

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

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

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

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

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

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

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

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке по установленной форме, опубликованной в настоящем информационном сообщении, путем перечисления денежных средств на расчётный счет Организатора торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001):

№ 40702810635000042666
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 14 НОЯБРЯ 2016 г.

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

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

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

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, договор о задатке от _____№ _____ (в случае заключения договора в форме единого документа, подписанного Сторонами), заявка от _____ № _____ (в случае перечисления задатка после подачи заявки для участия в торгах/продаже посредством публичного предложения)».

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются, начиная с 10 ОКТЯБРЯ 2016 г., представителем организатора аукциона в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00).

Срок окончания приема заявок – 14 НОЯБРЯ 2016 г. в 17:00 по местному времени.

Ознакомиться с документами об объектах, выставленных на продажу, можно с момента начала приема заявок по адресу продавца, комн.: 414-415, 420, а также на сайте продавца в сети Интернет: www.property-fund.ru.

Осмотр объектов, выставленных на продажу, осуществляется по предварительному согласованию по телефонам: 777-27-27, 331-38-83, 331-38-85.

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

Заявки и документы претендентов рассматриваются продавцом и оформляются протоколом определения участников открытого аукциона **15 НОЯБРЯ 2016 г.** по местонахождению продавца: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

-представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

-представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

-заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

-не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

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

Продавец устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. Претенденты, признанные продавцом участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им уведомлений в день проведения аукциона **16 НОЯБРЯ 2016 г. с 9:30 до 9:50** в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Вручение карточек участникам аукциона осуществляется **16 НОЯБРЯ 2016 г. с 9:30 до 9:50.**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Подведение итогов аукциона осуществляется 16 НОЯБРЯ 2016 г. по адресу организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

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

Аукцион, на который подана одна заявка или к которому допущен один участник, признается несостоявшимся, при этом продавец имеет право заключить договор купли-продажи с единственным участником.

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 аукциона на заключение договора купли-продажи объекта недвижимости и земельного участка, на котором он расположен. Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются победителю или его уполномоченному представителю под расписку в день подведения итогов аукциона.

Договор купли-продажи заключается между победителем аукциона, собственником Здания и Земельного участка и продавцом в качестве третьей стороны, в соответствии с примерной формой договора купли-продажи, опубликованной в настоящем информационном сообщении, в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

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

Оплата по договору купли-продажи производится единовременно в порядке и сроки, предусмотренные договором купли-продажи, заключаемым в соответствии с формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении.

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

Факт оплаты подтверждается выпиской со счета продавца о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в договоре купли-продажи.

Передача объекта осуществляется путем подписания акта приема-передачи в течение 5 дней с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счет продавца.

Право собственности на недвижимое имущество 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.

Форма договора о задатке

Договор о задатке №____
(договор присоединения)

Санкт-Петербург «_____» _____20___ г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Фонд», действующее на основании _____
_____
____, в лице _____, действующего на основании _____ , с одной стороны, и претендент на приобретение имущества на торгах (аукционе, конкурсе), присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем “Претендент”,
_____
_____
_____
_____, с другой стороны, в соответствии с требованиями ст. 380, 428, 448 ГК РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в аукционе по продаже
_____
_____
(наименование Объекта продажи)

(далее – Имущество), проводимого Фондом «___» _____ 20___, перечисляет денежные средства в размере_____
(сумма указывается цифрами и прописью)
_____

(далее – Задаток) на расчетный счет Фонда № 40702810635000042666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с №30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

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

II. Порядок внесения Задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Фонда после заключения настоящего Договора и перечисляется непосредственно Претендентом на основании настоящего Договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты настоящего Договора, дату проведения торгов и наименование Имущества.

2.2. Задаток должен быть перечислен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торгов, а именно «___» _____ 2016 г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Фонда на дату, указанную в информационном сообщении о проведении торгов, Претендент не допускается к участию в торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание 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, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Фондом Протокола подведения итогов аукциона.

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

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

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

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

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

- уклонится/откажется от подписания Протокола подведения итогов аукциона в день проведения аукциона;
- уклонится/откажется от оплаты продаваемого на торгах Имущества
- уклонится/откажется от заключения в установленный срок Договора купли-продажи Имущества;

А также в случае аннулирования результатов торгов.

3.8. В случае признания Претендента победителем торгов:

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

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

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 судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

V. Реквизиты и подписи сторон:

ФОНД: **ПРЕТЕНДЕНТ:**

190000, Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, д. 5
ИНН 7838332649, КПП 783801001
расчетный счет № 40702810635000042666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург»,
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

_____

_____

_____

_____

_____

_____

ОТ ФОНДА

_____

ОТ ПРЕТЕНДЕНТА

_____

Форма заявки

ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
для заявителей - юридических и физических лиц

ЗАЯВКА №
на участие в аукционе/конкурсе
по продаже_____
(наименование объекта продажи)
_____

Сведения о заявителе:
1.1._____
полное наименование заявителя - юридического лица / фамилия, имя отчество заявителя - физического лица
_____
1.2._____
юридический и фактический адрес заявителя - юр. лица, место регистрации заявителя - физ. лица
_____

1.3. Данные:
1.3.1. О государственной регистрации заявителя (для заявителя - юридического лица) _____
наименование регистрирующего органа
_____
название, дата выдачи и номер документа о регистрации,
_____
сведения о внесении в Единый государственный реестр
_____

Банковские реквизиты: расчетный счет № _____
в_____
корр. счет _____БИК_____
ИНН _____ КПП _____

1.3.2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (для заявителя - физического лица)
паспорт №_____**, выдан**_____
(дата и место выдачи)
_____
Дата рождения_____
Занимаемые иностранные публичные должности_____
Банковские реквизиты: расчетный счет №_____
в _____
корр. счет _____БИК_____
1.4. Телефон (факс) для связи_____
1.5. Сведения об уполномоченном представителе заявителя_____
_____
Ф.И.О., должность (для юридических лиц), документы, подтверждающие полномочия представителя

Подпись заявителя
(представителя) _____**«____» _____ 20__ года**

2. Обязанности заявителя:

2.1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном в официальном бюллетене «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» от «___» _____ 20__г. № ____.

2.2. В случае признания победителем аукциона:
- подписать Протокол об итогах в день проведения аукциона (конкурса);
- заключить договор и оплатить стоимость продаваемого имущества в соответствии с условиями, опубликованными в информационном сообщении.

Подпись заявителя
представителя) _____ «____»_____20__ г.

(заполняется продавцом)

ЗАЯВКА №_____ПРИНЯТА в «_____»час «_____» мин «____» _____20_ г.

_____
подпись лица, принявшего заявку
(Ф.И.О.)

Проект договора купли-продажи,
заключаемый по результатам продажи
ЛОТА 1
(на основании договора поручения
от 22.06.2016 № Фао-158/2016)

ДОГОВОР № _____
купли-продажи земельного участка
с расположенным на нем зданием

Санкт-Петербург **«___» _____ 2016 г.**

_____
_____
_____**,** именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

_____
_____
_____**,** именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, именуемый в дальнейшем **«Комитет»**,

в лице **акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**, осуществляющего функции продавца на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2005 №1002 «О создании открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», договора от 20.04.2010 № Фао-238/2010 и доверенности от 22.04.2015 № 11621-42, именуемого в дальнейшем «**Фонд**», в лице _____, действующего на основании _____, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

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

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

Обременения/ограничения Участка:

_____
_____
_____
_____

1.2. Здание, расположенное по адресу: _____, площадь _____***, кадастровый номер*** _____**,** назначение: _____ (далее – Здание).

Обременения/ограничения Здания:

_____
_____
_____
_____
_____
_____

На момент заключения Договора Участок и Здание (далее совместно - Объект) не проданы, не заложены, в споре, под запрещением (арестом) не состоят.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____ руб., НДС не облагается, в том числе:

цена Участка составляет _____ руб.,

цена Здания составляет _____ руб.

2.2. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (подписания протокола по результатам аукциона) в следующем порядке:

- сумма денежных средств в размере _____ руб. на расчетный счет Фонда № 40702810335000012666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с № 30101810900000000790 БИК 044030790 *(указывается в случае, если сумма задатка, внесенная Покупателем, недостаточна для оплаты штрафа и вознаграждения, указанных в п. 2.3 Договора);*

- сумма денежных средств в размере _____ руб. расчетный счет Продавца по следующим реквизитам: р/с _____ в _____, К/С Банка _____, БИК _____, ИНН Банка _____ получатель _____.

2.3. Сумма задатка, оплаченная Покупателем, засчитывается:

- в счет оплаты Продавцом штрафа, предусмотренного п. 5_1.1.3 Договора от 03.07.2012 № 10859-АЗ купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым зданием и подлежащего перечислению в бюджет Санкт-Петербурга;

- в счет оплаты вознаграждения Фонда за организацию и проведение торгов в установленном размере.

В случае, если денежные средства остались после вычета указанных выше сумм из суммы задатка, оплаченного Покупателем, то оставшиеся денежные средства Фонд обязуется перечислить на счет Продавца в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей факт государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

2.4. Если денежные средства остались после вычета указанных в п. 2.3 Договора сумм из суммы задатка, оплаченного Покупателем, то оставшиеся денежные средства перечисляются Продавцу на его расчетный счет по следующим реквизитам: р/с _____ в _____, К/С Банка _____, БИК _____, ИНН Банка _____ получатель _____.

2.5. Объект не находится в залоге у Продавца до полной оплаты Объекта.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект. Совместно с Покупателем подать документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган).

3.1.2. Нести риск случайной гибели (повреждения и/или утраты) Объекта до момента передачи Объекта Покупателю по Акту приема-передачи (п. 3.4 Договора).

3.1.3. Передать Объект в порядке, установленном п. 3.4 Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в порядке, предусмотренном разделом 2 Договора.

3.2.2. Передать документы, указанные в п. 3.1.1 Договора, в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения обязательств по оплате цены продажи Объекта в Регистрирующий орган для регистрации перехода права собственности на Участок и Здание к Покупателю.

3.2.3. Осуществить (завершить) снос Здания в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения Договора и возвести на освобожденном Участке объект недвижимости в течение 42

(сорока двух) месяцев с момента заключения Договора или реконструкцию Здания в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения Договора.

Указанные в настоящем пункте обязательства Покупателя являются существенным условием Договора.

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

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

- последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности);

- передачу Объекта в ипотеку (залог);

- образование нового/новых земельного участка/земельных участков способами, указанными в земельном законодательстве, из Участка/Участков.

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

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

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

Последующее отчуждение земельного участка/земельных участков, вновь образованного (образованных) при разделе/объединении/перераспределении Участка/Участков или выделе из Участка/Участков полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности) до выполнения п. 3.2.3 Договора, возможно только с согласия Фонда и в любом случае влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных пп. 1.1, 3.2.3 Договора.

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

Обязательства Покупателя по выполнению указанных в п. 3.2.3 Договора условий считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Фондом и Покупателем Акта о выполнении условий Договора.

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

3.2.8. Уведомить Фонд в течение 5 рабочих дней с момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Участок и Здание к Покупателю и представить выписки из Единого государственного реестра прав, подтверждающие государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объекты.

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

3.2.10. Сохранять временное ограждение строительной площадки в целях обеспечения безопасности на Объекте.

3.2.11. Обеспечить предотвращение несанкционированного доступа на Объект третьих лиц в период с момента передачи Объекта по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора, и до момента исполнения в полном объеме обязательств, указанных в п. 3.2.3 Договора.

3.2.12. Использовать Объект в период с момента передачи Объекта по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора, и до момента исполнения в полном объеме обязательств, указанных в п. 3.2.3 Договора исключительно для исполнения обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора.

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

3.3. Фонд обязуется:

3.3.1. В течение 5 рабочих дней с момента получения выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей факт государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, перечислить Продавцу оставшиеся из суммы задатка, оплаченного Покупателем, денежные средства после вычета указанных в п. 2.3 Договора сумм.

3.4. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по Акту приема-передачи, подписываемому в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

4. Возникновение права собственности

4.1. 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.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.4 Договора.

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

5. Ответственность Сторон

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

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

5.3. За нарушение срока оплаты Объекта, установленного разд. 2 Договора Покупатель оплачивает неустойку в размере 0,03% от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки.

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

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Фонда.

5.5. В случае невыполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора, в срок более 3 (трех) месяцев по отношению к установленному Фонд вправе обратиться к Покупателю (Продавцу) с предложением о заключении дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего условия, содержащиеся в разделе 6 Договора.

В случае отказа Покупателя (Продавца) от заключения указанного дополнительного соглашения (незаключения указанного дополнительного соглашения в установленный срок) либо нарушения его условий, предусмотренных разд. 6 Договора (в том числе неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательства по выдаче Фонду доверенности на проведение торгов) либо расторжения договора поручения, предусмотренного п. 6.2 Договора, или в случае, если по результатам двух аукционов продажа Участка, в том числе со всеми

неотделимыми его улучшениями, а также расположенных на нем объектов недвижимости (Здание, объект незавершенного строительства) (далее - Объект 1), не будет осуществлена, Договор расторгается в установленном законом порядке. При этом Объект 1 поступает в государственную собственность Санкт-Петербурга.

5.6. В случае нарушения п. 3.2.5 настоящего Договора Покупатель уплачивает Фонду штраф в размере 50 (пятидесяти) процентов от Цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*.

5.7. В случае нарушения п. 3.2.10 Договора Покупатель уплачивает Фонду неустойку (пени) в размере 0,15% от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*, за каждый день просрочки срока с момента установления факта неисполнения обязательств.

5.8. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пп. 3.2.11, 3.2.12 Договора, Покупатель уплачивает Фонду штраф в размере 5 (пяти) процентов от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*.

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Продавца.

5.9. В случае неисполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 3.2.13 Договора, Покупатель уплачивает Фонду штраф в размере 10 (десяти) процентов от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*.

Невыполнение Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.13. Договора, в срок более 3 (трех) месяцев с даты истечения срока, указанного в п. 3.2.13 Договора, является основанием расторжения Договора по требованию Фонда. При этом Объект поступает в государственную собственность Санкт-Петербурга.

5.10. За ненадлежащее исполнение либо неисполнение иных обязанностей по Договору Покупатель выплачивает штраф в размере 10 (десяти) процентов от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*.

5.11. В случае расторжения Договора Фонд не несет ответственности по взаиморасчетам и отношениям, имеющимся между Продавцом и Покупателем. Урегулирование вопросов по взаиморасчетам между Продавцом и Покупателем осуществляется указанными лицами самостоятельно, без участия Фонда.

6. Особые условия

6.1. Фонд и Покупатель (Продавец) обязуются в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения Покупателем (Продавцом) обращения Фонда в случае, предусмотренном п. 5.5 Договора, заключить дополнительное соглашение к Договору, содержащее следующие условия:

6.2. На основании заявления Покупателя Фонд осуществляет организацию и проведение торгов по продаже Объекта 1.

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

6.3. Существенными условиями договора купли-продажи, предусматривающего переход права собственности на Объект 1 к победителю торгов, проведенных в соответствии с пунктом 6.2 Договора, являются:

6.3.1. Обязанность победителя торгов:

а) осуществить снос Объекта 1 незавершенного строительства в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести на освобожденном Участке

объект недвижимости в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения договора купли-продажи или реконструкцию Объекта 1 незавершенного строительства в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

б) обеспечить беспрепятственный доступ на Объект 1 представителей Фонда в период выполнения условий, указанных в подп. а) п. 6.3.1 Договора;

в) согласовывать с Фондом последующее отчуждение Объекта 1 полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности), а также передачу Объекта 1 в ипотеку (залог), образование нового/новых земельного участка/земельных участков при разделе, объединении, перераспределении земельного участка/земельных участков или выделе из земельного участка/земельных участков, являющегося одним из предметов торгов по продаже Объекта 1, в случае если не выполнены условия, установленные подп. а) п. 6.3.1 Договора;

г) ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять Фонду сведения по установленной приложением 1 к Договору форме об объемах выполненных работ за истекший квартал.

Обязательства победителя торгов по выполнению указанных в подп. а) п. 6.3.1 Договора условий считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Продавцом и победителем торгов акта о выполнении условий Договора.

6.3.2. Обязанность Фонда:

а) осуществлять контроль за выполнением победителем торгов установленных пунктом 6.3.1 Договора обязательств;

б) по итогам выполнения победителем торгов принятых на себя обязательств оформить акт о выполнении условий, указанных в подп. а) п. 6.3.1 Договора.

6.3.3. Ответственность победителя торгов:

а) в случае нарушения обязанности, установленной подп. в) п. 6.3.1 Договора, победитель торгов уплачивает в бюджет Санкт-Петербурга штраф в размере 50 (пятидесяти) процентов от цены продажи Объекта 1;

б) в случае нарушения обязанности, установленной подп. г) п. 6.3.1 Договора, победитель торгов уплачивает в бюджет Санкт-Петербурга штраф в размере 50 (пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда за каждый просроченный отчетный квартал.

6.3.4. В случае неисполнения победителем торгов обязанности, предусмотренной подп. а) п. 6.3.1 Договора в срок более 3 (трех) месяцев по отношению к установленному, договор купли-продажи Объекта 1 расторгается в установленном законом порядке. При этом Участок, в том числе со всеми неотделимыми его улучшениями, а также расположенные на нем объекты недвижимости (Здание, объект незавершенного строительства) поступают в государственную собственность Санкт-Петербурга.

6.4. В связи с нарушением п. 3.2.3 Договора Покупатель в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи Объекта 1 выплачивает Фонду неустойку (штраф) в размере 15% от цены продажи Объекта 1.

6.5. Денежные средства, полученные от продажи Объекта 1 в соответствии с пунктом 6.2 Договора, перечисляются Покупателю за вычетом:

- денежных средств, составляющих предусмотренную Договором, в том числе указанную в п. 6.4 Договора, неустойку (штраф, пени) (если неустойка до даты перечисления Покупателю денежных средств, полученных от продажи Объекта 1, не была уплачена), подлежащих перечислению в бюджет Санкт-Петербурга;

- денежных средств, составляющих вознаграждение Фонда за организацию и проведение торгов, в размере 3 % от цены продажи Объекта 1, определенной по итогам торгов, согласно договору, предусмотренному п. 6.2 Договора, подлежащих перечислению на расчетный счет Фонда, указанный в разд. 8 Договора.

7. Прочие условия

7.1. До момента заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта.

7.2. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в

письменной форме и подписаны Сторонами.

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

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в судебном порядке.

7.6. Место исполнения Договора - Санкт-Петербург.

7.7. Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр Договора – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, два экземпляра Договора – для Комитета и Фонда, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Приложение № 1 – Форма ежеквартального отчета.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:

_____
_____
_____
_____
_____.

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____
_____
_____
_____
_____.

КОМИТЕТ:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, зарегистрированный распоряжением мэра Ленинграда от 28.06.1991 № 11-р «Об образовании Комитета городских имуществ в структуре мэрии Ленинграда», свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 17.12.2002, основной государственный регистрационный номер 1027809244561, ИНН 7832000076, КПП 784201001, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Смольный проезд, д.1, лит. Б,

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Продавца:	От Покупателя:	От Комитета:
_____ /_____/	_____ /_____/	_____ /_____/

Проект договора купли-продажи,
заключаемый по результатам продажи
ЛОТА 2 и ЛОТА 3
(на основании договора поручения
от 18.02.2016 № Фао-46/2016)

ДОГОВОР № _____
купли-продажи земельного участка
с расположенным на нем зданием

Санкт-Петербург **«___» _____ 2016 г.**

_____
_____
_____**,** именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

_____
_____
_____**,** именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, именуемый в дальнейшем **«Комитет»**,

в лице **Акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**, осуществляющего функции продавца на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2005 №1002 «О создании открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», договора от 20.04.2010 № Фао-238/2010 и доверенности от 22.04.2015 № 11621-42, именуемого в дальнейшем «**Фонд**», в лице _____, действующего на основании _____, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

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

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

Обременения/ограничения Участка:

_____
_____
_____
_____

1.2. Здание, расположенное по адресу: _____, площадь _____, ***кадастровый номер*** _____, назначение: _____ (далее – Здание).

Обременения/ограничения Здания:

_____
_____
_____
_____

На момент заключения Договора Участок и Здание (далее совместно - Объект) не проданы, не заложены, в споре, под запрещением (арестом) не состоят.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____ руб., НДС не облагается, в том числе:

цена Участка составляет _____ руб.,

цена Здания составляет _____ руб.

2.2. Покупатель перечисляет на расчетный счет Фонда № 40702810335000012666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с № 30101810900000000790 БИК 044030790 подлежащую оплате сумму в течение 30 календарный дней с момента заключения Договора.

Денежные средства, поступившие в счет оплаты цены продажи Объекта, указанной в п. 2.1 Договора, Фонд обязуется перечислить на счет Продавца за вычетом установленных сумм в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей факт государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

2.3. Денежные средства, полученные в счет оплаты Объекта, перечисляются Продавцу на его расчетный счет по следующим реквизитам: р/с _____ в _____, К/С Банка _____, БИК _____, ИНН Банка _____ получатель _____.

2.4. Объект не находится в залоге у Продавца до полной оплаты Объекта.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект. Совместно с Покупателем подать документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган).

3.1.2. Нести риск случайной гибели (повреждения и/или утраты) Объекта до момента передачи Объекта Покупателю по Акту приема-передачи (п. 3.4 Договора).

3.1.3. Передать Объект в порядке, установленном п. 3.4 Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в порядке, предусмотренном разд. 2 Договора.

3.2.2. Передать документы, указанные в п. 3.1.1 Договора, в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения обязательств по оплате цены продажи Объекта в Регистрирующий орган для регистрации перехода права собственности на Участок и Здание к Покупателю.

3.2.3. Осуществить реконструкцию Здания в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения Договора.

Осуществить действия по приведению фасада Здания в порядок (установка баннеров, ограждений, выполнение мероприятий, препятствующих несанкционированному

проникновению в Здание лиц) в течение месяца с момента оплаты Договора

Указанные в настоящем пункте обязательства Покупателя являются существенным условием Договора.

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

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

- последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности);

- передачу Объекта в ипотеку (залог);

- образование нового/новых земельного участка/земельных участков способами, указанными в земельном законодательстве, из Участка/Участков.

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

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

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

Последующее отчуждение земельного участка/земельных участков, вновь образованного (образованных) при разделе/объединении/перераспределении Участка/Участков или выделе из Участка/Участков полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности) до выполнения п. 3.2.3 Договора возможно только с согласия Фонда и в любом случае влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных пп. 1.1, 3.2.3 Договора.

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

Обязательства Покупателя по выполнению указанных в п. 3.2.3 Договора условий считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Фондом и Покупателем Акта о выполнении условий Договора.

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

3.2.8. Уведомить Фонд в течение 5 рабочих дней с момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Участок и Здание к Покупателю и представить выписки из Единого государственного реестра прав, подтверждающие государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объекты.

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

3.2.10. Сохранять временное ограждение строительной площадки в целях обеспечения безопасности на Объекте.

3.2.11. Обеспечить предотвращение несанкционированного доступа на Объект третьих лиц в период с момента передачи Объекта по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора, и до момента исполнения в полном объеме обязательств, указанных в п. 3.2.3 Договора.

3.2.12. Использовать Объект в период с момента передачи Объекта по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора, и до момента исполнения в полном объеме обязательств, указанных в п. 3.2.3 Договора исключительно для исполнения обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора.

3.2.13. В случае обнаружения при осуществлении работ, предусмотренных пунктом 3.2.3

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

3.3. Фонд обязуется:

3.3.1. В течение 5 рабочих дней с момента получения выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей факт государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, перечислить Продавцу поступившие денежные средства за вычетом установленных сумм.

3.4. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по Акту приема-передачи, подписываемому в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

4. Возникновение права собственности

4.1. 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.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.4 Договора.

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

5. Ответственность Сторон

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

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

5.3. За нарушение срока оплаты Объекта, установленного разд. 2 Договора Покупатель оплачивает неустойку в размере 0,03% от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки.

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

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Фонда.

5.5. В случае невыполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора, в срок более 3 (трех) месяцев по отношению к установленному Фонд вправе обратиться к Покупателю (Продавцу) с предложением о заключении дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего условия, содержащиеся в разделе 6 Договора.

В случае отказа Покупателя (Продавца) от заключения указанного дополнительного соглашения (незаключения указанного дополнительного соглашения в установленный срок) либо нарушения его условий, предусмотренных разд. 6 Договора (в том числе неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательства по выдаче Фонду доверенности на проведение торгов) либо расторжения договора поручения, предусмотренного п. 6.2 Договора, или в случае, если по результатам двух аукционов продажа Участка, в том числе со всеми неотделимыми его улучшениями, а также расположенных на нем объектов недвижимости (Здание, объект незавершенного строительства) (далее - Объект 1), не будет осуществлена,

Договор расторгается в установленном законом порядке. При этом Объект 1 поступает в государственную собственность Санкт-Петербурга.

5.6. В случае нарушения п. 3.2.5 настоящего Договора Покупатель уплачивает Фонду штраф в размере 50 (пятидесяти) процентов от Цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*.

5.7. В случае нарушения п. 3.2.10 Договора Покупатель уплачивает Фонду неустойку (пени) в размере 0,15% от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*, за каждый день просрочки срока с момента установления факта неисполнения обязательств.

5.8. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пп. 3.2.11, 3.2.12 Договора, Покупатель уплачивает Фонду штраф в размере 5 (пяти) процентов от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*.

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Продавца.

5.9. В случае неисполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 3.2.13 Договора, Покупатель уплачивает Фонду штраф в размере 10 (десяти) процентов от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*.

Невыполнение Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.13. Договора, в срок более 3 (трех) месяцев с даты истечения срока, указанного в п. 3.2.13 Договора, является основанием расторжения Договора по требованию Фонда. При этом Объект поступает в государственную собственность Санкт-Петербурга.

5.10. За ненадлежащее исполнение либо неисполнение иных обязанностей по Договору Покупатель выплачивает штраф в размере 10 (десяти) процентов от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*.

5.11. В случае расторжения Договора Фонд не несет ответственности по взаиморасчетам и отношениям, имеющимся между Продавцом и Покупателем. Урегулирование вопросов по взаиморасчетам между Продавцом и Покупателем осуществляется указанными лицами самостоятельно, без участия Фонда.

6. Особые условия

6.1. Фонд и Покупатель (Продавец) обязуются в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения Покупателем (Продавцом) обращения Фонда в случае, предусмотренном п. 5.5 Договора, заключить дополнительное соглашение к Договору, содержащее следующие условия:

6.2. На основании заявления Покупателя Фонд осуществляет организацию и проведение торгов по продаже Объекта 1.

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

6.3. Существенными условиями договора купли-продажи, предусматривающего переход права собственности на Объект 1 к победителю торгов, проведенных в соответствии с пунктом 6.2 Договора, являются:

6.3.1. Обязанность победителя торгов:

а) - осуществить реконструкцию Объекта 1 незавершенного строительства в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

- осуществить действия по приведению фасада Объекта 1 в порядок (установка баннеров, ограждений, выполнение мероприятий, препятствующих несанкционированному проникновению в Здание лиц) в течение месяца с момента оплаты Договора

б) обеспечить беспрепятственный доступ на Объект 1 представителей Фонда в период выполнения условий, указанных в подп. а) п. 6.3.1 Договора;

в) согласовывать с Фондом последующее отчуждение Объекта 1 полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности), а также передачу Объекта 1 в ипотеку (залог), образование нового/новых земельного участка/земельных участков при разделе, объединении, перераспределении земельного участка/земельных участков или выделе из земельного участка/земельных участков, являющегося одним из предметов торгов по продаже Объекта 1, в случае если не выполнены условия, установленные подп. а) п. 6.3.1 Договора;

г) ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять Фонду сведения по установленной приложением 1 к Договору форме об объемах выполненных работ за истекший квартал.

Обязательства победителя торгов по выполнению указанных в подп. а) п. 6.3.1 Договора условий считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Продавцом и победителем торгов акта о выполнении условий Договора.

6.3.2. Обязанность Фонда:

а) осуществлять контроль за выполнением победителем торгов установленных пунктом 6.3.1 Договора обязательств;

б) по итогам выполнения победителем торгов принятых на себя обязательств оформить акт о выполнении условий, указанных в подп. а) п. 6.3.1 Договора.

6.3.3. Ответственность победителя торгов:

а) в случае нарушения обязанности, установленной подп. в) п. 6.3.1 Договора, победитель торгов уплачивает в бюджет Санкт-Петербурга штраф в размере 50 (пятидесяти) процентов от цены продажи Объекта 1;

б) в случае нарушения обязанности, установленной подп. г) п. 6.3.1 Договора, победитель торгов уплачивает в бюджет Санкт-Петербурга штраф в размере 50 (пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда за каждый просроченный отчетный квартал.

6.3.4. В случае неисполнения победителем торгов обязанности, предусмотренной подп. а) п. 6.3.1 Договора в срок более 3 (трех) месяцев по отношению к установленному, договор купли-продажи Объекта 1 расторгается в установленном законом порядке. При этом Участок, в том числе со всеми неотделимыми его улучшениями, а также расположенные на нем объекты недвижимости (Здание, объект незавершенного строительства) поступают в государственную собственность Санкт-Петербурга.

6.4. В связи с нарушением п. 3.2.3 Договора Покупатель в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи Объекта 1 выплачивает Фонду неустойку (штраф) в размере 15% от цены продажи Объекта 1.

6.5. Денежные средства, полученные от продажи Объекта 1 в соответствии с п. 6.2 Договора, перечисляются Покупателю за вычетом:

- денежных средств, составляющих предусмотренную Договором, в том числе указанную в п. 6.4 Договора, неустойку (штраф, пени) (если неустойка до даты перечисления Покупателю денежных средств, полученных от продажи Объекта 1, не была уплачена), подлежащих перечислению в бюджет Санкт-Петербурга;

- денежных средств, составляющих вознаграждение Фонда за организацию и проведение торгов, в размере 3 % от цены продажи Объекта 1, определенной по итогам торгов, согласно договору, предусмотренному пунктом 6.2 Договора, подлежащих перечислению на расчетный счет Фонда, указанный в разделе 8 Договора.

7. Прочие условия

7.1. До момента заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта.

7.2. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

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

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

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в судебном порядке.

7.6. Место исполнения Договора - Санкт-Петербург.

7.7. Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр Договора – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, два экземпляра Договора – для Комитета и Фонда, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Приложение № 1 – Форма ежеквартального отчета.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:

_____
_____
_____
_____
_____.

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____
_____
_____
_____
_____.

КОМИТЕТ:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, зарегистрированный распоряжением мэра Ленинграда от 28.06.1991 № 11-р «Об образовании Комитета городских имуществ в структуре мэрии Ленинграда», свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 17.12.2002, основной государственный регистрационный номер 1027809244561, ИНН 7832000076, КПП 784201001, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Смольный проезд, д.1, лит. Б,

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Продавца:	От Покупателя:	От Комитета:
_____ /_____/	_____ /_____/	_____ /_____/

(на основании договора поручения
от 18.02.2016 № Фао-47/2016)

ДОГОВОР № _____
купли-продажи земельного участка
с расположенным на нем зданием

Санкт-Петербург **«___» _____ 2016 г.**

_____
_____
_____**,** именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

_____
_____
_____**,** именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, именуемый в дальнейшем **«Комитет»**,

в лице **Акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**, осуществляющего функции продавца на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2005 №1002 «О создании открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», договора от 20.04.2010 № Фао-238/2010 и доверенности от 22.04.2015 № 11621-42, именуемого в дальнейшем «**Фонд**», в лице _____, действующего на основании _____, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

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

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

Обременения/ограничения Участка:

_____
_____
_____
_____

1.2. Здание, расположенное по адресу: _____, площадь _____***, кадастровый номер***

_____, назначение: _____ (далее – Здание).

Обременения/ограничения Здания:

_____
_____
_____
_____

На момент заключения Договора Участок и Здание (далее совместно - Объект) не проданы, не заложены, в споре, под запрещением (арестом) не состоят.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____ руб., НДС не облагается, в том числе:

цена Участка составляет _____ руб.,

цена Здания составляет _____ руб.

2.2. Покупатель перечисляет на расчетный счет Фонда № 40702810335000012666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с № 30101810900000000790 БИК 044030790 подлежащую оплате сумму в течение 30 календарный дней с момента заключения Договора.

Денежные средства, поступившие в счет оплаты цены продажи Объекта, указанной в п. 2.1 Договора, Фонд обязуется перечислить на счет Продавца за вычетом установленных сумм в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей факт государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

2.3. Денежные средства, полученные в счет оплаты Объекта, перечисляются Продавцу на его расчетный счет по следующим реквизитам: р/с _____ в _____, К/С Банка _____, БИК _____, ИНН Банка _____ получатель _____.

2.4. Объект не находится в залоге у Продавца до полной оплаты Объекта.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект. Совместно с Покупателем подать документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган).

3.1.2. Нести риск случайной гибели (повреждения и/или утраты) Объекта до момента передачи Объекта Покупателю по Акту приема-передачи (п. 3.4 Договора).

3.1.3. Передать Объект в порядке, установленном п. 3.4 Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в порядке, предусмотренном разд. 2 Договора.

3.2.2. Передать документы, указанные в п. 3.1.1 Договора, в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения обязательств по оплате цены продажи Объекта в Регистрирующий орган для регистрации перехода права собственности на Участок и Здание к Покупателю.

3.2.3. Осуществить (завершить) снос Здания в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения Договора и возвести на освобожденном Участке объект недвижимости в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения Договора или реконструкцию Здания в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения Договора.

Указанные в настоящем пункте обязательства Покупателя являются существенным условием Договора.

3.2.4. Обеспечить беспрепятственный доступ на Объект представителей Фонда в период

выполнения условий, предусмотренных п. 3.2.3 Договора.

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

- последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности);

- передачу Объекта в ипотеку (залог);

- образование нового/новых земельного участка/земельных участков способами, указанными в земельном законодательстве, из Участка/Участков.

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

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

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

Последующее отчуждение земельного участка/земельных участков, вновь образованного (образованных) при разделе/объединении/перераспределении Участка/Участков или выделе из Участка/Участков полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности) до выполнения п. 3.2.3 Договора возможно только с согласия Фонда и в любом случае влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных пп. 1.1, 3.2.3 Договора.

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

Обязательства Покупателя по выполнению указанных в п. 3.2.3 Договора условий считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Фондом и Покупателем Акта о выполнении условий Договора.

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

3.2.8. Уведомить Фонд в течение 5 рабочих дней с момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Участок и Здание к Покупателю и представить выписки из Единого государственного реестра прав, подтверждающие государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объекты.

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

3.2.10. Сохранять временное ограждение строительной площадки в целях обеспечения безопасности на Объекте.

3.2.11. Обеспечить предотвращение несанкционированного доступа на Объект третьих лиц в период с момента передачи Объекта по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора, и до момента исполнения в полном объеме обязательств, указанных в п. 3.2.3 Договора.

3.2.12. Использовать Объект в период с момента передачи Объекта по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора, и до момента исполнения в полном объеме обязательств, указанных в п. 3.2.3 Договора исключительно для исполнения обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора.

3.2.13. В случае обнаружения при осуществлении работ, предусмотренных пунктом 3.2.3 Договора, расположенных в Здании объектов инженерной инфраструктуры и/или транзитных инженерных сетей, обеспечивающих, в том числе, другие здания, строения, сооружения (далее – инженерные сети), не допускать уничтожение инженерных сетей без согласия собственника (лица, владеющего инженерными сетями на вещном праве) и осуществлять изменение схемы

подключения зданий, строений, сооружений к инженерным сетям по согласованию с собственником инженерных сетей (лицом, владеющим инженерными сетями на вещном праве) в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения Договора.

3.3. Фонд обязуется:

3.3.1. В течение 5 рабочих дней с момента получения выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей факт государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, перечислить Продавцу поступившие денежные средства за вычетом установленных сумм.

3.4. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по Акту приема-передачи, подписываемому в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

4. Возникновение права собственности

4.1. 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.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.4 Договора.

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

5. Ответственность Сторон

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

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

5.3. За нарушение срока оплаты Объекта, установленного разд. 2 Договора Покупатель оплачивает неустойку в размере 0,03% от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки.

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

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Фонда.

5.5. В случае невыполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора, в срок более 3 (трех) месяцев по отношению к установленному Фонд вправе обратиться к Покупателю (Продавцу) с предложением о заключении дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего условия, содержащиеся в разд. 6 Договора.

В случае отказа Покупателя (Продавца) от заключения указанного дополнительного соглашения (незаключения указанного дополнительного соглашения в установленный срок) либо нарушения его условий, предусмотренных разд. 6 Договора (в том числе неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательства по выдаче Фонду доверенности на проведение торгов) либо расторжения договора поручения, предусмотренного п. 6.2 Договора, или в случае, если по результатам двух аукционов продажа Участка, в том числе со всеми неотделимыми его улучшениями, а также расположенных на нем объектов недвижимости (Здание, объект незавершенного строительства) (далее - Объект 1), не будет осуществлена, Договор расторгается в установленном законом порядке. При этом Объект 1 поступает в государственную собственность Санкт-Петербурга.

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

Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*.

5.7. В случае нарушения п. 3.2.10 Договора Покупатель уплачивает Фонду неустойку (пени) в размере 0,15% от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*, за каждый день просрочки срока с момента установления факта неисполнения обязательств.

5.8. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пп. 3.2.11, 3.2.12 Договора, Покупатель уплачивает Фонду штраф в размере 5 (пяти) процентов от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*.

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Продавца.

5.9. В случае неисполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 3.2.13 Договора, Покупатель уплачивает Фонду штраф в размере 10 (десяти) процентов от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*.

Невыполнение Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.13. Договора, в срок более 3 (трех) месяцев с даты истечения срока, указанного в п. 3.2.13 Договора, является основанием расторжения Договора по требованию Фонда. При этом Объект поступает в государственную собственность Санкт-Петербурга.

5.10. За ненадлежащее исполнение либо неисполнение иных обязанностей по Договору Покупатель выплачивает штраф в размере 10 (десяти) процентов от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора от _____ № _____ *(указывается номер первоначального договора, который был заключен между Комитетом и Продавцом)*.

5.11. В случае расторжения Договора Фонд не несет ответственности по взаиморасчетам и отношениям, имеющимся между Продавцом и Покупателем. Урегулирование вопросов по взаиморасчетам между Продавцом и Покупателем осуществляется указанными лицами самостоятельно, без участия Фонда.

6. Особые условия

6.1. Фонд и Покупатель (Продавец) обязуются в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения Покупателем (Продавцом) обращения Фонда в случае, предусмотренном п. 5.5 Договора, заключить дополнительное соглашение к Договору, содержащее следующие условия:

6.2. На основании заявления Покупателя Фонд осуществляет организацию и проведение торгов по продаже Объекта 1.

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

6.3. Существенными условиями договора купли-продажи, предусматривающего переход права собственности на Объект 1 к победителю торгов, проведенных в соответствии с пунктом 6.2 Договора, являются:

6.3.1. Обязанность победителя торгов:

а) осуществить снос Объекта 1 незавершенного строительства в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести на освобожденном Участке объект недвижимости в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения договора купли-продажи или реконструкцию Объекта 1 незавершенного строительства в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

б) обеспечить беспрепятственный доступ на Объект 1 представителей Фонда в период выполнения условий, указанных в подп. а) . 6.3.1 Договора;

в) согласовывать с Фондом последующее отчуждение Объекта 1 полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности), а также передачу Объекта 1 в ипотеку

(залог), образование нового/новых земельного участка/земельных участков при разделе, объединении, перераспределении земельного участка/земельных участков или выделе из земельного участка/земельных участков, являющегося одним из предметов торгов по продаже Объекта 1, в случае если не выполнены условия, установленные подп. а) п. 6.3.1 Договора;

г) ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять Фонду сведения по установленной приложением 1 к Договору форме об объемах выполненных работ за истекший квартал.

Обязательства победителя торгов по выполнению указанных в подп. а) п. 6.3.1 Договора условий считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Продавцом и победителем торгов акта о выполнении условий Договора.

6.3.2. Обязанность Фонда:

а) осуществлять контроль за выполнением победителем торгов установленных п. 6.3.1 Договора обязательств;

б) по итогам выполнения победителем торгов принятых на себя обязательств оформить акт о выполнении условий, указанных в подп. а) п. 6.3.1 Договора.

6.3.3. Ответственность победителя торгов:

а) в случае нарушения обязанности, установленной подп. в) п. 6.3.1 Договора, победитель торгов уплачивает в бюджет Санкт-Петербурга штраф в размере 50 (пятидесяти) процентов от цены продажи Объекта 1;

б) в случае нарушения обязанности, установленной подп. г) п. 6.3.1 Договора, победитель торгов уплачивает в бюджет Санкт-Петербурга штраф в размере 50 (пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда за каждый просроченный отчетный квартал.

6.3.4. В случае неисполнения победителем торгов обязанности, предусмотренной подп. а) п. 6.3.1 Договора в срок более 3 (трех) месяцев по отношению к установленному, договор купли-продажи Объекта 1 расторгается в установленном законом порядке. При этом Участок, в том числе со всеми неотделимыми его улучшениями, а также расположенные на нем объекты недвижимости (Здание, объект незавершенного строительства) поступают в государственную собственность Санкт-Петербурга.

6.4. В связи с нарушением п. 3.2.3 Договора Покупатель в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи Объекта 1 выплачивает Фонду неустойку (штраф) в размере 15% от цены продажи Объекта 1.

6.5. Денежные средства, полученные от продажи Объекта 1 в соответствии с п. 6.2 Договора, перечисляются Покупателю за вычетом:

- денежных средств, составляющих предусмотренную Договором, в том числе указанную в п. 6.4 Договора, неустойку (штраф, пени) (если неустойка до даты перечисления Покупателю денежных средств, полученных от продажи Объекта 1, не была уплачена), подлежащих перечислению в бюджет Санкт-Петербурга;

- денежных средств, составляющих вознаграждение Фонда за организацию и проведение торгов, в размере 3 % от цены продажи Объекта 1, определенной по итогам торгов, согласно договору, предусмотренному п. 6.2 Договора, подлежащих перечислению на расчетный счет Фонда, указанный в разд. 8 Договора.

7. Прочие условия

7.1. До момента заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта.

7.2. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

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

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

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в судебном порядке.

7.6. Место исполнения Договора - Санкт-Петербург.

7.7. Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр Договора – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, два экземпляра

Договора – для Комитета и Фонда, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Приложение № 1 – Форма ежеквартального отчета.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:

_____
_____
_____
_____
_____.

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____
_____
_____
_____
_____.

КОМИТЕТ:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, зарегистрированный распоряжением мэра Ленинграда от 28.06.1991 № 11-р «Об образовании Комитета городских имуществ в структуре мэрии Ленинграда», свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 17.12.2002, основной государственный регистрационный номер 1027809244561, ИНН 7832000076, КПП 784201001, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Смольный проезд, д.1, лит. Б,

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Продавца:	От Покупателя:	От Комитета:
_____ /_____/	_____ /_____/	_____ /_____/