Аукцион по продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, с расположенными на них зданиями,

проводимый на основании распоряжений
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
от 31.05.2016 № 1576-рз и от 04.07.2016 № 1838-рз;
от 05.04.2016 № 609-рз;
от 19.09.2016 № 2287-рз

2 НОЯБРЯ 2016 ГОДА в 10-00

**Организатор аукциона – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
(далее – организатор аукциона, продавец), действующее по поручению
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.
Прием заявок – с 10:00 3 ОКТЯБРЯ по 31 ОКТЯБРЯ 2016 г. до 17:00.
Задаток должен поступить на счет продавца не позднее 31 ОКТЯБРЯ 2016 г.
Определение участников аукциона и оформление протокола определения
участников аукциона осуществляется 1 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
2 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 2 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, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенный в Выборгском районе по адресу:
Санкт-Петербург, пос. Парголово, Михайловка, Хабаровская ул., д. 28, лит. А,
категория – земли населенных пунктов,
кадастровый номер 78:36:0013248:24, площадью 1610 кв. м,
разрешенное использование – для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) (далее – Земельный участок);***

***с расположенным на нем РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу:
Санкт-Петербург, пос. Парголово, Михайловка, Хабаровская ул., д. 28, лит. А,
этажность – 2, общей площадью 505,0 кв. м,
кадастровый номер 78:36:0013248:1013,
назначение – многоквартирный дом (далее – Здание).***

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.05.2016 № 1576-рз существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить снос Здания в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, и возвести на освобожденном земельном участке объект недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи либо осуществить капитальный ремонт, реконструкцию Здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в функциональной зоне «1ЖД» – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими или блокированными), коллективных садоводств, 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 «Т1Ж2-2» – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее – Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7) Здание расположено в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ЗРЗ 2-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Выборгский район Санкт-Петербурга, пос. Парголово).

Обременения (ограничения) Земельного участка:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне «1ЖД» – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими или блокированными), коллективных садоводств, 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 «Т1Ж2-2» – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ЗРЗ 2-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Выборгский район Санкт-Петербурга, пос. Парголово).

I. На территории ЗРЗ 2:

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

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

2. Допускается:

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

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

3. Особые требования в ЗРЗ 2:

а) здания (строения) со скатной крышей, высота - не более 10 м до конька крыши; в кварталах 5415, 5416, 5428, 5429, 5437, 5441, 5442 – не более 12 м до конька крыши, для акцентов - до 15 м;

б) не допускается изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок.

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

1. Элементы исторической планировочной структуры:

Историческая система расселения:

а) населенные пункты – пос. Парголово;

б) 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.

2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

Исторический рельеф: Парголовские высоты.

Охраняется высотное преобладание в окружающем ландшафте.

Открытые ландшафты: в зоне Парголовских высот.

Охраняются открытые ландшафты, обеспечивающие восприятие природных доминант и панорам с них.

III. 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.

1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Выборгское шоссе, дорога в Каменку.

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

б) улицы: ул. Ломоносова, ул. Некрасова, Озерная ул., ул. Первого Мая, Песочная ул., Полевая ул., Социалистическая ул., ул. Шишкина.
Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

в) железнодорожная ветка Выборгского направления и железнодорожная станция Парголово.
Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение станции.

2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: озеро Дружинное (Чертово); 2-й ручей пос. Парголово.
Охраняются: акватория озер и гидрография рек в пределах береговой линии;

б) рельеф Парголовской возвышенности.
Охраняется перепад отметок;
-утраченные дачные дома: южнее пересечения Выборгского шоссе и ул. Ломоносова (пос. Парголово).

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде утраченных доминант;

в) панорамы с путей обзора:
-существующие: долины р. Старожиловки и Шуваловского парка с Ольгинской дороги и Заречной ул.
Охраняется обзор сложившихся панорам:

г) основные визуальные направления:
-утраченные: на утраченную доминанту в створе ул. Ломоносова (пос. Парголово); на утраченную доминанту от Железнодорожной ул. (пос. Парголово); на утраченную доминанту в створе Выборгского шоссе (пос. Парголово).

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

Часть Земельного участка площадью 188 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 2 300 000 РУБ.

СУММА ЗАДАТКА – 460 000 РУБ.

ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 РУБ.

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.05.2016 № 1576-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов, и за организацию продажи Здания и Земельного участка в размере 5 (пяти) процентов от стоимости указанных объектов, определенной по результатам аукциона, одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Здание и Земельный участок.

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

- 20.07.2016 - аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием от участников аукциона предложений по цене.

2 .ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенный в Приморском районе по адресу:
Санкт-Петербург, Чистяковская ул., д. 3, лит. А,
категория – земли населенных пунктов,
кадастровый номер 78:34:0004247:32, площадью 1947 кв. м,
разрешенное использование – для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы (далее – Земельный участок);

с расположенным на нем РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу:
Санкт-Петербург, Чистяковская ул., д. 3, лит. А,
этажность – 2, общей площадью 332,9 кв. м,
кадастровый номер 78:34:0004247:17,
назначение – многоквартирный дом (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 05.04.2016 № 609-рз существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить снос Здания в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, и возвести на освобожденном земельном участке объект недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи либо осуществить капитальный ремонт, реконструкцию Здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

Обременения (ограничения) Здания:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в функциональной зоне «1ЖД» – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими или блокированными), коллективных садоводств, 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 «Т1Ж2-2» – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне «1ЖД» – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими или блокированными), коллективных садоводств, 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 «Т1Ж2-2» – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Часть Земельного участка площадью 273 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

Часть Земельного участка площадью 44 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 справке КИО СПб от 14.03.2016 № 74792/к о предоставлении сведений из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» в границах Земельного участка расположены разрушенные хозяйственные постройки, в отношении которых отсутствуют сведения об их капитальности и наличии прав, а также объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес
1.	78:34:0000000:1158 (частично)	г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Приморского района, литера В

В границах Земельного участка находится контейнерная площадка для временного накопления твердых бытовых отходов, учтенная на балансе СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» (письмо СПб ГКУ ЖА от 28.08.2015 № 05-3482/15). Демонтаж и списание указанной площадки будут осуществлены после продажи Здания и Земельного участка.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 7 000 000 РУБ.

СУММА ЗАДАТКА – 1 400 000 РУБ.

ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 РУБ.

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 05.04.2016 № 609-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов, и за организацию продажи Здания и Земельного участка в размере 5 (пяти) процентов от стоимости указанных объектов, определенной по результатам аукциона, одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Здание и Земельный участок.

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

- 25.05.2016 - аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием от участников аукциона предложений по цене.

- 06.07.2016 - аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей 1 заявки.

3 . ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенный в Приморском районе по адресу:
Санкт-Петербург, Гартнеровский пер., д. 3, лит. А,
категория – земли населенных пунктов,
кадастровый номер 78:34:0438901:34, площадью 2145 кв. м,
разрешенное использование – для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы (далее – Земельный участок);

с расположенным на нем РАССЕЛЕННЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ,
находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу:
Санкт-Петербург, Гартнеровский пер., д. 3, лит. А,
этажность – 2, общей площадью 258,5 кв. м,
кадастровый номер 78:34:0438901:34,
назначение – жилой дом (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.09.2016 № 2287-рз существенным условием договора купли-продажи Земельного участка с расположенным на нем Зданием является обязанность Покупателя осуществить с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 разборку аварийных конструкций Здания, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, и признанного в установленном порядке аварийным, в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести на освобожденном Земельном участке объект недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи при условии восстановления внешнего облика Здания.

Обременения (ограничения) Здания:

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

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

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

Здание постройки 1890 года, деревянное, 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 «1ЖД» – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно

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

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

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ЗРЗ 1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район Санкт-Петербурга, Лахта, Ольгино).

I. На территории ЗРЗ 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 на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

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

2. Допускается:

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

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

3. Особые требования ЗРЗ 1:

а) планировочные ограничения:

-отступ участков от проезжей части улиц - не менее 6 м с устройством в этой зоне аллейных посадок;

-отступ зданий (строений) от красной линии - не менее 10 м;

б) ограничения по габаритам зданий (строений):

-высота - не более 12 м до конька крыши, акценты - до 15 м;

в) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие сохранившейся застройке конца XIX - начала XX вв.: сохранение доминант (высотных и планировочных), использование скатных крыш;

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

д) ограждения территорий деревянные, не превышающие 1,8 м по высоте.

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

1. Элементы исторической планировочной структуры:

Историческая система расселения:

а) дачные поселки – Ольгино;

б) населенные пункты – пос. Лахта.

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

III. 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.

1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Лахтинский пр., Приморское шоссе.

Охраняются: трассировка дороги, сохранившиеся аллейные посадки – четырехрядная березовая аллея. Рекомендуется воссоздание утраченных исторических аллейных посадок;

б) улицы: Александровская ул., Безымянный пер., Березовая аллея, Вокзальная ул., Гартнеровский пер., Граничная ул., пр. Калинина; Ключевой пр., Колодезная ул., Колхозная ул., ул. Коммунаров, ул. Комсомола, Коннолахтинский пр., ул. Красных Партизан, Круговая ул., пр. Ленина, Лесная ул., Михайловская ул., Морская ул., Новая ул., Первомайская ул., Петровская аллея; Полевая ул., Приморская ул., Пролетарский пр., Рядовая ул., Садовая ул., Славянская ул., Советская ул., Старая ул., Тупиковая ул., Хвойная ул., Юнтоловская ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселения.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения:

в) площадь главная: утраченная торговая площадь.

Рекомендуется реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площади на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

г) железнодорожная ветка Сестрорецкого направления и железнодорожная станция Лахта.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции:

д) историческое кладбище: Лахтинское кладбище.

Охраняются: места погребений:

е) исторические зеленые насаждения: общественный сад в Ольгино, сквер у церкви Апостола Петра.

Охраняются: местоположение и характер использования.

2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: Лахтинский разлив.

Охраняется акватория в пределах береговой линии:

б) доминанты: усадебный дом усадьбы Стенбок-Ферморов «Белый замок»; церковь Апостола Петра.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде:

в) основные визуальные направления:

-на усадебный дом «Белый замок» с аллеи, идущей от Лахтинского пр.; на церковь Апостола Петра с пересечения Петровской аллеи и Лахтинского пр.; на церковь Апостола Петра с Лахтинского пр.; на Финский залив и г. Кронштадт в створе аллеи, ведущей от Лахтинского пр. к заливу; на Финский залив и г. Кронштадт в створе Петровской аллеи; на залив и г. Кронштадт в створе Березовой аллеи; на Финский залив и Кронштадт в створе Безымянного пер.; на Финский залив и г. Кронштадт в створе Морской ул.; на Лахтинский разлив в створе Полевой ул.; на Лахтинский разлив в створе Славянской ул.; на Лахтинский разлив в створе Александровской ул.

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

Земельный участок находится в водоохранной зоне водного объекта, в связи с чем в отношении участка введен особый режим использования, регулируемый природоохранным законодательством.

Часть Земельного участка площадью 12 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

Согласно справке КИО СПб от 27.07.2016 № 76692/к о предоставлении сведений из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» в границах Земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес
1.	78:34:0000000:8148 (частично)	г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Приморского района, литера Ж

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 10 000 000 РУБ.

СУММА ЗАДАТКА – 2 000 000 РУБ.

ШАГ АУКЦИОНА – 200 000 РУБ.

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.09.2016 № 2287-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов, и за организацию продажи Здания и Земельного участка в размере 5 (пяти) процентов от стоимости указанных объектов, определенной по результатам аукциона, одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Здание и Земельный участок.

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

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

-от 31.05.2016 № 1576-рз и от 04.07.2016 № 1838-рз – для объекта 1 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Михайловска, Хабаровская ул., дом 28, литера А;

-от 05.04.2016 № 609-рз – для объекта 2 по адресу: Санкт-Петербург, Чистяковская ул., дом 3, литера А;

-от 19.09.2016 № 2287-рз – для объекта 3 по адресу: Санкт-Петербург, Гартнеровский пер., дом 3, литера А.

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

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

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

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

Документы, представляемые для участия в аукционе:

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

2. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

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

2.2. Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

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

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

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

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента,

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

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

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

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

К указанным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их 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 (форма 4а), опубликованной в настоящем информационном сообщении, а также размещенной на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет (www.property-fund.ru), путем перечисления денежных средств на расчётный счет Организатора торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001):

№ 40702810090320000868
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 31 ОКТЯБРЯ 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 (форма соответствующего документа также размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.property-fund.ru).

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

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

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются начиная с 3 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 – 31 ОКТЯБРЯ 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 **1 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 (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

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

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

Продавец устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. Претенденты, признанные продавцом участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им уведомлений в день проведения аукциона **2 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 **2 НОЯБРЯ 2016 г. с 9:30 до 9:50.**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Подведение итогов аукциона осуществляется 2 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.

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

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

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

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

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

Примерная форма договора купли-продажи земельного участка
с расположенным на нем жилым (нежилым) зданием,
утвержденная распоряжением КУГИ от 12.12.2007 № 329-р

ДОГОВОР N _____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С РАСПОЛОЖЕННЫМ НА НЕМ ЖИЛЫМ (НЕЖИЛЫМ) ЗДАНИЕМ

Санкт-Петербург

"___"_____ 20__ года

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

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

Основные понятия

Под объектом Договора (далее - Объект) понимаются:

1) земельный участок, занимаемый жилым (нежилым) зданием, указанный в п. 1.1.1 Договора;

2) жилое (нежилое) здание, указанное в п. 1.1.2 Договора.

1. Предмет Договора

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

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

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

Обременения/ограничения земельного участка:

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

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

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

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

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

<*****> Осуществить с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее - Закон Санкт-Петербурга) разборку Здания, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом Санкт-Петербурга, находящегося в границах зон охраны объектов культурного наследия и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения настоящего Договора, и возведение в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения настоящего Договора на освобожденном Участке объекта недвижимости при условии восстановления

_____

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

<******> Осуществить реконструкцию либо капитальный ремонт Здания, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее - Закон Санкт-Петербурга), находящегося в границах зон охраны объектов культурного наследия и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим реконструкции, с учетом требований Закона Санкт-Петербурга в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения настоящего Договора.

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

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

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

_____

(иные обременения/ограничения)

_____

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

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

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

2. Цена и порядок расчетов

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

цена продажи Участка составляет _____.

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

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

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

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

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

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

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

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

3.2. Покупатель обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

_____

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

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

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

Указанные в настоящем пункте обязательства Покупателя являются существенным условием Договора.

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

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

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

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

Договор купли-продажи, ипотеки или иной гражданско-правовой договор, влекущий отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности)

и/или обременение Объекта ипотекой, должен содержать обязательства, предусмотренные п. 3.2.3 Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Возникновение права собственности

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

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

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

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

5. Ответственность Сторон

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

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

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

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

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

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

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

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Продавца.

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

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

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

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

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

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

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

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Продавца.

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

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Продавца.

5-1. Особые условия

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

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

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

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

<*> Вариант 1:

5-1.1.2.1. Обязанность победителя торгов:

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

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

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

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

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

5-1.1.2.2. Обязанность Продавца:

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

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

5-1.1.2.3. Ответственность победителя торгов:

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

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

5-1.1.2.4. В случае неисполнения победителем торгов обязанности, предусмотренной подпунктом а) п. 5-1.1.2.1 Договора в срок более 3 (трех) месяцев по отношению к установленному, договор купли-продажи Объекта 1 расторгается в установленном законом порядке. При этом Участок, в том числе со всеми неотделимыми его улучшениями, а также расположенные на нем объекты недвижимости (Здание, объект незавершенного строительства) поступают в государственную собственность Санкт-Петербурга.

Вариант 2:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Прочие условия

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

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

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

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

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

Место исполнения настоящего Договора - Санкт-Петербург.

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

7. Приложения к Договору

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

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

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

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

ПОКУПАТЕЛЬ:
Для юр. лиц
_____
(полное наименование)
ИНН _____ Место нахождения: _____
Адрес, по которому осуществляется почтовая связь: _____
_____
Дата и место государственной регистрации _____
Номер регистрационного свидетельства _____
Расчетный счет
_____
Для физ. лиц _____
(Ф.И.О., дата рождения)
Документ, удостоверяющий личность _____
(наименование, серия, номер, дата выдачи, выдавший документ орган)

Адрес: _____
(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

ПОДПИСИ СТОРОН

от Продавца от Покупателя

Приложение 3 к Договору
от «____»_____201__г. № _____
купли-продажи здания
и земельного участка,
на котором оно расположено

КВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

на период с «_____»_____ по «____»_____

_____
(наименование Покупателя)

1. Основные сведения по Объекту:

_____
(наименование, адрес)

2. Отчет о выполнении работ:

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

3. Перечень документов, подтверждающих выполнение условий Договора:

_____

_____

_____

«___»_____201__ г. _____(_____)
подпись Покупателя

Заявка принята полномочным представителем продавца_____
«___» _____20__г. в _____ч._____мин. подпись_____

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

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

Для физических лиц:
Документ, удостоверяющий личность: _____
серия _____, № _____, выдан «____» _____ _____ г.
_____
Дата рождения_____
Место регистрации_____
Место проживания (индекс)_____
Занимаемые иностранные публичные должности_____
Представитель претендента
_____
Действует на основании доверенности № _____ «____» _____ 20_____г.
Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____
_____
(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Для юридических лиц:
Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица
_____
_____
_____
(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)
ОГРН_____
ИНН_____
Должность, ФИО руководителя_____
Представитель претендента
_____
Действует на основании доверенности № _____ «____» _____ 20___г.
Юридический адрес (индекс) _____
Фактический адрес (индекс) _____

Банковские реквизиты претендента (для физических и юридических лиц):
расчетный счет №_____в_____
(наименование банка)
_____

корр. счет
№_____БИК_____
ИНН_____ КПП
_____

Претендент, принимая решение о приобретении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга:
а) акций в количестве _____ штук, что составляет _____ уставного капитала
_____
(наименование акционерного общества, его юридический адрес)
б) иного имущества:
_____

_____

_____
(наименование имущества, местонахождение, основные характеристики)

с состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен.

Обязуюсь:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Уведомляю, что на момент подачи настоящей заявки задаток в размере _____ (_____) рублей перечислен на счет Организатора продажи по платежному поручению № _____ от «_____» _____20___ г.

Указанный задаток перечислен на основании договора о задатке (договора присоединения) от _____ №_____[1]

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

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

__________\ «____» _____ 20_____г.

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

Форма 4а

Договор о задатке №____

(договор присоединения)

г. Санкт-Петербург «____» _____20____г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Фонд», в лице начальника Секретариата Каревой И.Б., действующей на основании доверенности от 01.02.2016 г. № 248/29, с одной стороны, и претендент на приобретение государственного (муниципального) имущества на торгах (аукционе, конкурсе), присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент» _____, с другой стороны, на основании договора от 20.04.2010 г. № ФАО – 238/2010, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и открытым акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и в соответствии с требованиями ст.380, 428 ГК РФ, пп.3 и 6 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585 (далее – Положение о проведении аукциона) и п.п. 3 и 8 Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 584 (далее - Положение о проведении конкурса), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в (торгах) _____ по продаже государственного имущества - жилого (ых) аварийного (ых)

(*указать вид торгов*)

здания(й) совместно с земельным (и) участком (ками) расположенного (ых) по адресу: _____ (далее – Имущество”), проводимых «_____» _____ 20___г., перечисляет денежные средства в размере _____

(цифрой и прописью)

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

-№ 40702810090320000868 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790;

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

II. Порядок внесения задатка

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

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торгов, а именно «_____» _____20_____г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Фонда на дату, указанную в информационном сообщении о проведении торгов, Претендент не допускается к участию в торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Фондом не принимается.

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

III. Порядок возврата и удержания задатка

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

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

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

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

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

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

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов:
- уклонится/откажется от заключения в установленный срок Договора купли - продажи имущества (п.12 ст.18 и п.11 ст. 20 Федерального Закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» №178 от 21.12.2001 года);
- уклонится/откажется от оплаты продаваемого на торгах Имущества в срок, установленный заключенным Договором купли - продажи имущества (п.20 Положения о продаже на аукционе и п. 23 Положения о продаже на конкурсе).

3.8. В случае признания Претендента победителем торгов:

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

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

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

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

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

IV. Срок действия настоящего договора

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

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

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

V. Реквизиты и подписи сторон:

ФОНД:	ПРЕТЕНДЕНТ:
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 ИНН 7838332649, Р\с №40702810090320000868 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, КПП 783801001	_____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
ОТ ФОНДА	ОТ ПРЕТЕНДЕНТА
_____И.Б. Карева	_____