

**Аукцион по продаже земельных участков,
находящихся в государственной
собственности Санкт-Петербурга,
с расположенными на них зданиями
17 АВГУСТА 2016 ГОДА в 12-30**

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

Прием заявок – с 10:00 4 ИЮЛЯ по 15 АВГУСТА 2016 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет продавца не позднее 15 АВГУСТА 2016 г.

**Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников
аукциона осуществляется 16 АВГУСТА 2016 г.**

**Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками аукциона,
а также карточек участников аукциона**

**проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности
17 АВГУСТА 2016 г. с 12:00 до 12:20 в Отделе организации торгов и
документооборота АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Секретариат)
по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.**

**Подведение итогов аукциона состоится 17 АВГУСТА 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 Приморском районе по адресу:
г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр., дом 85а, лит. А,
категория – земли населенных пунктов,
кадастровый номер 78:34:0438701:14, площадью 9 738 кв. м,
разрешенное использование – для размещения объектов торговли (далее – Земельный
участок);**

**с расположенными на нем РАССЕЛЕННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ,
находящимися в государственной собственности Санкт-Петербурга,
по адресам:**

**- г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр., дом 85а, лит. А,
этажность – 1, общей площадью 279,4 кв. м,
кадастровый номер 78:34:0438701:1129,
назначение – многоквартирный дом (далее – Здание 1).**

**- г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр., дом 85б, лит. А,
этажность – 2, общей площадью 294,5 кв. м,
кадастровый номер 78:34:0438701:1105,
назначение – многоквартирный дом (далее – Здание 2).**



- г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр., дом 85в, лит. А, этажность – 1, общей площадью 91,7 кв. м, кадастровый номер 78:34:0438701:1108, назначение – многоквартирный дом (далее – Здание 3).

- г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр., дом 85г, лит. А, этажность – 2, общей площадью 227,7 кв. м, кадастровый номер 78:34:0438701:1106, назначение – многоквартирный дом (далее – Здание 4).

- г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр., дом 85д, лит. А, этажность – 2, общей площадью 395,4 кв. м, кадастровый номер 78:34:0438701:1104, назначение – многоквартирный дом (далее – Здание 5).

- г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр., дом 85е, лит. А, этажность – 1, общей площадью 239,7 кв. м, кадастровый номер 78:34:0438701:1152, назначение – жилой дом (далее – Здание 6), далее совместно - Здания.

В соответствии с распоряжениями Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 25.03.2013 № 358-рз, от 14.01.2015 № 7-рз и от 30.09.2015 № 847-рз существенными условиями договора купли-продажи Земельного участка с расположенными на нем Зданиями является обязанность Покупателя осуществить с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (далее – Закон):

-разборку Здания 1, формирующего уличный фронт застройки и являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, и возведение в течение 42 месяцев с момента заключения договора на освобожденном участке объекта недвижимости при условии восстановления внешнего облика Здания 1;

-разборку Здания 6, не формирующего уличный фронт застройки, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, и возведение в течение 42 месяцев с момента заключения договора на освобожденном участке объекта недвижимости;

-снос Зданий 2-5 в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возведение на освобожденном Земельном участке объекта (объектов) недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи либо осуществить капитальный ремонт, реконструкцию Зданий 2-5 в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

Обременения (ограничения) Зданий:

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10, Здания находятся в территориальной подзоне «ГД1-2_2» - общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, 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» Здания расположены в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 (Приморский район, Лахта, Ольгино).

Здание 1 деревянное, одноэтажное, 1915 года постройки, является историческим, формирует уличный фронт застройки Лахтинского проспекта. Снос (демонтаж) Здания 1 возможен в случае, если по результатам технического обследования будет доказана аварийность конструкций, с последующим восстановлением внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки.

Здание 6 деревянное, одноэтажное, 1915 года постройки, является историческим. Снос (демонтаж) Здания 6 возможен в случае, если по результатам технического обследования будет доказана аварийность конструкций.

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 «Д» – зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10, Земельный участок находится в территориальной подзоне «ГД1-2_2» - общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, 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» Земельный участок расположен в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ЗРЗ 1) (Приморский район, Лахта, Ольгино).

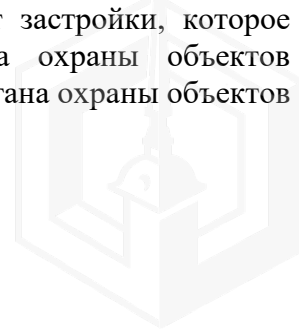
Общий режим использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1. Не допускаются:

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

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

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



2. Допускаются:

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

б) снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

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.

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

4.1. 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.

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:

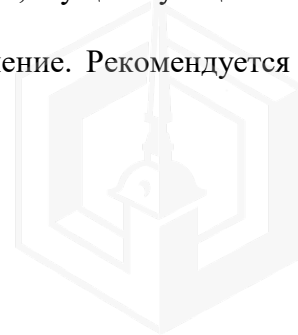
а) магистральные дороги: Лахтинский пр., Приморское шоссе.

Охраняются: трассировка дороги, сохранившиеся аллейные посадки – четырехрядная березовая аллея. Рекомендуются 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. Рекомендуются 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.

5.2. 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.

Часть Земельного участка площадью 123 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Части Земельного участка площадью 7 кв.м, 407 кв.м. и 17 кв.м находятся в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Часть Земельного участка площадью 429 кв.м – право прохода и проезда.

Части Земельного участка площадью 560 кв.м и 8 кв.м находятся 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 01.07.2015 № 72339/к о предоставлении сведений из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» в границах Земельного участка кроме реализуемых Зданий расположены асфальтированный проезд (территория захламлена), временные строения, а также 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
2.	78:34:0000000:8372 (частично)	г. Санкт-Петербург, телефонная сеть Приморского района, литера Л

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 90 000 000 РУБ.

СУММА ЗАДАТКА – 18 000 000 РУБ.

ШАГ АУКЦИОНА – 200 000 РУБ.

В соответствии с распоряжением КУГИ Санкт-Петербурга от 25.03.2013 № 358-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов, и организации

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

Информация о предыдущих торгах в отношении Земельного участка с расположенными на нем Зданиями:
-15.04.2015 – отмена аукциона приказом генерального директора АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» от 02.04.2015 № 22-п;
-25.11.2015 – аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей 1 заявки;
-20.01.2016 - аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок;
-25.05.2016 - аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

2.ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенный в Петродворцовом районе по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., дом 16а, литера А, категория – земли населенных пунктов, кадастровый номер 78:40:2053101:3514, площадью 1206 кв. м, разрешенное использование – для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) (далее – Земельный участок);

с расположенным на нем РАССЕЛЕННЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., дом 16а, литера А, этажность – 2, общей площадью 1032,3 кв. м, кадастровый номер 78:40:2053101:3440, назначение – многоквартирный дом (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 07.06.2016 № 1643-рз 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.

Обременения (ограничения) Здания:

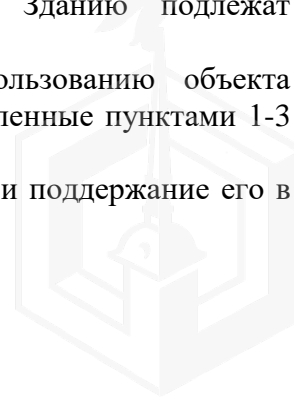
В соответствии с приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 Здание является **выявленным объектом культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы».**

В соответствии с п. 5 ст. 35 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) на территории объекта культурного наследия не допускается проведение каких-либо работ, за исключением работ по его сохранению.

Проектирование и проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона. Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Зданию подлежат обязательному согласованию с КГИОП.

Покупатель обязан выполнять требования по содержанию и использованию объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона:

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.

В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия или выявленного 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, предусматривающие 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.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне «ЗЖД» – зоне 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 Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне «ТЗЖ1» – зоне среднеэтажных и многоэтажных (до 9 этажей включительно) 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.

I. Часть Земельного участка площадью 723 кв.м находится в границах территории выявленного объекта культурного наследия **«Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»** на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

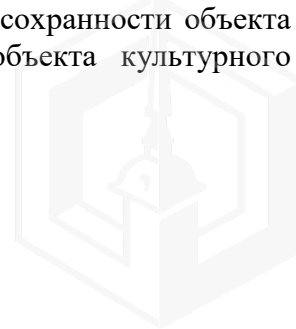
Согласно Федеральному закону в отношении указанной части Земельного участка действует следующий режим использования:

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 подпункта б) пункта 1 раздела 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 настоящим Федеральным законом.

II. Часть Земельного участка площадью 422 кв.м находится в границах охранной зоны 3 (участок ОЗ 3-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» в отношении указанной части Земельного участка на территории ОЗ 3 действует следующий режим использования:

1. Не допускаются:

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

б) строительство новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций, кроме оговоренных в пункте 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. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

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. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

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. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

3. Особые требования в ОЗ: не допускается грузовое движение по Дворцовому пр. в г. Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.

4. Особые требования в ОЗ 3:

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

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

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

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

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

г) не допускается застройка на территориях скверов.

III. Часть Земельного участка площадью 61 кв.м находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ЗРЗ 3-4) объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

На территории ЗРЗ 3:

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. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

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. Порядок

подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

б) снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

3. Особые требования в ЗРЗ 3:

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

4. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга для ОЗ 3 и ЗРЗ 3.

4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

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

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

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

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

Охраняется обзор сложившихся панорам.

5. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга для ОЗ 3 и ЗРЗ 3.

5.1. Элементы исторической планировочной структуры.

а) улицы: г. Ломоносов: 1-я Нижняя ул., Александровская ул., Владимирская ул., ул. Костылева, Красноармейская ул., ул. Красного Флота, Михайловская ул., ул. Победы, Профсоюзная ул., Швейцарская ул., ул. Дегтярева, Екатерининский пер., Еленинская ул., Иликовский пр., Кронштадтская ул., ул. Ломоносова, Манежная ул., Михайловская ул., Первомайская ул., Петербургская ул., Петровский пер., Привокзальная ул., ул. Рубакина, утраченный проезд в структуре поселения.

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

- б) железнодорожная ветка Балтийского направления;

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки.

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

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

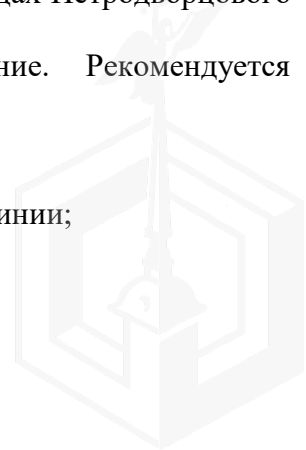
5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

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

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

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

Охраняется перепад отметок;



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

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде.

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

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде.

д) панорамы и виды с путей обзора:

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

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов.

е) панорамы и виды с площадок обзора:

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

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов с локальных площадок.

Часть Земельного участка площадью 204 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.

Части Земельного участка площадью 38 кв.м, 38 кв.м, 39 кв.м, 38 кв.м и 13 кв.м находятся в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 46 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Часть Земельного участка площадью 211 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.

Части Земельного участка площадью 11 кв.м и 6 кв.м находятся в охранной зоне газораспределительной сети.

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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений от 26.04.2016 № 75487/к) в границах Земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Описание местоположения объекта капитального строительства	Статус
1.	78:40:0000000:4571 (частично)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, телефонная сеть, литера 8	Ранее учтенный
2.	78:40:0000000:4575 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера Д	Ранее учтенный

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 9 800 000 РУБ.

СУММА ЗАДАТКА – 1 960 000 РУБ.

ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 РУБ.

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 07.06.2016 № 1643-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов, и организации 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 по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 25.03.2013 № 358-рз, от 14.01.2015 № 7-рз, распоряжениями Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.09.2015 № 847-рз, от 20.06.2016 № 1700-рз – для объекта 1 по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский пр., дом 85а, лит. А;

-распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 07.06.2016 № 1643-рз – для объекта 2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., дом 16а, 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.

Иностранцы 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) на странице _____ 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 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 на стр. _____, 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 15 АВГУСТА 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 на странице _____ (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 4 ИЮЛЯ 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 – 15 АВГУСТА 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 **16 АВГУСТА 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.

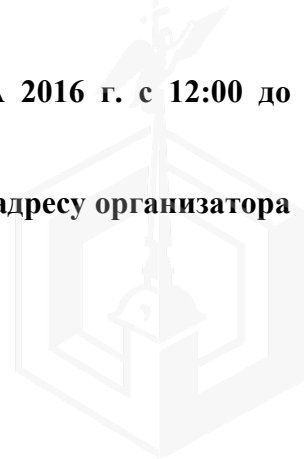
Продавец устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется 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 **17 АВГУСТА 2016 г. с 12:00 до 12:20**

в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Вручение карточек участникам аукциона осуществляется **17 АВГУСТА 2016 г. с 12:00 до 12:20.**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Подведение итогов аукциона осуществляется 17 АВГУСТА 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 трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

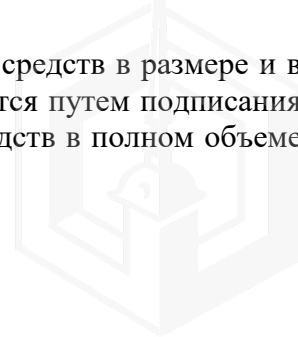
Договор купли-продажи заключается между продавцом и победителем аукциона в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, в соответствии с примерной формой договора купли-продажи, опубликованной в настоящем информационном сообщении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

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

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

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

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



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

Санкт-Петербург

"__" _____ 20__ года

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, именуемый в дальнейшем "Комитет", в лице акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга", осуществляющего функции продавца на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2005 №1002 «О создании открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», договора №Фао-238/2010 от 20.04.2010, 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, пунктом 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).

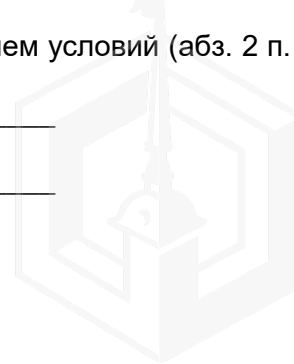
<*****> Осуществить реконструкцию либо капитальный ремонт Здания, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон 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 запретом (арестом) не состоит.

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

2. Цена и порядок расчетов

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

цена продажи Участка составляет _____.

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

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

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

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

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

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

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

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

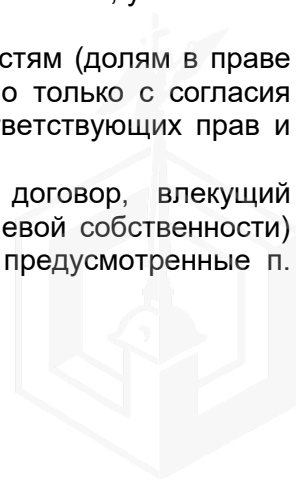
3.2.4. Обеспечить беспрепятственный доступ на Объект представителей Продавца в период выполнения условий, предусмотренных пунктом 3.2.3 Договора.

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 пункте 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.

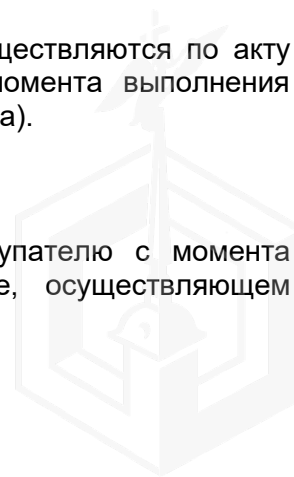
3.2.12. Использовать Объект в период с момента передачи Объекта по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора, и до момента исполнения в полном объеме обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора.

3.2.13. В случае обнаружения при осуществлении работ, предусмотренных 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. 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 п.п. 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 пунктом 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 пункте 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 пунктом 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 пунктом 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) пункта 5-1.1.2.1 Договора;

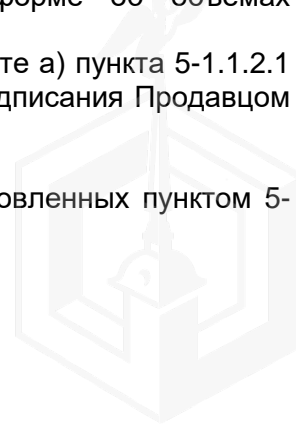
в) согласовывать с Продавцом последующее отчуждение Объекта 1 полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности), а также передачу Объекта 1 в ипотеку (залог), образование нового/новых земельного участка/земельных участков при разделе, объединении, перераспределении земельного участка/земельных 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) пункта 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) пункта 5-1.1.2.1 Договора условий считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Продавцом и победителем торгов акта о выполнении условий Договора.

5-1.1.2.2. Обязанность Продавца:

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



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

5-1.1.2.3. Ответственность победителя торгов:

а) в случае нарушения обязанности, установленной подпунктом в) пункта 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) пункта 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) пункта 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 пунктами 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 пунктом 3.2.3 Договора).

Вариант 1 <*> 5-1.1.3. В связи с нарушением пункта 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 пункта 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 пункта 5-1.1.2.

<*> Вариант 2 включается в текст договора купли-продажи в случае, предусмотренном Вариантом 2 пункта 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 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 пунктом 5-1.1.1 Договора, подлежащих перечислению на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 2.4 Договора.

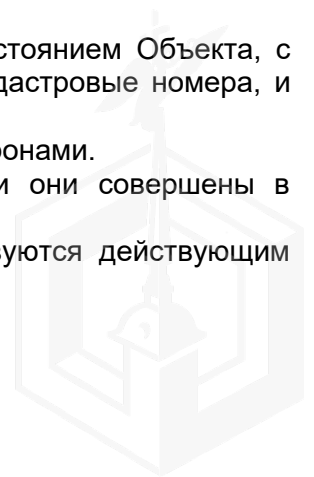
6. Прочие условия

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

