



№ 23 [609]

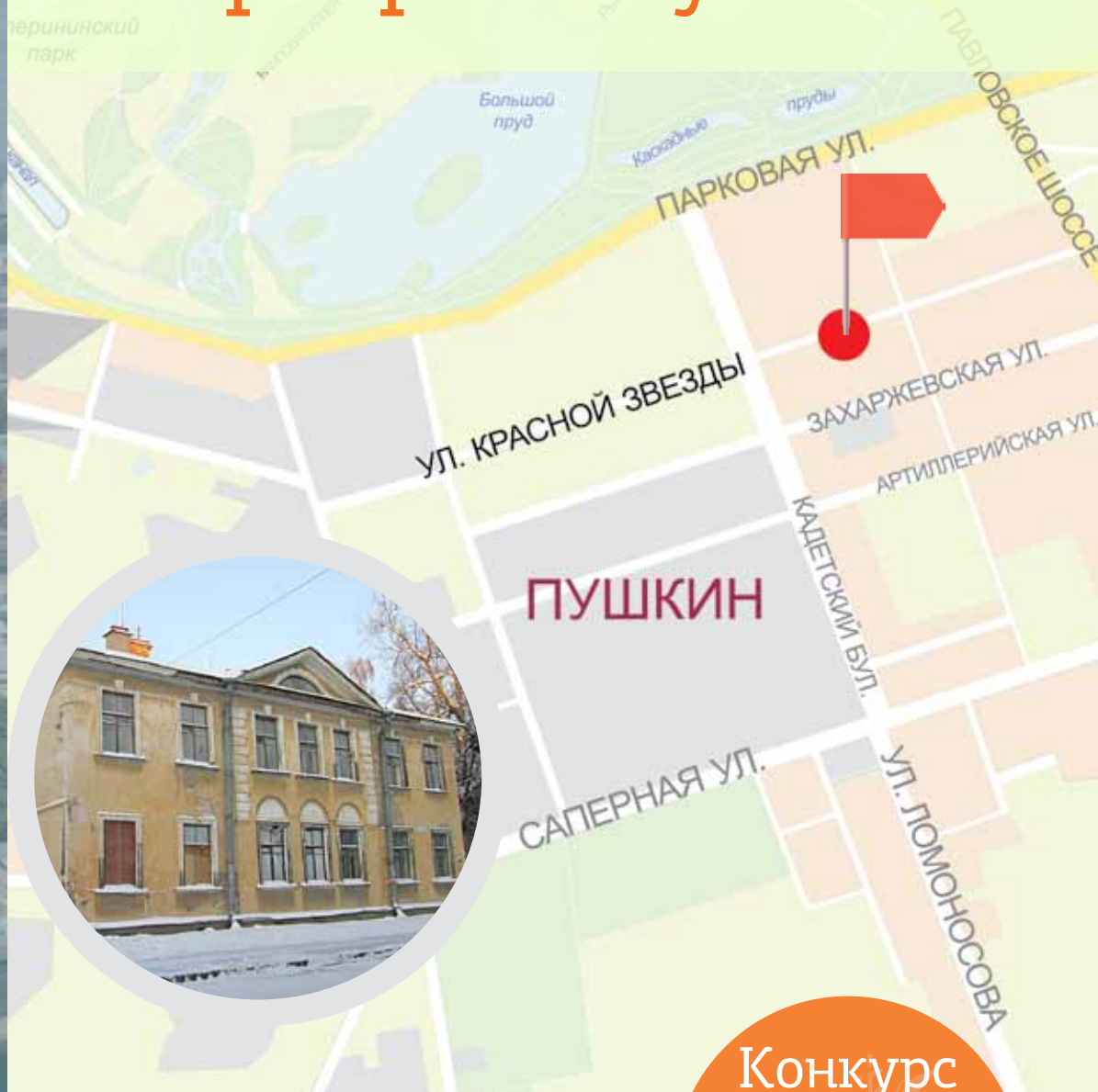
17 ИЮНЯ 2016

ОФИЦИАЛЬНЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

# ВЕСТНИК

ФОНДА ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## Квартиры в Пушкине



ул. Красной Звезды, д. 21,  
квартиры с 1 по 5, с 7 по 11а  
Общая площадь – 641,2 кв. м  
Начальная цена – 16 млн руб.

Конкурс

3

августа

Тел. для справок 8 (812) 334-41-33

Подробная информация опубликована на стр. 78-91 настоящего издания

Санкт-Петербург,  
пер. Гривцова, д. 5

Телефон единой  
справочной службы

777-27-27

[www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru)

## СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ:

Дата торгов	Наименование	Стр.
03.08.2016	Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях	9
03.08.2016	Аукцион по продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, с расположенными на них зданиями	29
03.08.2016	Аукцион на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга	49
03.08.2016	Конкурс по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга	78
	Информация	92
	Объявления о продаже арендуемого имущества	93



# ПОРТАЛ ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

<http://industry.property-fund.ru/>

**Электронный ресурс содержит базу данных об объектах административной и производственно-складской недвижимости, предлагаемых к продаже или сдаче в аренду как государственными, так и частными собственниками**

### **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПОРТАЛА**

1. Создание единого информационного пространства в сфере промышленной недвижимости Санкт-Петербурга, обеспечивающего эффективное взаимодействие промышленников, инвесторов и собственников активов.
2. Вовлечение в хозяйственный оборот неэффективно используемых административных и производственно-складских площадей Санкт-Петербурга.

Тел.: (812) 777-27-27, 331-37-32, факс: (812) 571-00-01  
E-MAIL: SUHANOV@PROPERTY-FUND.RU  
WWW.PROPERTY-FUND.RU

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»**

Дата торгов	Дата окончания приема заявок	Вид объекта	Адрес объекта/ Наименование	Площадь, кв. м	Начальная цена, руб.	«Вестник Фонда имущества Санкт- Петербурга»
06.07.2016	04.07.2016	Объект нежилого фонда с земельным участком	СПб, Петрозаводская ул., д. 18, лит. Б	Зд. – 16,5 З/У – 44	1 200 000*	№ 19 (605), май 2016, № 20 (606), май 2016 (модульная реклама)
06.07.2016	04.07.2016	Объект нежилого фонда с земельным участком	СПб, пос. Молодежное, ул. Правды, д. 6б, лит. А	Зд. – 364,3 З/У – 2 507	10 000 000*	№ 19 (605), май 2016
06.07.2016	04.07.2016	Транспортное средство	Автомобиль Форд Мондео	-	300 000	№ 20 (606), май 2016
06.07.2016	04.07.2016	Транспортное средство	Автомобиль Форд Мондео	-	240 000	№ 20 (606), май 2016
06.07.2016	04.07.2016	Нежилое помещение	СПб, ул. Победы, д. 21, лит. А, пом. 5-Н	142,6	5 000 000*	№ 21 (607), июнь 2016
06.07.2016	04.07.2016	Нежилое помещение	СПб, ул. Победы, д. 9, лит. А, пом. 4-Н	63,3	1 600 000*	№ 21 (607), июнь 2016
06.07.2016	04.07.2016	Нежилое помещение	СПб, ул. Чайковского, д. 83/7, лит. А, пом. 3-Н	33,3	1 500 000*	№ 21 (607), июнь 2016
06.07.2016	04.07.2016	Земельный участок со зданием	СПб, Чистяковская ул., д. 3, лит. А	Зд. – 332,9 З/У – 1 947	10 000 000	№ 21 (607), июнь 2016
20.07.2016	18.07.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Разъезжая ул., д. 33, лит. А, пом. 4-Н, 5-Н	187,9	983 693,40**	№ 20 (606), май 2016
20.07.2016	18.07.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Малая Садовая ул., д. 3/54, лит. А, пом. 25-Н	182,3	5 098 547,28**	№ 20 (606), май 2016
20.07.2016	18.07.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Английский пр., д. 58, лит. А, пом. 3-Н	60,6	336 660,99**	№ 20 (606), май 2016
20.07.2016	18.07.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Кадетская линия В. О., д. 29, лит. А, пом. 7-Н	103,0	599 282,82**	№ 20 (606), май 2016
20.07.2016	18.07.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Малая Морская ул., д. 15, лит. А, пом. 10-Н	56,0	202 134,08**	№ 20 (606), май 2016
20.07.2016	18.07.2016	Объект нежилого фонда с земельным участком	СПб, г. Зеленогорск, Решетниково, д. 11, лит. Р	Зд. – 963,8 З/У – 2 364	5 000 000*	№ 21 (607), июнь 2016
20.07.2016	18.07.2016	Земельный участок со зданием	СПб, г. Ломоносов, Заводская ул., д. 14, лит. А	Зд. – 155,7 З/У – 1 365	2 200 000	№ 22 (608), июнь 2016
20.07.2016	18.07.2016	Земельный участок со зданием	СПб, пос. Парголово, Михайловка, Хабаровская ул., д. 28, лит. А	Зд. – 505,0 З/У – 1 610	3 300 000	№ 22 (608), июнь 2016, № 23 (609), июнь 2016 (уточнение)
20.07.2016	18.07.2016	970 обыкновенных именных акций ЗАО «Монолит-Кировстрой»	СПб, ул. Фучика, д. 4, лит. К, оф. 109	-	Продажа без объявления цены	№ 22 (608), июнь 2016

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»**

Дата торгов	Дата окончания приема заявок	Вид объекта	Адрес объекта/ Наименование	Площадь, кв. м	Начальная цена, руб.	«Вестник Фонда имущества Санкт- Петербурга»
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение	СПб, Приморский пр., д. 6, лит. А, пом. 25-Н	207,8	8 000 000*	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение	СПб, Басков пер., д. 37-39, лит. А, пом. 19-Н	76,0	5 000 000*	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение	СПб, Садовая ул., д. 7-9-11, лит. А, пом. 11-Н	25,9	3 000 000*	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение	СПб, Гороховая ул., д. 46, лит. А, пом. 19-Н	108,6	6 500 000*	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение	СПб, Шпалерная ул., д. 5, лит. А, пом. 10-Н	50,8	3 200 000*	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Жилое помещение	СПб, г. Зеленогорск, пр. Ленина, д. 74а, кв. 2	40,5	1 100 000	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Жилое помещение	СПб, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, д. 200, кв. 3	58,1	1 500 000	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Жилое помещение	СПб, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 1-5, 7-11, 11а	641,2	16 000 000	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Земельный участок со зданием	СПб, г. Красное Село, Можайский, пр. Двадцать Пятого Октября, д. 14, лит. А	Зд. – 111,6 З/У – 1 311	2 400 000	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Земельный участок со зданием	СПб, г. Ломоносов, Заводская ул., д. 16, лит. А	Зд. – 187,1 З/У – 1 319	2 500 000	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Земельный участок со зданием	СПб, пос. Тярлево, Удаловская ул., д. 24, лит. А	Зд. – 308,8 З/У – 4 520	8 000 000	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Таврическая ул., д. 5, лит. А, пом. 4-Н	50,1	265 439,25**	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, 4-я Советская ул., д. 8, лит. А, пом. 3-Н	177,2	1 208 729,70**	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Саперный пер., д. 16/36, лит. А, пом. 85-Н	47,6	328 441,62**	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Благодатная ул., д. 47, лит. А, пом. 17-Н	15,0	71 187,16**	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Благодатная ул., д. 47, лит. А, пом. 18-Н, 37-Н	35,0	165 081,60**	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Благодатная ул., д. 47, лит. А, пом. 19-Н	13,8	65 549,72**	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Благодатная ул., д. 47, лит. А, пом. 20-Н	14,8	70 238,00**	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Земельный участок в аренду	СПб, Муринская дор., участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж. д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья)	16 873	58 000 000**	№ 23 (609), июнь 2016

\* Цены указаны без учета НДС

\*\* Величина годовой арендной платы (без учета НДС)

ИМУЩЕСТВО ЧАСТНЫХ СОБСТВЕННИКОВ

Дата торгов	Дата окончания приема заявок	Вид объекта	Адрес объекта/ Наименование	Площадь, кв. м	Цена продажи, руб.	«Вестник Фонда имущества Санкт- Петербурга»
Прямая продажа		Складской комплекс	СПб, Софийская ул., д. 56, корп. 2, лит. А	Зд. – 4 360,0 З/У – 8 259,0	140 000 000	№ 12 (598), апрель 2016, (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок под ИЖС	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Юкки, Ленинградское шоссе, уч. № 148	2 250	4 900 000	№ 22 (608), июнь 2016, (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок со зданием	СПб, г. Ломоносов, 1-я Нижняя ул., д. 3, лит. А	З/У – 765 Зд. – 705,2	35 000 000	№ 47 (585), декабрь 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок	Ленинградская обл., МО «Низинское с. п.», дер. Низино	22,4 га	394 000 000	№ 21 (607), июнь 2016 (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок с расположенным на нем зданием	СПб, г. Ломоносов, Александровская ул., д. 24а/12, лит. А	З/У – 360,0 Зд. – 217,8	20 000 000	№ 47 (585), декабрь 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Продажа земельного участка	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Васкелово, Новопроложенная ул., уч. б/н	149 741	240 000 000	№ 21 (607), июнь 2016 (модульная реклама)
Прямая продажа		Продажа комплекса нежилых зданий с земельным участком	Ленинградская обл., Ивангород, Госпитальная ул., д. 50	З/У – 17 302 Зд. – 3 768,4	27 000 000	№ 22 (608), июнь 2016, (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок со зданием (под много- функциональное строительство)	Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пос. Гвардейский, Островная ул., д. 1 (пересечение с ул. Героев). Площадь возводимых улучшений – не менее 6 000 кв. м	6 790	24 000 000	№ 34 (572) сентябрь 2015 (модульная реклама)

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»**

Дата торгов	Дата окончания приема заявок	Вид объекта	Адрес объекта/ Наименование	Площадь, кв. м	Цена продажи, руб.	«Вестник Фонда имущества Санкт- Петербурга»
Прямая продажа		Земельный участок со зданием	Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пос. Гвардейский, ул. Шестакова, д. 7	З/У – 944 Зд. – 272,5	15 000 000	№ 22 (560) июнь 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Комплекс объектов	СПб, Тамбовская ул., д. 46, корп. 2	З/У – 3 200 Зд. общ.– 3 800	47 000 000	№ 21 (559) июнь 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Жилой дом с земельным участком	Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пос. Гвардейский, ул. Героев, д. 40	Зд. – 650 З/У – 925	40 000 000	№ 31 (569) август 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок под строительство дачного поселка	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Щеглово	105 475	55 000 000	№ 28 (566) июль 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Нежилые помещения с правом аренды земельного участка	СПб, Виндавская ул., д. 2, лит. А (бывший спортивный комплекс)	Пом. общ.– 481,4 З/У – 9 822	111 274 000	№ 4 (590), февраль 2016 (модульная реклама)
Прямая продажа		Имущественный комплекс	Ленинградская обл., г. Приозерск, Новая ул., д. 1А	Зд. общ.– 3 659,9 З/У – 9 016	22 000 000	№ 20 (606), май 2016 (модульная реклама)
Прямая продажа		Туристическая база отдыха	Ленинградская обл., Приозерский р-н, пос. Ромашки	З/У – 12 500	20 000 000	№ 17 (603), май 2016 (модульная реклама)
27.07.2016	25.07.2016	Нежилое помещение	СПб, Благодатная ул., д. 47, пом. 11-Н	261,7	Начальная цена – 8 000 000	№ 18 (604), май 2016, № 23 (609), июнь 2016 (перенос)
Прямая продажа		Инвестиционный договор на строительство медицинского центра	СПб, пр. Науки, участок 1 (западнее д. 4, корп. 1, лит. А по пр. Науки)	1 470	15 000 000	№ 46 (584), декабрь 2015 (модульная реклама)





**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»**

Дата торгов	Дата окончания приема заявок	Вид объекта	Адрес объекта/ Наименование	Площадь, кв. м	Цена продажи, руб.	«Вестник Фонда имущества Санкт- Петербурга»
Прямая продажа		Двухэтажный дом с мансардой	СПб, пос. Стрельна, ул. Каменка, д. 26, лит. А	Зд. 570 З/У – 1 658	60 000 000	№ 35 (573) сентябрь 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Трехэтажный дом	СПб, пос. Стрельна, ул. Тургенева, д. 10, лит. А	Зд. 539,4 З/У – 1 502	60 000 000	№ 35 (573) сентябрь 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Коттеджный комплекс «Шахе»	г. Сочи, Лазаревский р-н, с. Нижний Солох-Аул	Зд. и соору- жения общ. 4 962,4 З/У общ. – 11,4 га	175 000 000	№ 15 (601), апрель 2016
27.07.2016	25.07.2016	Земельный участок с разрешением на строительство 18-этажного жилого дома	СПб, Красногвардейский р-н, 2-я Жерновская ул.	4 173	Начальная цена – 225 000 000	№ 18 (604), май 2016, № 23 (609), июнь 2016 (перенос)
27.07.2016	25.07.2016	Земельный участок	Ленинградская обл., Кингисеппский муниципальный р-н, Опольевское с. п.	76 400	Начальная цена – 4 000 000	№ 18 (604), май 2016, № 23 (609), июнь 2016 (перенос),
Прямая продажа		Земельные участки	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, на берегу Лемболовского озера	2 479	12 250 000	№ 23 (609), июнь 2016 (модульная реклама)
				4 330	32 475 000	
Прямая продажа		Нежилое помещение	СПб, Садовая ул., д. 32/1	42,4	3 000 000	№ 22 (608), июнь 2016, (модульная реклама)

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»**

Дата торгов	Дата окончания приема заявок	Вид объекта	Адрес объекта/ Наименование	Площадь, кв. м	Цена продажи, руб.	«Вестник Фонда имущества Санкт- Петербурга»
Прямая продажа		Торговая база	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Сиверский	2 ангара общ. пл. – 1 400 3/у – 2 га	24 600 000	№ 20 (606), май 2016 (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Куялово (Токсово – Кузьмолowo)	24 сотки	8 000 000	№ 23 (609), июнь 2016 (модульная реклама)
Прямая продажа		Нежилое помещение	СПб, пер. Декабристов, д. 8, лит. А, пом. 2-Н	247,6	22 000 000	№ 17 (603), май 2016 (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок	Ленинградская обл., Выборгский р-н, Полянское с. п., СПК «Поляны» ул. Красный Пограничник	39 000	3 000 000	№ 16 (602), апрель 2016



-  **кадастровые работы и инвентаризация**
-  **оценка**
-  **проектирование**
-  **землеустройство**

ЕДИНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ НОМЕР:

**777-5-111**

[WWW.GUION.SPB.RU](http://WWW.GUION.SPB.RU)

191023, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
УЛ. ЗОДЧЕГО РОССИ, Д.1-3, 6 ПОДЪЕЗД



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
СПБ ГУП «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»



**ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА  
ЧАСТНЫХ СОБСТВЕННИКОВ**

- Анализ инвестиционного потенциала
- Маркетинговое продвижение объекта
- Юридическое сопровождение сделки
- Подготовка и проведение всех видов торгов

**прозрачно • выгодно • объективно**

Тел. (812) 777 27 27; [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru)

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5



## АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ

### 3 АВГУСТА 2016 года в 10:00

Организатор аукциона – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – организатор аукциона).

**Прием заявок с 10:00 20 ИЮНЯ по 1 АВГУСТА 2016 г. до 17:00.**

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее **1 АВГУСТА 2016 г.**

Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе осуществляются **2 АВГУСТА 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 **3 АВГУСТА 2016 г. с 9:30 до 9:50** 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 3 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 открытая по форме подачи предложения по цене.

#### СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

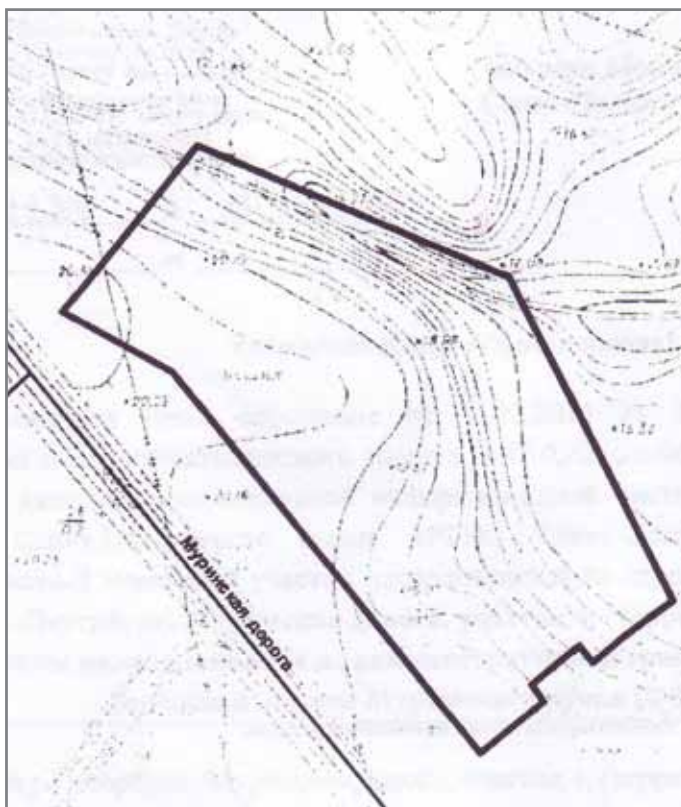
Земельный участок, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Муринская дор., участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж. д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (формируемый земельный участок № 36), площадь 16 873 кв. м, кадастровый номер 78:11:0005609:1008, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) (далее – Земельный участок).**

Земельный участок предоставляется в аренду на инвестиционных условиях для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом.

Земельный участок расположен на территории Санкт-Петербурга и находится в государственной собственности.

Право собственности Санкт-Петербурга на земельный участок не зарегистрировано. Участок договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга не обременен.

Согласно проекту планировки с проектом межевания территории, ограниченной Приозерским направлением ж. д., административной границей Санкт-Петербурга, бе-



реговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга, утверждённому Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.03.2014 № 133, Земельный участок соответствует участку № 36, на котором планируется размещение многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом не менее чем на 200 машино-мест и открытой автостоянкой не менее чем на 57 машино-мест.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен 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 СПб от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в границах территориальной зоны «ТЗЖ2» – зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории 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.

Согласно установленному градостроительному регламенту указанной территориальной зоны и письму КГА от 12.08.2015 № 202-5-7910/15 размещение на Земельном участке многоквартирного дома отнесено к основному виду разрешенного использования Земельного участка («Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)», код 10300).

Размещение встроенно-пристроенных объектов относится к вспомогательным видам разрешенного использования Земельного участка при соблюдении условий, применяемых в соответствии со статьей 3 части II «Территориальная часть Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Параметры застройки установлены проектом планировки и проектом межевания территории, утверждённым Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.03.2014 № 133: максимальная общая площадь объектов капитального строительства – 40 700 кв. м, максимальная высота объектов капитального строительства – 81 метр.

**Условия инженерного обеспечения Земельного участка (технические условия) определены заключением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.08.2015 № 296 (с изменениями от 26.01.2016 № 15-440/16-0-1).**

Теплоснабжение – 2,15 Гкал/ч; срок подключения в пределах строительства объекта (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 07.08.2015 № 21-10/23918-62). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 18.12.2015 № 422-р, срок действия – по 31.12.2016.

Электроснабжение – 588 кВт; срок подключения – в соответствии с договором на технологическое присоединение с учетом сроков реализации инвестиционной программы ОАО «Ленэнерго» (заключение ОАО «Ленэнерго» от 27.08.2015 № ЛЭ/16-02/1547). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 25.12.2015 № 437-р, срок действия – по 31.12.2016. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Водоснабжение – 7,600 м<sup>3</sup>/ч; водоотведение бытовых сточных вод – 6,500 м<sup>3</sup>/ч, поверхностных сточных вод – 5,460 м<sup>3</sup>/ч. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 10.08.2015 № 48-15-10156/15-0-2, заключение от

10.08.2015 № 48-15-10156/15-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 18.12.2015 № 424-р, срок действия – по 31.12.2016. Размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения и холодного водоснабжения ГУП «Водоканал СПб» нагрузки свыше 10 м<sup>3</sup>/ч устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга индивидуально (п. 121 Главы X Приказа ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э).

Правообладатель Земельного участка должен заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

При строительстве объекта обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос за счёт средств застройщика.

#### **Инвестиционные условия при строительстве:**

1. Размер ежегодной арендной платы за Земельный участок, кадастровый номер 78:11:0005609:1008, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Красногвардейский район, Муринская дор., участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж. д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (формируемый земельный участок № 36) для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: Красногвардейский район, Муринская дор., участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж. д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (формируемый земельный участок № 36) (далее – объект), определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Часть арендной платы за земельный участок устанавливается в форме обязательства победителя аукциона предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, в Санкт-Петербурге, квартиры общей площадью не менее 2 396,99 кв. м (44 квартиры) по цене за 1 кв. м 52 727 руб. в течение двух месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях по согласованию с Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга по следующей квартирографии:

- квартиры-студии – 10 квартир;
- однокомнатные квартиры – 13 квартир;
- двухкомнатные квартиры – 15 квартир;
- трехкомнатные квартиры – 5 квартир;
- четырёхкомнатные квартиры – 1 квартира.

Внесение арендной платы за земельный участок осуществляется в установленном порядке.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях – 84 месяца.

Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, – 12 месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Срок, необходимый для осуществления строительства объекта – 42 месяца со дня подписания договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Фактическое использование земельного участка (в соответствии с заключением Комитета имущественных отноше-

ний Санкт-Петербурга от 26.02.2016 № 16847-39/16): часть насыпной дороги, вымощенной плиткой, луговая растительность, частично замусорено.

Иные объекты, в том числе объекты недвижимого имущества, в границах участка отсутствуют.

**НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА** предмета аукциона:  
размер ежегодной арендной платы за Земельный участок – **58 000 000 руб.**  
**СУММА ЗАДАТКА – 11 600 000 руб.**  
**ШАГ АУКЦИОНА – 600 000 руб.**

**Примечание:** стоимость квартир, подлежащих передаче участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, общей площадью не менее 2 396,99 кв. м (из расчета себестоимости строительства 1 кв. м общей площади, предоставленного в письме Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга от 03.12.2015 № 09-303/14-0-40 и равного 52 727 руб.), составляет 126 386 091,73 руб. (сто двадцать шесть миллионов триста восемьдесят шесть тысяч девяносто один рубль и семьдесят три копейки).

## **УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ, Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» и Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.05.2016 № 370 о проведении аукциона.

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, находящегося в государственной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Условия проведения аукциона и условия заключения договора по итогам аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Фактом подачи заявки и внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона, опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

### **Документы, представляемые для участия в аукционе:**

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностран-

ного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

### **Подача заявки**

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора аукциона в помещениях Секретариата, начиная с 20 июня 2016 г. по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, с 10:00 до 12:30 и 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 – 1 августа 2016 г. в 17:00 по местному времени.**

**Ознакомиться с формой заявки, условиями договора аренды, а также сведениями о земельном участке можно с момента начала приема заявок по адресу организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, комн.: 414-415, а также на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru).**

**Телефоны для справок: 331-38-82, 331-38-83**

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка после проверки комплектности прилагаемых к ней по описи документов регистрируется сотрудником организатора аукциона в день ее поступления с присвоением каждой заявке регистрационного номера и с указанием даты подачи (поступления) заявки. На каждом экземпляре заявки делается отметка о принятии заявки с указанием регистрационного номера и даты подачи заявки. Один экземпляр заявки с описью прилагаемых к ней документов возвращается претенденту либо его представителю.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку. На каждом экземпляре заявки сотрудником организатора аукциона делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Возврат заявителю документов, поданных им для участия в аукционе, при подаче заявления об отзыве заявки на участие в аукционе не предусмотрен.

Заявки и документы претендентов рассматриваются организатором аукциона и оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе **2 АВГУСТА 2016 г.** по местонахождению организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

В день определения участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, даты подачи заявок, сведения о внесенных задатках, сведения об отозванных заявках, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для заключения (подписания) с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе/заявителем, признанным единственным участником аукциона, договора аренды земельного участка.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются организатором аукциона о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Уведомления и карточки участников аукциона можно получить при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **3 АВГУСТА 2016 г. с 9:30 до 9:50** в помещениях Секретариата.

**Внесение и возврат задатка**

Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в настоящем извещении о проведении аукциона счет организатора аукциона.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона.

**Задаток перечисляется на расчетный счёт АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» ИНН 7838332649, КПП 783801001:**

№ 40702810490320000866  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,  
к/с № 30101810900000000790,  
БИК 044030790,

**и должен поступить на указанный счет не позднее 1 АВГУСТА 2016 г.**

Задаток перечисляется непосредственно заявителем.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, если иное не предусмотрено настоящим извещением о проведении аукциона.

Задаток, внесенный:

- лицом, признанным победителем аукциона
- участником, единственным принявшим участие в аукционе
- заявителем, признанным единственным участником аукциона,
- заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую всем требованиям и условиям аукциона,

**засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.**

Задатки, внесенные вышеперечисленными лицами, не заключившими договор аренды земельного участка в порядке, установленном ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, вследствие уклонения от заключения указанного договора, **не возвращаются.**

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в порядке, предусмотренном пп. 13,14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, включаются в реестр **недобросовестных участников аукциона.**

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки претендентом позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона (в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона).

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. Возврат задатка участникам аукциона, которые его не выиграли, осуществляется организатором аукциона в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

## Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в следующем порядке:

1. Аукцион ведет аукционист.
2. Аукцион начинается с оглашения аукционистом адреса, основных характеристик земельного участка, начального размера арендной платы, шага аукциона и порядка проведения аукциона.

Шаг аукциона устанавливается организатором аукциона в пределах 3 (трех) процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

3. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы, и каждого очередного размера ежегодной арендной платы, в случае если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы.

4. Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на шаг аукциона. После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с шагом аукциона.

5. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы три раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

6. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

7. В случае невозможности завершения аукциона в день его проведения, в том числе с учетом утвержденного графика проведения аукционов и(или) утвержденных правил служебного распорядка, аукционная комиссия принимает решение о переносе проведения аукциона на другой день.

**Подведение итогов аукциона осуществляется 3 АВГУСТА 2016 г. по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.**

## Признание аукциона несостоявшимся. Подведение итогов аукциона и заключение договора аренды земельного участка

**Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:**

1. По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки; подана только одна заявка на участие в аукционе, соответствующая всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует указанным требованиям, либо на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;

3. В аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

4. В случае если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона, не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

В случаях, указанных в пп. 1-3 настоящего раздела, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка:

1) единственному принявшему участие в аукционе его участнику – в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

2) заявителю, признанному единственным участником аукциона – в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок.

3) заявителю, подавшему единственную заявку на участие в аукционе – в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки.

Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмете аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения (подписания) с победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником/участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка), договора аренды земельного участка.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга направляет **три экземпляра подписанного проекта договора аренды** земельного участка победителю аукциона в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в соответствии с примерной формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении.**

Договор должен быть подписан и представлен в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга **в течение тридцати дней** со дня направления его проекта победителю или иному лицу, с которым он заключается в порядке, предусмотренном пунктами 13,14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

## Отказ в проведении аукциона

Аукцион может быть отменен в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а также статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 22.04.2015 № 219-37 «Об основаниях принятия решений об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или предоставлении земельного участка без проведения торгов».

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

## Проведение повторного аукциона

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан состоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга указанный договор (при наличии указанных лиц).

В случае если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ

Санкт-Петербург \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления инвестиционных проектов, действующего на основании \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ N \_\_\_\_\_,

(доверенность, иной документ)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество физического лица)

дата рождения «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.,

(для физических лиц)

зарегистрированное(-ая, -ый) \_\_\_\_\_

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) (наименование регистрирующего органа)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г., свидетельство о государственной регистрации N \_\_\_\_\_, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_, проживающий(-ая) по адресу (адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица) \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г., в лице \_\_\_\_\_,

(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии

(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т. п.)

с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, дата вступления в силу \_\_\_\_\_ (приложение 1) (далее – Постановление Правительства Санкт-Петербурга), протоколом о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (приложение 2) (далее – протокол о результатах торгов) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м (далее – Участок).

(площадь прописью)

Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору (приложение 3) кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется для осуществления Инвестиционного проекта по строительству \_\_\_\_\_.

(указать функциональное назначение результата инвестирования в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга)

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

### 2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

2.1. Инвестиционная деятельность – осуществляемая в порядке, установленном Договором, деятельность Арендатора, связанная с вложением денежных средств и иного имущества в строительство результата инвестирования, а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение Арендатором инвестиционных условий, связанных с результатом инвестирования.

2.2. Инвестиционный проект – комплекс работ по осуществлению Инвестиционной деятельности.

2.3. Строительство (строительные работы) – работы по строительству результата инвестирования, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.4. Проектная документация – проектно-сметная и иная документация, необходимая для реализации Инвестиционного проекта, состав которой определен законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, а также Договором.

2.5. Участник долевого строительства – физическое или юридическое лицо, передающее денежные средства Арендатору в целях приобретения после окончания строительства результата инвестирования права собственности на объект жилищного (нежилого) фонда в результате инвестирования.

2.6. Результат инвестирования – вновь созданная в результате инвестиционной деятельности вещь – недвижимое имущество.

2.7. Арендная плата – совокупность денежных средств, указанных в п. 4.1 Договора, и денежных средств, определенных по правилам, указанным в п. 4.2 Договора.

### **3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

3.1. \_\_\_\_\_  
(описание Инвестиционного проекта согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга)

### **4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Общая сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей (цифрами, прописью) за период действия Договора, установленный п. 9.1 Договора.

4.1.1. Размер ежегодной арендной платы составляет в соответствии с \_\_\_\_\_ рублей.  
(протокол о результатах торгов) (цифрами, прописью)

4.2. Перечисление арендной платы, указанной в п. 4.1.1 Договора, осуществляется Арендатором в порядке, предусмотренном п. 4.2.1 Договора.

Вариант 1: <1> 4.2.1. В полном объеме в месячный срок с даты подписания Договора и далее не позднее числа и месяца выплаты первой ежегодной арендной платы по договору.

Вариант 2: 4.2.1. Поквартально, равными долями, уплачиваемыми не позднее 10-го числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года – не позднее 31 января), в соответствии с графиком перечисления денежных средств по Договору (приложение 4 к Договору).

При этом сумма, подлежащая перечислению в квартале, в котором осуществляется оплата, рассчитывается с начислением процентов, равных ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты подписания договора до даты платежа, установленной в договоре (для первого года перечисления арендной платы), и далее ежегодно на число и месяц подписания договора за период времени с указанной даты до даты платежа, установленной в договоре (для последующих лет перечисления арендной платы).

Арендатор вправе в течение действия Договора единовременно и досрочно выплатить оставшуюся часть денежной суммы, указанной в п. 4.1.1 Договора, за соответствующий год с начислением на нее процентов, равных ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты подписания Договора до даты ее внесения (для первого года перечисления арендной платы), и с числа и месяца подписания Договора за период времени с указанной даты до даты платежа (для последующих лет перечисления арендной платы).

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения размера арендной платы по Договору.

-----

<1> В Договоре по выбору Арендатора указывается вариант 1 или вариант 2.

4.3. Часть арендной платы по Договору в размере \_\_\_\_\_ рублей  
(цифрами, прописью)

устанавливается в форме обязательства Арендатора, указанного в п. 6.2.24 Договора, и подлежит зачету в счет арендной платы по Договору за \_\_\_\_\_ последних платежных периодов  
(цифрами, прописью)

(в случае если зачетом покрывается размер арендной платы за неполный платежный период, оставшаяся непогашенной сумма оплачивается в порядке, установленном п. 4.2 Договора).

4.4. Все платежи по Договору, в том числе неустойка по Договору, перечисляются на счет: \_\_\_\_\_.

4.5. Выплата арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами.

### **5. ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

5.1. Началом реализации инвестиционного проекта является \_\_\_\_\_.

(дата приема-передачи Участка)

5.2. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

5.2.1. Первый этап – инженерные изыскания и архитектурно-строительное проектирование. Продолжительность этапа – не более \_\_\_\_\_ месяцев с даты подписания протокола о результатах торгов, то есть до \_\_\_\_\_.



5.2.2. Второй этап – строительство результата инвестирования (производство строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры).

Окончание этапа – получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок не более \_\_\_\_ месяцев с даты подписания протокола о результатах торгов, то есть до \_\_\_\_\_.

**6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период осуществления Инвестиционного проекта в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (приложение 5 к Договору).

6.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка при условии представления Арендатором отчета независимого оценщика о рыночной стоимости Участка с учетом предполагаемой цели использования Участка.

6.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

6.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

6.1.5. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в недельный срок со дня подписания сторонами дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора по инициативе Арендодателя, направления Арендатору уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Арендодателя.

6.1.6. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий п. 4.1 Договора.

6.1.7. <2> На основании уведомления Арендатора о намерении осуществить единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в п. 4.1.1 Договора, за соответствующий год в соответствии с абзацем третьим п. 4.2.1 Договора в трехдневный срок с момента получения такого уведомления произвести расчет подлежащей уплате денежной суммы и направить в адрес Арендатора сведения о ее размере.

-----  
<2> Пункт включается в случае включения в Договор п. 4.2.1 согласно варианту 2.

6.1.8. Обеспечивать рассмотрение обращения Арендатора, поступившее в соответствии с п. 6.2.22 Договора, в течение 15 дней с даты его поступления.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

6.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора.

6.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

6.2.4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора при его наличии на Участке.

6.2.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

6.2.6. Обеспечить выполнение в срок, указанный в разделе 5 Договора, Инвестиционного проекта. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в п. 5.2.2 Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю разрешение на ввод результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.7. Обеспечить перечисление арендной платы, указанной в п. 4.1.1 Договора, в сроки, указанные в п. 4.2 Договора и приложении 4 к Договору.

6.2.8. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

6.2.9. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

6.2.10. Заключить договоры на обеспечение результата инвестирования коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимого на Участке объекта во время осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить содержание и эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.12. Обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил.

6.2.13. До \_\_\_\_\_, но не позднее даты выдачи разрешения на строительство:  
(срок начала реализации второго этапа Инвестиционного проекта)

заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта (далее – договор страхования), на сумму не менее 10 000 МРОТ в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию;

представить Арендодателю копию договора страхования и оригинал (для сверки) или нотариально заверенную копию договора страхования, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.2.14. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Комитет по строительству сведения по установленной форме (приложение 6) об объемах выполненных работ за истекший квартал.

6.2.15. Нести ответственность за реализацию в полном объеме Инвестиционного проекта независимо от привлечения к его исполнению Участников долевого строительства. Привлечение Участников долевого строительства не влечет перехода к ним прав и обязанностей Арендатора по Договору.

6.2.16. В случае изменения площади фактического землепользования за свой счет обеспечить проведение необходимых землеустроительных работ и представить Арендодателю уточненный кадастровый паспорт Участка, ведомость площадей по функциональному использованию по установленной форме в течение месяца с момента изменения площади фактического землепользования.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в соответствии с изменением площади фактического землепользования и функционального использования территории.

6.2.17. В течение 7 календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (п. 6.4 Договора), представить Арендодателю документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав и обязанностей по Договору в залог, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях в указанных сделках.

6.2.18. В течение 7 календарных дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации прав на объект незавершенного строительства (п. 6.4 Договора) представить Арендодателю копию указанного свидетельства и документа, содержащего описание объекта незавершенного строительства, оформленного органами, осуществляющими кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости.

6.2.19. Не допускать нахождения на Участке, на территории возводимого на Участке объекта, на территории результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с инвестором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовых отношениях.

6.2.20. <3> В случае принятия решения о единовременной досрочной выплате оставшейся части денежной суммы, указанной в п. 4.1.1 Договора, за соответствующий год в соответствии с п. 4.2.1 Договора не менее чем за две недели до даты осуществления единовременной досрочной выплаты письменно уведомить Комитет о таком решении с указанием даты осуществления выплаты.

Единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в п. 4.1.1 Договора, за соответствующий год в соответствии с п. 4.2.1 Договора осуществить в соответствии с расчетом подлежащей выплате денежной суммы, выполненным Комитетом на основании абзаца третьего п. 4.2.1 Договора.

-----

<3> Пункт 6.2.20 включается в случае включения в Договор п. 4.2.1 согласно варианту 2.

6.2.21. <4> Обеспечить подготовку в составе проектной документации, прошедшей экспертизу в соответствии с требованиями действующего законодательства, смет на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга, или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

-----

<4> Пункт 6.2.21 включается в Договор в случае, если Постановление Правительства Санкт-Петербурга предусматривает установление суммы денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

6.2.22. После ввода в эксплуатацию результата инвестирования и исполнения всех обязательств, предусмотренных Договором, в целях оформления права собственности Арендатора на результат инвестирования обратиться к Арендодателю за оформлением протокола исполнения обязательств по Договору.

Подписание Сторонами протокола исполнения обязательств по Договору подтверждает исполнение Арендатором обязательств по Договору и является основанием возникновения права собственности Арендатора на результат инвестирования.

6.2.23. В месячный срок с момента возникновения права частной собственности на Участок либо с момента прекращения Договора по соглашению сторон при наличии заявления инвестора или иного лица (иных лиц) о предоставлении земельного участка в аренду на основании п. 9 п. 2 ст. 39.9 и 39.20 Земельного кодекса РФ, если указанные события произойдут до истечения срока действия договора, перечислить на счет, указанный в п. 4.4 Договора, сумму (S), рассчитываемую по формуле:

$S = A_{\text{общ.}} - A_{\text{упл.}}$ , где

A<sub>общ.</sub> – арендная плата, подлежащая уплате за весь срок действия договора в соответствии с протоколом о результатах проведения аукциона на право заключения договора аренды соответствующего земельного участка, указанная в п. 4.1 Договора;

A<sub>упл.</sub> – арендная плата, фактически уплаченная инвестором по Договору (без учета уплаченных процентов по ключевой ставке Центрального банка РФ в случае их начисления).

6.2.24. В течение двух месяцев со дня заключения Договора передать в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, в Санкт-Петербурге, определенным Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга, безвозмездно 44 квартиры по перечню квартир, согласованному в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга, общей площадью не менее 2 396,99 кв. м, стоимостью не менее 52 727 руб. за 1 кв. м, из них:

10 квартир-студий;

13 однокомнатных квартир;

15 двухкомнатных квартир;

5 трехкомнатных квартир;

1 четырехкомнатная квартира.

6.3. Арендатор не вправе:

6.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу без согласия Арендодателя за исключением случаев, когда согласия Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации, Договором не требуется.

6.3.2. Передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга.

Примечание. Пункт 6.3 включается в текст Договора при условии, что Арендатор не является государственным (муниципальным) унитарным предприятием, государственным (муниципальным) учреждением либо учреждением, созданным государственной академией наук.

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) учреждение либо учреждение, созданное государственной академией наук):

6.4. Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду;

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем);

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

Вариант 2 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

6.4. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог, зарегистрировать права на объект незавершенного строительства.

6.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

### 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в п. 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с п. 4.2 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

7.2. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная ст. 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.3. В случае если в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией на Участке предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры, Арендатор имеет право передать часть Участка, необходимую для строительства объектов инженерной инфраструктуры, в субаренду в пределах срока действия Договора специализированной эксплуатирующей организации для осуществления строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с условиями договора присоединения, заключаемого между Арендатором и соответствующей специализированной эксплуатирующей организацией.

7.4. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.5. В случае если Арендатор предоставил в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, или в собственность Санкт-Петербурга жилые помещения общей площадью, превышающей общую площадь, предусмотренную в Постановлении Правительства Санкт-Петербурга, то денежные средства, составляющие стоимость превышающей площади предоставленных Арендатором жилых помещений, не подлежат возврату Арендатору, а также зачету в счет арендной платы

7.6. Уведомление Арендодателя о согласовании передачи прав и обязанностей по Договору в залог, последующий залог (п. 6.4 Договора) выдается на основании обращения Арендатора при условии, что на момент согласования залога прав и обязанностей по Договору исполнены обязательства по перечислению денежных средств, составляющих арендную плату по Договору, за период, составляющий не менее половины оставшегося срока действия Договора.

7.7. Обязательство по передаче квартир в собственность, указанное в п. 6.2.24 Договора, является выполненным с даты подписания Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга заключения об исполнении инвестором обязательства по передаче квартир участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, в Санкт-Петербурге, и об исключении сведений об участнике(ах) долевого строительства из Реестра участников долевого строительства, нуждающемся я в защите, в Санкт-Петербурге.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения условий пп. 5.2.2, 6.2.24 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения условий пп. 4.2, 6.2.7 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения пп. 5.2.1, 6.2.13 Договора Арендатору начисляются пени в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент нарушения обязательства (далее – МРОТ) за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения п. 6.2.14 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,4 МРОТ за каждый день просрочки.

8.6. В случае нарушения пп. 6.2.4, 6.2.10, 6.2.11 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

8.7. В случае нарушения пп. 6.2.2, 6.2.3, 6.2.8, 6.2.19, 6.2.20, 6.2.21 <5>, 6.2.22, 6.2.23, 6.4, 6.5 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1 000 МРОТ.

-----  
<5> Ссылка на п. 6.2.21 включается в п. 8.7 Договора в случае, если Постановление Правительства Санкт-Петербурга предусматривает установление суммы денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

8.8. Виновная сторона обязана уплатить пени в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 4.1 Договора, за каждый день просрочки в случае нарушения п. 6.1.1, 6.2.1 Договора.

8.9. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 100 МРОТ.

8.10. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до \_\_\_\_\_.

## **10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

10.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

10.2.1. При возникновении задолженности по внесению установленной Договором арендной платы и(или) пени, предусмотренной п. 8.3 Договора, в течение четырех месяцев независимо от последующего внесения платежей.

10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пп. 6.2.1, 6.2.2, 6.2.19, 6.5 Договора.

10.2.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных п. 6.2.4 Договора.

10.2.4. При неисполнении Арендатором условия о передаче в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, или в собственность Санкт-Петербурга жилых помещений в соответствии с квартирографией и общей площадью, установленными

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга, и в сроки, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга, с момента заключения Договора.

**11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

**12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

12.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

12.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

12.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

12.4. Договор составлен на \_\_\_ листах и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Арендатор – 1 экз.
- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга – 1 экз.
- Комитет по строительству – 1 экз.
- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

**13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

1. Приложение 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга – \_\_\_ л.
2. Приложение 2. Протокол об итогах торгов – \_\_\_ л.
3. Приложение 3. Кадастровый паспорт земельного участка.
4. Приложение 4. График перечисления денежных средств по Договору – \_\_\_ л.
5. Приложение 5. Акт приема-передачи земельного участка.
6. Приложение 6. Форма отчетности Арендатора по Договору.

**14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель:

\_\_\_\_\_

Арендатор:

\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица либо

фамилия, имя, отчество физического лица)

ИНН \_\_\_\_\_,

(дата, место регистрации)

\_\_\_\_\_

(место нахождения юридического лица (дата рождения,

\_\_\_\_\_

реквизиты документа, удостоверяющего личность,

\_\_\_\_\_

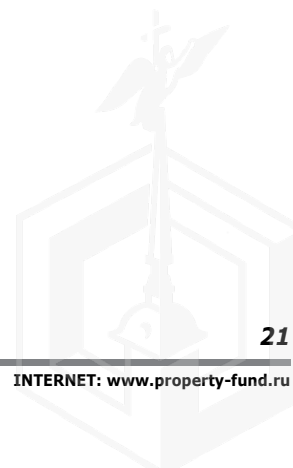
адрес, место жительства – для физических лиц)

\_\_\_\_\_

(р/с N, наименование банка, БИК – для государственных унитарных предприятий)

\_\_\_\_\_

(телефон, факс, адрес электронной почты)



**ГРАФИК ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ  
ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ ОТ \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_**

Ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации (далее – Банк России) на день подписания Договора равна \_\_\_\_\_.

В соответствии с п. 4.2.1 Договора Арендатор перечисляет денежные средства в следующем порядке:

\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек в месячный срок после заключения Договора, то есть до \_\_\_\_\_.  
(прописью)

\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (с учетом процентов, равных ключевой ставке Банка России)  
(прописью)  
до \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (с учетом процентов, равных ключевой ставке Банка России)  
(прописью)  
до \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (с учетом процентов, равных ключевой ставке Банка России)  
(прописью)  
до \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (с учетом процентов, равных ключевой ставке Банка России)  
(прописью)  
до \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (с учетом процентов, равных ключевой ставке Банка России)  
(прописью)  
до \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (с учетом процентов, равных ключевой ставке Банка России)  
(прописью)  
до \_\_\_\_\_.

КОМИТЕТ

Арендатор

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М. П.

М. П.

Приложение 5  
к Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_

Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице начальника Управления инвестиционных проектов, действующего на основании \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_,

(доверенность, иной документ)

именуемым в дальнейшем «Комитет», и \_\_\_\_\_

(полное наименование организации либо фамилия, имя и отчество физического лица)

в лице \_\_\_\_\_,

(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)

## ПРОДОЛЖЕНИЕ АУКЦИОНА, НАЗНАЧЕННОГО НА 3 АВГУСТА 2016 ГОДА

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т. п.)

именуемый в дальнейшем «Арендатор».

В соответствии с пп. 6.1.1, 6.2.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Участок).

Приемкой по настоящему акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок и объекты, расположенные на нем, передаются в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от «\_\_» \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_.

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

(подпись)

М. П.

М. П.

Приложение 6

к Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

### ФОРМА ОТЧЕТНОСТИ АРЕНДАТОРА

(наименование арендатора)

#### ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ

от «\_\_» \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

#### 1. Основные сведения по объекту:

(наименование, адрес)

Земельный участок \_\_\_\_\_

Общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м

Строительный объем \_\_\_\_\_ куб. м

Количество этажей \_\_\_\_\_

Общая площадь квартир \_\_\_\_\_ кв. м, в т. ч. квартир \_\_\_\_\_ шт.

Общая площадь нежилой части (встроенно-пристроенные помещения) \_\_\_\_\_ кв. м

Конструктивные решения:

Фундамент

Стены

Кровля

#### 2. Отчет о выполнении работ:

N п/п	Виды работ	Процент выполнения
1	Проектирование	
2	Земляные работы	
3	Фундамент	
4	Каркас	
5	Специальные внутренние работы	
6	Отделочные работы	
7	Инженерные сети	
8	Благоустройство территории	

## ПРОДОЛЖЕНИЕ АУКЦИОНА, НАЗНАЧЕННОГО НА 3 АВГУСТА 2016 ГОДА

3. Отчет о выполнении работ в графическом виде (отразить действительное состояние выполненных работ по объекту за отчетный период):

Виды выполняемых работ

Проектирование	----	----									
Земляные работы		----	----	----							
Фундамент				----	----	----					
Каркас						----	----	----	----	----	
Специальные внутренние работы											
Отделочные работы											
Инженерные сети											
Благоустройство территории											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

Выполнение по кварталам

Выводы (относительно хода выполнения работ):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

4. Финансово-экономическая сводка:

№ п/п	Виды работ	Объем реализованных средств (итоговый)	Процент реализованных средств
1	Проектирование		
2	Земляные работы		
3	Фундамент		
4	Каркас		
5	Специальные внутренние работы		
6	Отделочные работы		
7	Инженерные сети		
8	Благоустройство территории		

5. Выполнение инвестиционных условий договора

5.1. Передача имущества в собственность Санкт-Петербурга.

Указывается перечень имущества, переданного в собственность Санкт-Петербурга за отчетный период.

5.2. Перечисление арендных платежей по Договору.

Указываются реквизиты соответствующих платежных поручений, отправленных за отчетный период, с указанием сумм.

5.3. \_\_\_\_\_.

6. Наличие документов, подтверждающих выполнение обязательных условий договора.

Прикладываются копии актов, платежных поручений и т. д.

7. Бухгалтерская отчетность за отчетный период

Бухгалтерский баланс (форма N 1)

Отчет о прибылях и убытках (форма N 2)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Арендатор  
(подпись руководителя)

М. П.







**Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:**

1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона, опубликованном на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru), на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru) и в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2. В случае признания победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку заключить с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга договор купли-продажи земельного участка/договор аренды земельного участка/ договор о комплексном освоении территории, указанный в извещении о проведении аукциона, опубликованном в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в установленные сроки; выполнить инвестиционные условия, указанные в **Постановлении Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Мне известно, что:**

1. Если я буду признан участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене за земельный участок/размеру ежегодной арендной платы за земельный участок/размеру первого арендного платежа, в случае отказа победителя аукциона от заключения договора в установленном порядке, мне будет предложено заключить договор купли-продажи/ договор аренды земельного участка/договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления проектов указанных договоров, по цене, предложенной победителем аукциона.

2. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Продавца и перечисляется непосредственно Претендентом. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке в соответствии с формой договора о задатке, опубликованной в извещении о проведении аукциона. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе по продаже земельного участка/ на право заключения договора аренды земельного участка/на право заключения договора о комплексном освоении территории».

3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе/лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в установленном порядке, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

4. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

5. Сведения о победителе аукциона/единственном принявшим участие в аукционе/лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, уклонившимся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в установленном порядке, и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

6. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, подтверждаю, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена. Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

7. Заявитель осведомлен о состоянии земельного участка, порядке и сроках отзыва настоящей заявки, праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

**Настоящим подтверждаю, что:**

С состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен. Претензий по качеству, состоянию объекта, права на который передаются на аукционе, а также к технической документации к нему не имею.

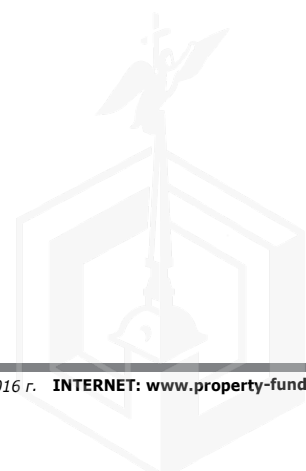
**Предварительно согласен на обработку Продавцом (Организатором торгов) персональных данных согласно ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ в целях, не противоречащих действующему законодательству.**

Подпись претендента

(представителя) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.



**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 № 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 № 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, 381, 428 ГК РФ, порядком организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства и для комплексного освоения в целях жилищного строительства, установленным ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ, Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» (далее – Правила организации и проведения торгов), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в (торгах) \_\_\_\_\_ на право заключения договора купли-продажи/ договора аренды \_\_\_\_\_ (указать вид торгов) земельного участка, расположенного по адресу \_\_\_\_\_

(все графы заполняются от руки печатными буквами)

проводимых « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г., перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_

(цифрой и прописью)

(далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Фонда № 40702810490320000866 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи/договора аренды земельного участка в случае признания Претендента победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку.

**II. Порядок внесения задатка**

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе по продаже земельного участка/ на право заключения договора аренды земельного участка/ на право заключения договора о комплексном освоении территории».

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приема заявок и должен поступить на указанный в п. 1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в извещении 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 извещении о проведении торгов, Претендент не допускается к участию в торгах.

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 пп. 3.2-3.6 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.3. В случае если Претендент участвовал в торгах, и не признан победителем торгов, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до окончания срока приема заявок Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора.

3.5. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в установленном порядке, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3.6. В случае признания торгов несостоявшимися Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола признания торгов несостоявшимися.

3.7. В случае если принято решение об отказе в проведении торгов, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания генеральным директором Фонда приказа об отмене торгов.

**IV. Заключительные положения**

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

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

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

**V. Реквизиты и подписи сторон:**

ФОНД:

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»  
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,  
ИНН 7838332649, КПП 783801001,  
р/с № 40702810490320000866  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

ПРЕТЕНДЕНТ:

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

**ОТ ФОНДА**

**ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**

\_\_\_\_\_ И.Б. Карева

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



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

**3 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 20 ИЮНЯ по 1 АВГУСТА 2016 г. до 17:00.**

Задаток должен поступить на счет продавца не позднее **1 АВГУСТА 2016 г.**

Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются **2 АВГУСТА 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 **3 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 3 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 открытая по форме подачи предложения по цене.

### ОБЪЕКТЫ ПРОДАЖИ:

1. **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенный в Красносельском районе по адресу: **Санкт-Петербург, г. Красное Село, Можайский, пр. Двадцать Пятого Октября, д. 14, лит. А**, категория – земли населенных пунктов, кадастровый номер 78:40:0910601:21, площадью 1 311 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, г. Красное Село, Можайский, пр. Двадцать Пятого Октября, д. 14, лит. А**, этажность – 2, общей площадью 111,6 кв. м, кадастровый номер 78:40:0910601:3016, назначение – многоквартирный дом (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.03.2016



№ 303-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 (далее – Закон) разборку аварийных конструкций Здания, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, и признанного в установленном порядке аварийным и под-

лежащим сносу, 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 Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Здание находится в территориальной зоне «Т1Ж2-2» – зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1 200 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Здание расположено в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности З (участок ЗРЗ 3-5) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Красносельский Санкт-Петербурга), в связи с чем в отношении Здания действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

Здание до 1917 года постройки, деревянное, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 является историческим, формирующим уличный фронт застройки проспекта Двадцать Пятого Октября.

#### **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 Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне «Т1Ж2-2» – зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1 200 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» Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности З (участок ЗРЗ 3-5) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Красносельский 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:

а) ограничения по габаритам зданий (строений):

– здания (строения) со скатной крышей по высоте не более 10 м до конька крыши.

3.1. Особые требования в ЗРЗ 3-5:

а) планировочные ограничения:

– площадь участка, выделяемого под строительство – не менее 0,12 га;

– процент застроенной территории участка – не более 15 процентов;

б) ограничения по габаритам зданий (строений): высота застройки – не более 8 м;

в) ограждения территорий прозрачные, 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 – Дудергоф;

б) сохранившиеся группы раннеэтнических поселений – зона Дудергофской возвышенности.

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

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

Исторический рельеф:

а) Дудергофские высоты.

Охраняется высотное преобладание в окружающем ландшафте.

Открытые ландшафты:

а) в зоне Дудергофских высот.

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

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) улицы: пр. Двадцать Пятого Октября, Ореховая ул., Республиканская ул., Советская ул., Театральная ул., проезды на месте исторических дорог (просек и пешеходных дорожек).

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание утраченных исторических линий застройки, аллеи посадок и озеленения;

б) железнодорожная ветка Гатчинского (Балтийского) направления и железнодорожная станция Можайская.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции;

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) рельеф: вдоль ул. Нагорной, между Гатчинским шоссе и пр. Красных Командиров (г. Красное Село).

Охраняется перепад отметок.

б) доминанты: больница общины Святого Георгия (г. Красное Село, Можайский).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

в) панорамы и виды с площадок обзора:

– панорамы: природного ландшафта с нижних террас Дудергофской возвышенности в створе пр. Двадцать Пятого Октября; открытого ландшафта с видом Санкт-Петербурга на дальнем плане с вершины Вороньей горы; долины Дудергофских озер и Красного Села с вершины Вороньей горы;

г) основные визуальные направления: на долину Дудергофского озера в створе Советской ул.; на Дудергофское озеро в створе Ореховой ул.; на Дудергофское озеро в створе Театральной ул.

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

Часть Земельного участка площадью 21 кв. м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

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

Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений от 24.09.2015 № 73186/к) в границах Земельного участка расположены хозяйственные постройки, в отношении которых отсутствуют сведения об их капитальности и наличии прав.

Согласно данным из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» на Земельный участок также распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

– водоохранная зона водного объекта,

– охранный зона газораспределительной сети,

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

**НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 2 400 000 РУБ.**

**СУММА ЗАДАТКА – 480 000 РУБ.**

**ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 РУБ.**

**В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.03.2016 № 303-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимо 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:**

– 20.04.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием предложений по цене.

– 08.06.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей 1 заявки.

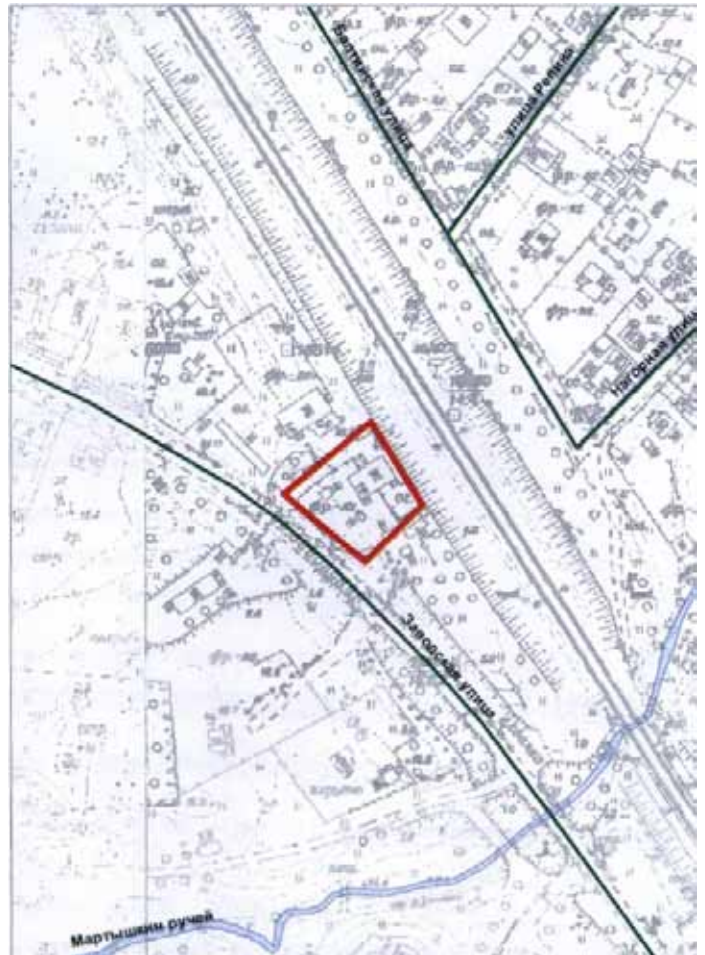
2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенный в Петродворцовом районе по адресу: **Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Заводская ул., д. 16, лит. А**, категория – земли населенных пунктов, кадастровый номер 78:40:2042502:1028, площадью 1 319 кв. м, разрешенное 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, г. Ломоносов, Заводская ул., д. 16, лит. А**, этажность – 1, мансарда; общей площадью 187,1 кв. м, кадастровый номер 78:40:2042502:1010, назначение – многоквартирный дом (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.03.2016 № 304-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 и Земельного участка:**

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание и Земельный участок находятся 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 Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Здание и Земельный участок находятся в территориальной зоне «Т1Ж2-2» – зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1 200 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.



Согласно сведениям из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (письмо Комитета имущественных отношений от 19.11.2015 № 73633/к) в границах Земельного участка расположены временные строения в аварийном состоянии.

**НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 2 500 000 РУБ.  
СУММА ЗАДАТКА – 500 000 РУБ.  
ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 РУБ.**

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.03.2016 № 304-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:**

- 20.04.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием предложений по цене.
- 08.06.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей 1 заявки.



3. **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенный в Пушкинском районе по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Удаловская ул., д. 24, лит. А**, категория – земли населенных пунктов, кадастровый номер 78:42:0016102:1017, площадью 4 520 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, пос. Тярлево, Удаловская ул., д. 24, лит. А**, этажность – 1, общей площадью 308,8 кв. м, кадастровый номер 78:42:0016102:1007, назначение – многоквартирный дом (далее – Здание).



следия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Здание находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (участок ЗРЗ 4-2) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Пушкинский район), в связи с чем в отношении Здания действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

**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 Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне «Т1Ж2-2» – зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1 200 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» Земельный участок находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (участок ЗРЗ 4-2) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Пушкинский район), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.05.2015 № 137-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 и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Здание находится в территориальной зоне «Т1Ж2-2» – зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1 200 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 на-

На территории ЗРЗ 4:

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 в ЗРЗ 4:

а) планировочные ограничения:

– площадь участка, выделяемого под строительство – не менее 0,12 га;

– процент застроенной территории участка – не более 15 процентов;

б) ограничения по габаритам зданий (строений):

– высота – не более 10 м до конька крыши;

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

г) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш.

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

4.1. Элементы исторической планировочной структуры:

Историческая система расселения:

– населенные пункты – пос. Тярлево.

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:

– Московское шоссе (пос. Тярлево).

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

б) улицы:

– г. Пушкин: Железнодорожная ул.

Охраняется трассировка улиц.

в) железнодорожная ветка Витебского направления.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки.

Часть Земельного участка площадью 33 кв. м находится в охранной зоне воздушных линий электропередачи.

Часть Земельного участка площадью 280 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 КЗРиЗ от 01.09.2015 № 72994/к о предоставлении сведений из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» в границах Земельного участка расположены временные строения.

**НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 8 000 000 РУБ.**

**СУММА ЗАДАТКА – 1 600 000 РУБ.**

**ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 РУБ.**

**В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.05.2015 № 137-рз покупатель обязан оплатить вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по формированию пакета документов, необходимо 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:**

– 09.12.2015 – аукцион признан несостоявшимся с связи с отсутствием допущенных участников.

– 20.04.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

– 08.06.2016 – аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

## 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:

– распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.03.2016 № 303-рз – для объекта 1 по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 14, литера А;

– распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.03.2016 № 304-рз – для объекта 2 по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Заводская ул., дом 16, литера А;

– распоряжениями Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.05.2015 № 137-рз, от 12.02.2016 № 215-рз – для объекта 3 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Удаловская ул., дом 24, лит. 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 размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: [www.property-fund.ru](http://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](http://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 описание. 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](http://www.property-fund.ru), путем перечисления денежных средств на расчетный 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 1 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 настоящем 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](http://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 (пяти) 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 информационном сообщении.

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются начиная с 20 ИЮНЯ 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 – 1 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](http://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 **2 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 счет, указанный 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 **3 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 3 АВГУСТА 2016 г. с 12:00 до 12:20.**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

**Подведение итогов аукциона осуществляется 3 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 (пяти) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, в случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение 5 (пяти) 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 (три) 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 с настоящим 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 одновременно в соответствии с договором купли-продажи в течение 30 (тридцати) 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 (пяти) 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 № \_\_\_\_\_**

**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, и 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 п. 2 ст. 56 Земельного кодекса РФ, п. 6.2 приложения к распоряжению Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 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) № \_\_\_\_\_ 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, одновременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона на расчетный счет Продавца № \_\_\_\_\_, кор. счет № \_\_\_\_\_, 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 (пяти) дней со дня его утверждения.

3.2.8. Уведомить Продавца в течение 5 (пяти) 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 имущественных отношений Санкт-Петербурга (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 непредоставление 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 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) 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 (зalog), 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;

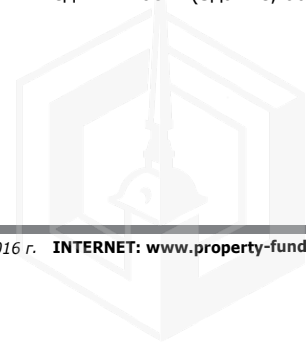
б) по итогам выполнения победителем торгов принятых на себя обязательств оформить акт о выполнении условий, указанных в подпункте а) п. 5-1.1.2.1 Договора.

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 п. 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.

## ПРОДОЛЖЕНИЕ АУКЦИОНА, НАЗНАЧЕННОГО НА 3 АВГУСТА 2016 ГОДА

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:

№ 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



## АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Заявка принята полномочным представителем продавца \_\_\_\_\_  
 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. подпись \_\_\_\_\_

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

Претендент \_\_\_\_\_  
 (наименование и организационно-правовая форма юридического лица, Ф.И.О. физического лица)  
 в лице \_\_\_\_\_

**Для физических лиц:**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_  
 серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Дата рождения \_\_\_\_\_  
 Место регистрации \_\_\_\_\_  
 Место проживания (индекс) \_\_\_\_\_  
 Занимаемые иностранные публичные должности \_\_\_\_\_  
 Представитель претендента \_\_\_\_\_  
 Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
 Документ, удостоверяющий личность доверенного лица \_\_\_\_\_

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

**Для юридических лиц:**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_

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

ОГРН \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Должность, Ф.И.О. руководителя \_\_\_\_\_  
 Представитель претендента \_\_\_\_\_  
 Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
 Юридический адрес (индекс) \_\_\_\_\_  
 Фактический адрес (индекс) \_\_\_\_\_

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

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

кор. счет № \_\_\_\_\_ 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 журнале «Официальный бюллетень «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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 (в случае продажи имущества на аукционе), Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или муниципального имущества без объявления цены, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 (в случае продажи имущества посредством публичного предложения или без объявления цены), Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 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), 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), в случае признания покупателем при продаже имущества без объявления цены, заключить договор купли-продажи в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подведения итогов продажи имущества.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Уведомляю, что на момент подачи настоящей заявки задаток в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей перечислен на счет Организатора продажи по платежному поручению № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

Указанный задаток перечислен на основании договора о задатке (договора присоединения) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_<sup>1</sup>

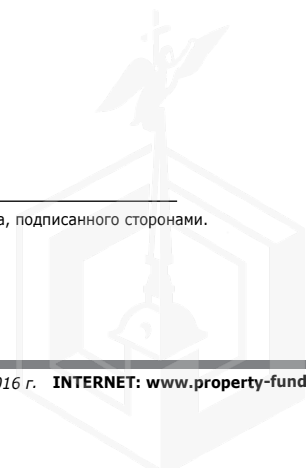
Предварительно согласен на обработку Продавцом (Организатором торгов) персональных данных согласно ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ в целях, не противоречащих действующему законодательству.

**Приложение согласно описи.**

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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



**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 № 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 № 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 № 585 (далее – Положение о проведении аукциона) и пп. 3 и 8 Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 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 приема 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 пп. 3.2–3.6 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Фонд обязуется вернуть 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 вернуть 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 вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня поступления Фонду от Претендента уведомления об отзыве заявки.

## ПРОДОЛЖЕНИЕ АУКЦИОНА, НАЗНАЧЕННОГО НА 3 АВГУСТА 2016 ГОДА

В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимися Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) 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);

– 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:

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.

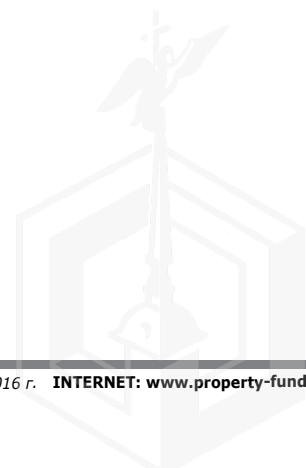
ПРЕТЕНДЕНТ:

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

ОТ ФОНДА

И.Б. Карева

ОТ ПРЕТЕНДЕНТА





# Аукцион на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга

## 3 АВГУСТА 2016 года в 11:00

Организатор аукциона — АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»  
190000, СПб, пер. Гривцова, д. 5, e-mail: info@property-fund.ru

**Прием заявок с 10:00 20 ИЮНЯ по 1 АВГУСТА 2016 г. до 17:00.**

**Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее 1 АВГУСТА 2016 г.**

Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе осуществляются с **10:00 2 АВГУСТА до 10:20 3 АВГУСТА 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 **3 АВГУСТА 2016 г. с 10:30 до 10:50** в помещениях отдела организации торгов и документооборота АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Секретариат)

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

**Подведение итогов аукциона состоится 3 АВГУСТА 2016 г.**

**по адресу организатора аукциона: СПб, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.**

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников

и открытая по форме подачи предложений по цене.

**Сведения об объектах нежилого фонда, право аренды которых подлежит реализации на аукционе**

**НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА (ВЕЛИЧИНА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ)  
В ОТНОШЕНИИ ЛОТОВ 1, 2, 3 СНИЖЕНА НА 25%.**

1. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: **СПб, Таврическая ул., д. 5, лит. А, пом. 4-Н.**

Район Санкт-Петербурга: Центральный.

Кадастровый номер: 78:31:0001121:3672.

Этаж: 1-й (h=2,7 м).

Общая площадь помещения: 50,1 кв. м.

Входы: 1 отдельный со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

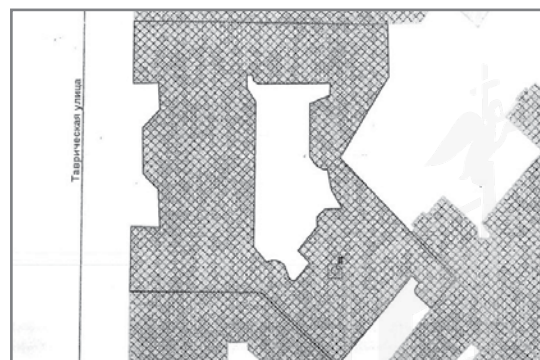
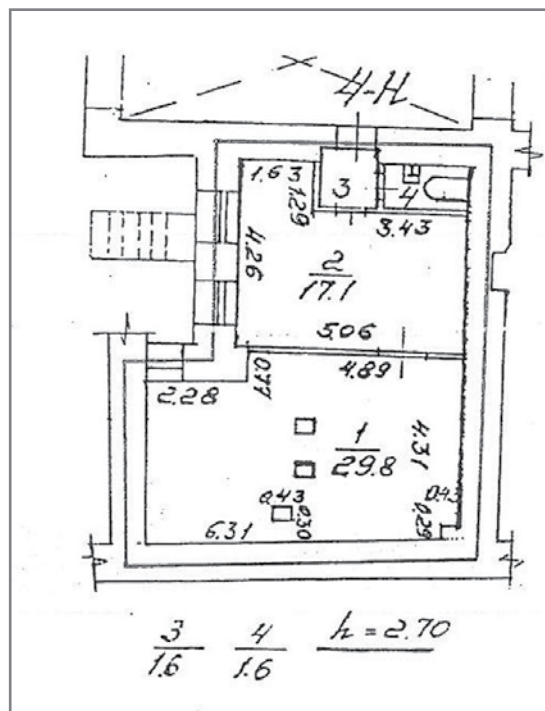
Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 10.07.2015 № 15-5708:

максимальная мощность 3 (три) кВт.

Договор аренды заключается на срок, равный 11 месяцам, с условием о продлении срока его действия до 10 лет на основании дополнительного соглашения. Общий срок аренды составляет 10 лет с даты передачи арендатору объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

Здание, в котором находится указанное помещение, относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом А. С. Хренова» и используется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга, установленных в отношении объектов культурного наследия.

Арендатор объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта обязан выполнять требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия (пп. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках



истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ)\*.

После получения охранного обязательства обеспечить внесение в договоры, предусматривающие передачу третьим лицам права владения и (или) пользования Объектом, изменений, предусматривающих в качестве существенного условия обязательство лица, во владении и (или) в пользовании которого находится Объект, по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, а также порядок и условия их выполнения.

В связи с наличием самовольной перепланировки объекта нежилого фонда арендатор в течение 11 месяцев с даты заключения договора аренды обязан представить документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки. Указанные действия должны быть совершены арендатором за свой счет. Расходы в связи с их совершением арендатору не выплачиваются. В случае невыполнения данного условия арендодатель вправе в одностороннем и беспорядочном порядке расторгнуть договор аренды.

**Начальная цена (величина годовой арендной платы): 265 439,25 руб. (без учета НДС).**

**Сумма задатка: 265 439,25 руб.**

**Шаг аукциона: 13 271,96 руб.**

## 2. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: **СПб, 4-я Советская ул., д. 8, лит. А, пом. 3-Н.**

Район Санкт-Петербурга: Центральный.

Кадастровый номер: 78:31:0001466:2318.

Этаж: цокольный (h=2,56/ – h=1,27 м).

Общая площадь помещения: 177,2 кв. м.

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора, 1 общий со двора – общий с жилыми помещениями.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 22.03.2016 № 15-5599:

максимальная мощность 3 (три) кВт.

Договор аренды заключается на срок, равный 11 месяцам, с условием о продлении срока его действия до 10 лет на основании дополнительного соглашения. Общий срок аренды составляет 10 лет с даты передачи арендатору объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

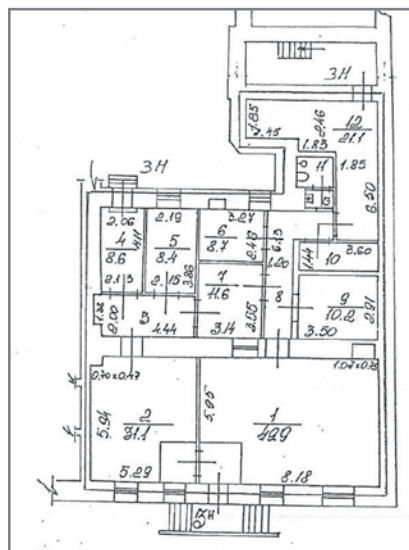
Здание, в котором находится указанное помещение, расположено в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 1-3). Режим зон установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах 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».

Обеспечение исполнения договора устанавливается в размере годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам.

Способ обеспечения договора определяется участником аукциона в соответствии с п. 99 приложения № 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и предоставляется им в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды Объекта.

Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 п. 114 приложения 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства. Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

**График проведения осмотра:** ответственное за просмотр лицо от ЭУ № 2 ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» – домоуправ Беляева Светлана Олеговна, осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни с 10-00 до 18-00 по тел. 8 (931) 300-96-99.



**Начальная цена (величина годовой арендной платы): 1 208 729,70 руб. (без учета НДС).**

**Сумма задатка: 604 364,85 руб.**

**Шаг аукциона: 60 436,49 руб.**

Обеспечение исполнения договора устанавливается в размере годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам.

Способ обеспечения договора определяется участником аукциона в соответствии с п. 99 приложения № 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и предоставляется им в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды Объекта.

Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 п. 114 приложения 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается организатором

аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства. Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

**График проведения осмотра:** осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы с ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района по тел. 271-31-33.

### 3. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: **СПб, Саперный пер., д. 16/36, лит. А, пом. 85-Н.**

Район Санкт-Петербурга: Центральный.

Кадастровый номер: 78:31:0001278:2629.

Этаж: цокольный (h=2,58/ - h=0,30 м).

Общая площадь помещения: 47,6 кв. м.

Входы: 1 общий с улицы, 1 отдельный со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 10.07.2015 № 15-5739:

максимальная мощность 3 (три) кВт.

Договор аренды заключается на срок, равный 11 месяцам, с условием о продлении срока его действия до 10 лет на основании дополнительного соглашения. Общий срок аренды составляет 10 лет с даты передачи арендатору объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

Здание, в котором находится указанное помещение, расположено в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 1-3). Режим зон установлен 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».

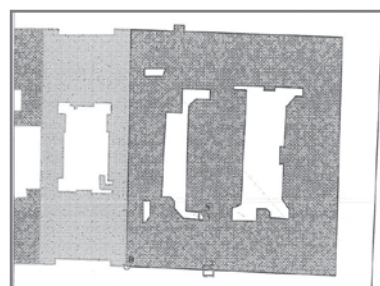
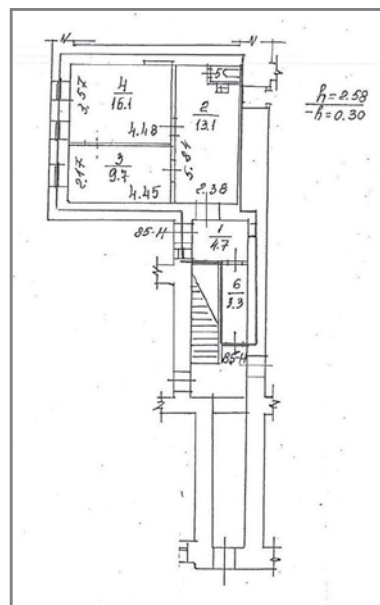
**Начальная цена (величина годовой арендной платы): 328 441,62 руб. (без учета НДС).**

**Сумма задатка: 328 441,62 руб.**

**Шаг аукциона: 16 422,08 руб.**

Обеспечение исполнения договора устанавливается в размере годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам.

Способ обеспечения договора определяется участником аукциона в соответствии с п. 99 приложения № 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и предоставляется им в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АО «Фонд имущества



ства Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды Объекта.

Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 п. 114 приложения 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства. Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

**График проведения осмотра:** осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы по тел.: 272-78-32, 8 (950) 035-55-77, ответственное за просмотр лицо от управляющей компании «РестСВ» – Алексей Викторович.

4. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: **СПб, Благодатная ул., д. 47, лит. А, пом. 17-Н.**

Район Санкт-Петербурга: Московский.

Кадастровый номер: 78:14:0761902:2561.

Этаж: 1-й (h= 2,9 м).

Общая площадь помещения: 15,0 кв. м.

Входы: 1 общий с улицы, 1 общий со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление.

Целевое назначение: нежилое.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 06.04.2016 № 16-5721:

максимальная мощность 3 (три) кВт.

Договор аренды заключается на срок, равный 11 месяцам, с условием о продлении срока его действия до 10 лет на основании дополнительного соглашения. Общий срок аренды составляет 10 лет с даты передачи арендатору объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

Здание, в котором находится указанное помещение, расположено в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 1-1). Режим зон установлен 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».

**Начальная цена (величина годовой арендной платы): 71 187,16 руб. (без учета НДС).**

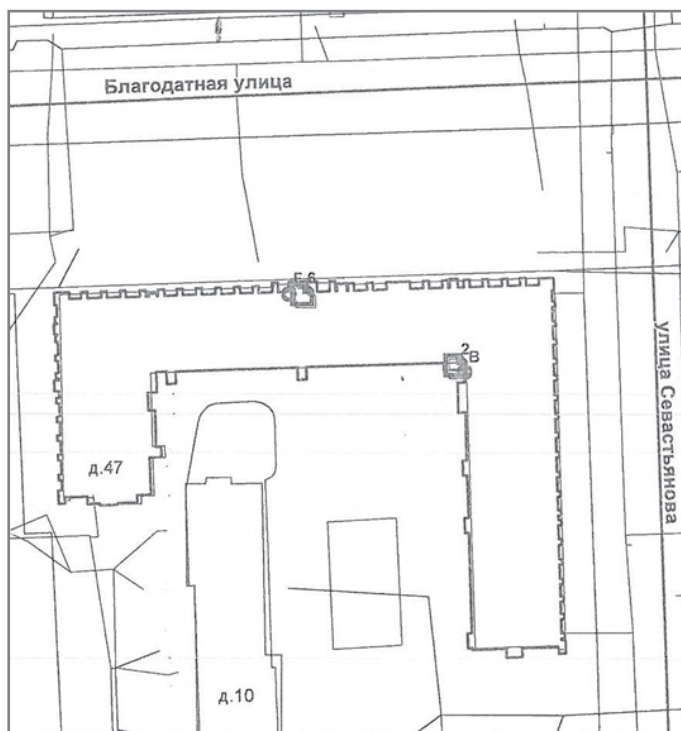
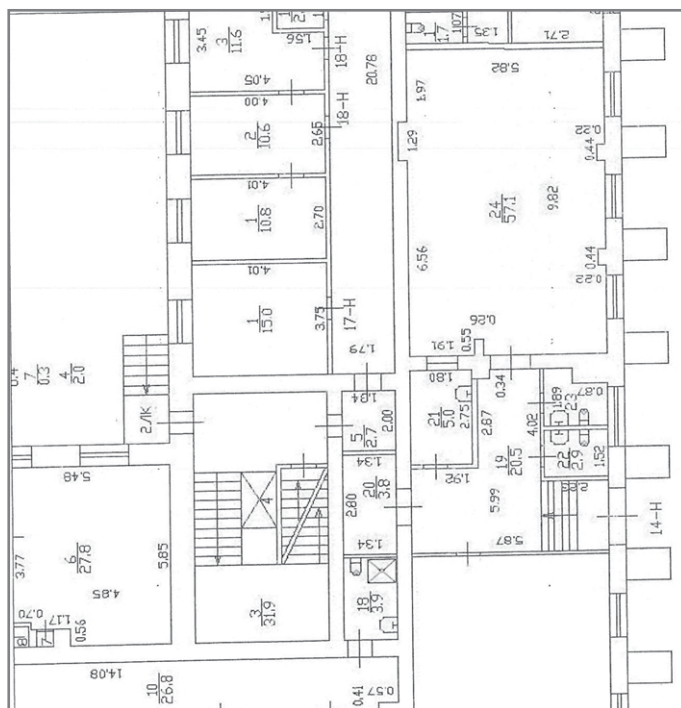
**Сумма задатка: 71 187,16 руб.**

**Шаг аукциона: 3 559,36 руб.**

Обеспечение исполнения договора устанавливается в размере годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам.

Способ обеспечения договора определяется участником аукциона в соответствии с п. 99 приложения № 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и предоставляется им в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды Объекта.

Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 п. 114 приложения 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения



аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства. Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

**График проведения осмотра:** осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы, ответственное за обеспечение доступа лицо – ведущий инженер планово-экономического отдела СПб ГКУ «ЖА Московского района» Ильина Татьяна Анатольевна. Ключи от Объекта находятся в ООО «Северо-Западная УК» по тел.: 387-64-74, 8 (905) 560-09-39.

5. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: **СПб, Благодатная ул., д. 47, лит. А, пом. 18-Н, 37-Н.**

Район Санкт-Петербурга: Московский.

Кадастровый номер: 78:14:0761902:2562.

Этаж: 1-й (h= 2,9 м).

Общая площадь помещения: 35,0 кв. м.

Входы: 1 общий с улицы, 1 общий со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление.

Целевое назначение: нежилое.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 06.04.2016 № 16-5722:

максимальная мощность 3 (три) кВт.

Договор аренды заключается на срок, равный 11 месяцам, с условием о продлении срока его действия до 10 лет на основании дополнительного соглашения. Общий срок аренды составляет 10 лет с даты передачи арендатору объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

Здание, в котором находится указанное помещение, расположено в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 1-1). Режим зон установлен 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».

В связи с наличием самовольной перепланировки объекта нежилого фонда арендатор в течение 11 месяцев с даты заключения договора аренды обязан представить документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки. Указанные действия должны быть совершены арендатором за свой счет. Расходы в связи с их совершением арендатору не выплачиваются. В случае невыполнения данного условия арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть договор аренды.

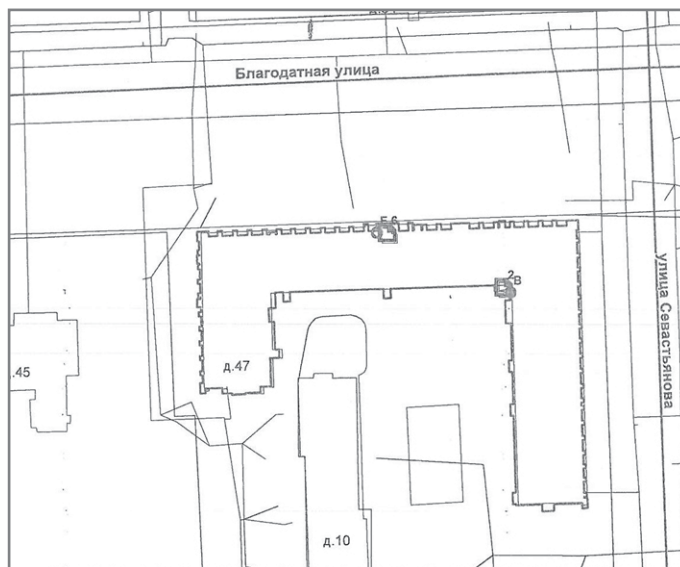
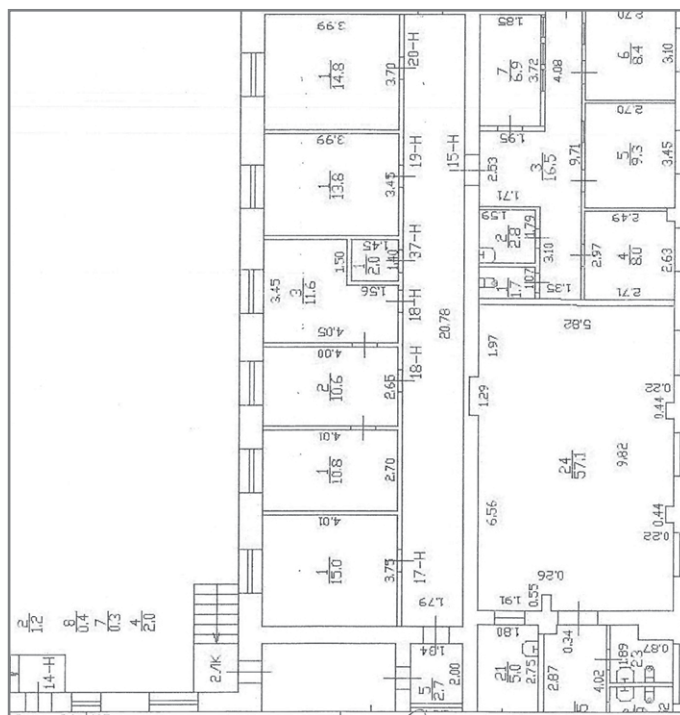
**Начальная цена (величина годовой арендной платы): 165 081,60 руб. (без учета НДС).**

**Сумма задатка: 165 081,60 руб.**

**Шаг аукциона: 8 254,08 руб.**

Обеспечение исполнения договора устанавливается в размере годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам.

Способ обеспечения договора определяется участником аукциона в соответствии с п. 99 приложения № 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и предоставляется им в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды Объекта.



Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 п. 114 приложения 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства. Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

**График проведения осмотра:** осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы по тел. 388-94-20, ответственное за обеспечение доступа лицо – ведущий инженер планово-экономического отдела СПб ГКУ «ЖА Московского района» Ильина Татьяна Анатольевна.

6. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: **СПб, Благодатная ул., д. 47, лит. А, пом. 19-Н.**

Район Санкт-Петербурга: Московский.

Кадастровый номер: 78:14:0761902:2563.

Этаж: 1-й (h= 2,9 м).

Общая площадь помещения: 13,8 кв. м.

Входы: 1 общий с улицы, 1 общий со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление.

Целевое назначение: нежилое.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 06.04.2016 № 16-5723:

максимальная мощность 3 (три) кВт.

Договор аренды заключается на срок, равный 11 месяцам, с условием о продлении срока его действия до 10 лет на основании дополнительного соглашения. Общий срок аренды составляет 10 лет с даты передачи арендатору объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

Здание, в котором находится указанное помещение, расположено в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 1-1). Режим зон установлен 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».

**Начальная цена (величина годовой арендной платы): 65 549,72 руб. (без учета НДС).**

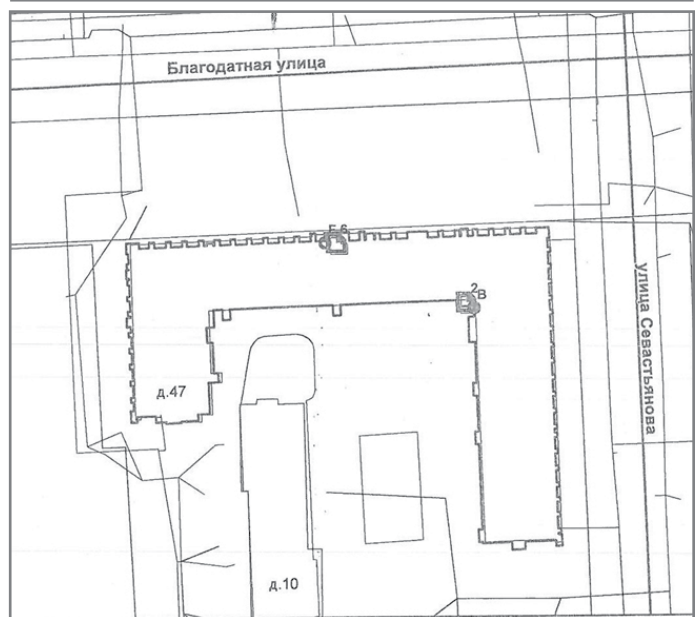
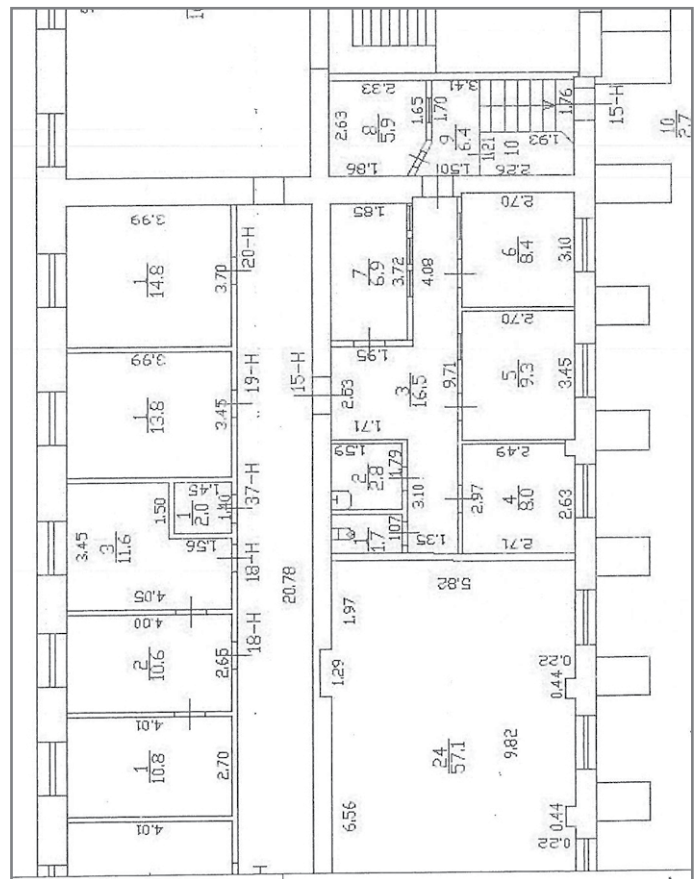
**Сумма задатка: 65 549,72 руб.**

**Шаг аукциона: 3 277,49 руб.**

Обеспечение исполнения договора устанавливается в размере годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам.

Способ обеспечения договора определяется участником аукциона в соответствии с п. 99 приложения № 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и предоставляется им в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды Объекта.

Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 п. 114 приложения 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения



аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства. Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

**График проведения осмотра:** осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы по тел. 388-94-20, ответственное за обеспечение доступа лицо – ведущий инженер планово-экономического отдела СПб ГКУ «ЖА Московского района» Ильина Татьяна Анатольевна.

7. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: **СПб, Благодатная ул., д. 47, лит. А, пом. 20-Н.**

Район Санкт-Петербурга: Московский.

Кадастровый номер: 78:14:0761902:2567.

Этаж: 1-й (h= 2,9 м).

Общая площадь помещения: 14,8 кв. м.

Входы: 1 общий с улицы, 1 общий со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление.

Целевое назначение: нежилое.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 07.04.2016 № 16-5726:

максимальная мощность 3 (три) кВт.

Договор аренды заключается на срок, равный 11 месяцам, с условием о продлении срока его действия до 10 лет на основании дополнительного соглашения. Общий срок аренды составляет 10 лет с даты передачи арендатору объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

Здание, в котором находится указанное помещение, расположено в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 1-1). Режим зон установлен 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».

В связи с наличием самовольной перепланировки объекта нежилого фонда арендатор в течение 11 месяцев с даты заключения договора аренды обязан представить документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки. Указанные действия должны быть совершены арендатором за свой счет. Расходы в связи с их совершением арендатору не выплачиваются. В случае невыполнения данного условия арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть договор аренды.

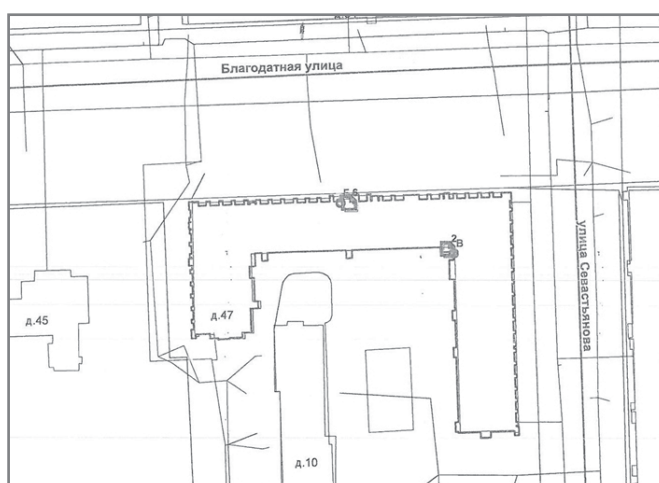
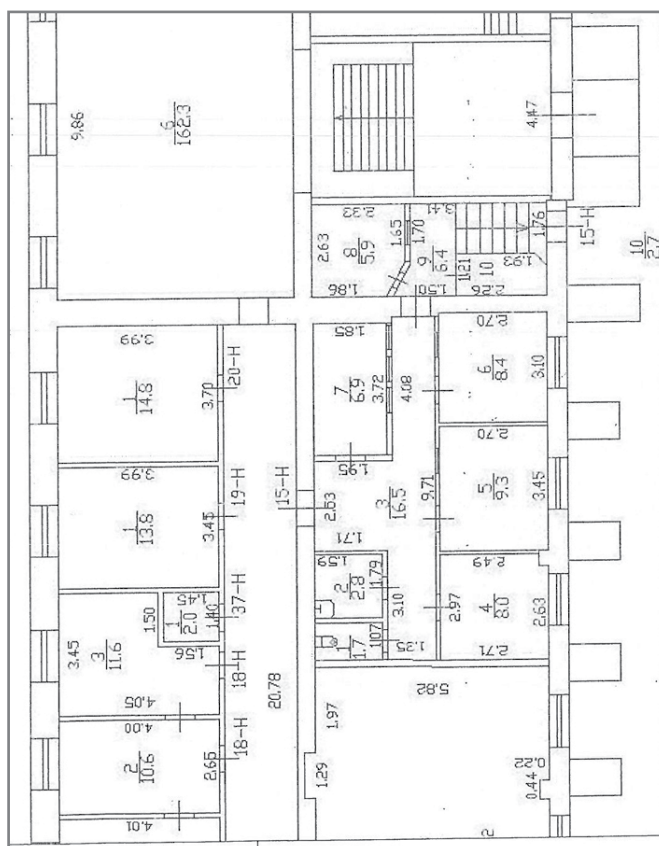
**Начальная цена (величина годовой арендной платы): 70 238,00 руб. (без учета НДС).**

**Сумма задатка: 70 238,00 руб.**

**Шаг аукциона: 3 511,90 руб.**

Обеспечение исполнения договора устанавливается в размере годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам.

Способ обеспечения договора определяется участником аукциона в соответствии с п. 99 приложения № 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и предоставляется им в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды Объекта.



Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 п. 114 приложения 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства. Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

**График проведения осмотра:** осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы по тел. 388-94-20, ответственное за обеспечение доступа лицо – ведущий инженер планово-экономического отдела СПб ГКУ «ЖА Московского района» Ильина Татьяна Анатольевна.

\* Требования, установленные пп. 1-3 ст. 47.3 Закона № 73-ФЗ:

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 установленные ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ 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 Объекта, являющегося объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия) или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) или части объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия (выявленного 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, Собственник Объекта осуществляет следующие действия, предусмотренные Законом № 73-ФЗ: в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим 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 (выявленного объекта культурного наследия) при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающей в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия).



На момент прекращения договоров аренды объекты нежилого фонда, опубликованные в настоящем извещении, должны соответствовать требованиям к их техническому состоянию, указанным в акте приема-передачи, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

**В соответствии с договором № Фао-238/2010 от 20.04.2010, заключенным между Комитетом по управлению городским имуществом (далее – КУГИ) и ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», распоряжением КУГИ от 1 июня 2010 г. № 76-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» победитель аукциона/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы», в случае отказа победителя аукциона от заключения договора аренды объекта нежилого фонда либо его уклонения от заключения договора аренды объекта нежилого фонда или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», уплачивает Организатору аукциона сверх размера годовой арендной платы за объект, определенной по итогам аукциона, вознаграждение за осуществление действий по организации и проведению аукциона в размере, равном величине арендной платы за объект за один месяц, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы за объект, определенной по результатам аукциона.**

Размер годовой арендной платы, определенный по итогам аукциона, ежегодно индексируется в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемым Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Настоящее извещение о проведении аукциона одновременно является документацией об аукционе, содержащей сведения и информацию, указанные в п. 114 Приложения 1 к приказу Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

### УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене (величине годовой арендной платы), проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и распоряжения КУГИ от 1 июня 2010 г. № 76-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

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.

Заявителем (далее – также претендент) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды объекта нежилого фонда и подавшее заявку на участие в аукционе.

Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Одно лицо вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по одному объекту.

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

#### **Документы, представляемые для участия в аукционе:**

1. Заявка на участие в аукционе в 2-х экземплярах по форме, составу и содержанию, указанным в настоящем извещении о проведении аукциона.

2. Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо – доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя (при наличии печати) и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

**Задаток перечисляется на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», ИНН 7838332649, КПП 783801001:**

– № 40702810790320000867

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с № 3010181090000000790, БИК 044030790 (для юридических и физических лиц);

**и должен поступить на указанный счет не позднее 1 АВГУСТА 2016 г.**

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора аукциона и перечисляется непосредственно претендентом на участие в аукционе (далее – Претендент).

В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда», а в случае заключения настоящего договора в форме единого документа, подписанного Сторонами должна содержаться ссылка на его реквизиты.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с вышеуказанного счета Организатора аукциона.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды объекта нежилого фонда и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Задаток, внесенный Претендентом, который сделал последнее предложение по размеру годовой арендной платы, возвращается такому Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с победителем аукциона договора аренды объекта нежилого фонда.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания протокола аукциона, но не позднее дня передачи объекта нежилого фонда победителю аукциона, в счет арендной платы по договору следующим образом:

– в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды;

– в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, составляющая разницу между суммой внесенного задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

8. Договор о задатке (договор присоединения) в 3-х экземплярах (в случае его составления в форме единого документа, подписанного сторонами).

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 электронном портале Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru), на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru) и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и). Договор о задатке оформляется на специальном бланке. Специальные бланки выдаются по месту нахождения Организатора торгов по адресу: СПб, пер. Гривцова, д. 5, в помещениях Секретариата.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи Претендентом заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неогворенных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются в письменной форме представителем Организатора аукциона 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) по адресу: СПб, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, помещениях Секретариата.**

**Дата и время окончания приема заявок – 1 АВГУСТА 2016 г. до 17:00.**

Организатор аукциона регистрирует заявку и прилагаемые к ней документы в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются организатором аукциона соответствующим заявителям. Задатки возвращаются организатором аукциона указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

**Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:**

- непредставления документов, предусмотренных в настоящем извещении о проведении аукциона, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным в п. 18 Приложения 1 к приказу Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67;
- невнесения задатка, в срок, предусмотренный в настоящем извещении о проведении аукциона;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям, предусмотренным в настоящем извещении о проведении аукциона;
- наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Заявки и документы претендентов рассматриваются Организатором аукциона и оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе **с 10:00 2 АВГУСТА до 10:20 3 АВГУСТА 2016 г.** по местонахождению Организатора аукциона.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени рассмотрения заявок на участие в аукционе путем направления Организатору аукциона соответствующего уведомления в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. Организатор аукциона возвращает Претенденту заявку, представленную в письменной форме и прилагаемые к ней документы в течение 1 (одного) рабочего дня с даты получения соответствующего уведомления. Заявка с прилагаемыми к ней документами по желанию заинтересованного лица вручается ему по месту нахождения Организатора аукциона, или направляется по почте по адресу, указанному в запросе.

Задаток возвращается Организатором аукциона претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего

дня, начиная с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа на электронную почту: chentsova@property-fund.ru, prikotenko@property-fund.ru Организатору аукциона запрос о предоставлении документации об аукционе. Документация об аукционе по желанию заинтересованного лица вручается ему по месту нахождения Организатора аукциона или направляется по почте либо в форме электронного документа по адресу, указанному в запросе. Предоставление документации об аукционе заинтересованному лицу осуществляется бесплатно.

Разъяснение положений документации об аукционе осуществляется Организатором аукциона в период с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru) до даты размещения протокола аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru).

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа на электронную почту chentsova@property-fund.ru, prikotenko@property-fund.ru Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В случае отсутствия заявок, подачи одной заявки, если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене, предусматривающих более высокую цену, чем начальная цена, «шаг аукциона» снижен на 0,5 процента начальной цены, но не ниже 0,5 процента начальной цены, и после трехкратного объявления предложения о начальной цене не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену, аукцион признается несостоявшимся.

Организатор аукциона вправе отказаться без компенсации расходов от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, начальной цены (величины годовой арендной платы), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене (величине годовой арендной платы).

Участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены (величины годовой арендной платы), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» (последующая цена от предыдущей отличается на 1 (один) «шаг аукциона»), поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

В случае если после трехкратного объявления аукционистом начальной цены (величины годовой арендной платы), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену (величину годовой арендной платы), аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной цены (величины годовой арендной платы), но не ниже 0,5 процента начальной цены (величины годовой арендной платы).

Если после трехкратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее – действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене.

Если действующий правообладатель воспользовался указанным правом, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после трехкратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене.

Аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене (величине годовой арендной платы) ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену (размер годовой арендной платы), либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом

стом наиболее высокой цене (размеру годовой арендной платы).

Размер годовой арендной платы за объект, предложенный победителем аукциона, заносится в протокол аукциона.

Протокол аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона и является основанием для заключения договора аренды объекта нежилого фонда.

На основании подпункта 15 п. 1 ст. 17.1 Федерального закона РФ № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, предоставляется право заключения договора аренды объекта нежилого фонда. При этом для АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», действующего от имени Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, заключение договора аренды объекта нежилого фонда с единственным участником аукциона является обязательным.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона один экземпляр протокола аукциона выдается АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» победителю аукциона или его уполномоченному представителю под расписку либо высылается ему по почте (заказным письмом);

Не позднее 3 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона (протокола о признании аукциона несостоявшимся) направляет либо вручает под расписку победителю аукциона или лицу, который заключил договор аренды Объекта в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

А) проект договора аренды объекта нежилого фонда, составляемый в соответствии с примерной формой и условиями, указанными в настоящем извещении о проведении аукциона, с учетом условий, установленных протоколом аукциона;

Б) проект дополнительного соглашения к договору аренды объекта нежилого фонда, составленный в соответствии с примерной формой, указанной в настоящем извещении о проведении аукциона (в случае если объект нежилого фонда не относится к объектам нежилого фонда, включенным в Фонд объектов для малого и среднего предпринимательства);

В) уведомление с предложением явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды объекта нежилого фонда в течение 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления.

Договор аренды объекта нежилого фонда и дополнительное соглашение к нему заключаются между победителем аукциона или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона после перечисления в бюджет Санкт-Петербурга суммы задатка, внесенной победителем аукциона или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

В случае уклонения (отказа) победителя аукциона от заключения договора аренды Объекта в установленный срок в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от подписания договора аренды Объекта направляет уведомление об уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения договора аренды Объекта участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, с предложением в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления уведомления явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды.

В случае если Организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, обеспечения исполнения договора в соответствии с требованиями, установленными п. 99 приложения № 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и извещением о проведении аукциона, но не позднее 15 рабочих дней с даты утверждения протокола аукциона.

При уклонении (отказе) победителя аукциона/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» от заключения в установленный срок договора аренды задаток не возвращается и указанные лица утрачивают право на заключение договора аренды.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды объекта нежилого фонда определены в примерной форме договора аренды объекта нежилого фонда, указанной в настоящем извещении о проведении аукциона.

**Ознакомиться со сведениями об объектах, графиком осмотра объектов, право аренды которых выставляется на аукцион, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора аукциона на сайте Организатора торгов в сети Интернет: [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru) и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).**

**Телефоны для справок: (812) 777-27-27, 331-53-04, 331-41-27.**



Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ квадратных метров.

(цифрами, прописью)

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_:

максимальная мощность \_\_\_\_\_ кВт <\*>.

-----

<\*> Абзац включается в текст Договора в случае, если акт об осуществлении технологического присоединения оформлен и подписан Комитетом по управлению городским имуществом и сетевой организацией

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

1.3. Договор действует по \_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с \_\_\_\_\_.

(указать дату)

\* Если КИО, КУГИ или Комитетом по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга в установленном порядке определена конкретная цель использования Объекта.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в главе 6 Договора «Особые условия».

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и Организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, – в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим управление многоквартирным домом, – в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах) (далее – Организация).

Указанный Акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Не позднее 30 дней с момента подписания Договора Арендатор обязан согласовать в Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – органы МЧС России) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее – органы Роспотребнадзора) возможность использования Объекта под предполагаемое функциональное назначение.

В течение 10 дней со дня получения согласования органов МЧС России и Роспотребнадзора, а также при изменении функционального назначения, согласованного в указанных органах, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о конкретной цели использования Объекта.

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору».

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия Договора.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Работы по окраске фасадов зданий, сооружений, многоквартирных домов производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее – работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с п. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания, сооружения, многоквартирного дома, финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при

участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135 «Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с Комитетом по градостроительству и архитектуре, а в случае если Объект является памятником истории и культуры, – с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома от надписей и графических изображений. Доля арендатора в затратах на выполнение работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, на Объекте (указанных в акте приема-передачи).

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя и Организации прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций и переоборудования капитального характера.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией. <\*>

В случае обнаружения Арендодателем или Организацией самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Организации.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании. <\*>

В случае если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения пп. 7.1 Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

<\*> Абзац включается в текст Договора в случае, если Объект представляет собой помещение либо составляющую помещения.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирурующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в п. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию \_\_\_\_\_ в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

(описание соответствующего земельного участка)

2.2.10. Немедленно извещать Организацию, Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанешем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.11. В течение шестидесяти дней со дня подписания настоящего Договора:

– при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

– при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Организацией;

– заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

– в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;



– заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок – с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

– заключить со страховой организацией, имеющей в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования, договор страхования Объекта. В течение 10 календарных дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Арендодателя;

– заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиями связи в автоматическом режиме без участия персонала;

– своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта и(или) общих помещений здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.13-1. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.2.14. Обеспечить страхование Объекта на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

– пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);

– стихийные бедствия (наводнение, шторм, молния, буря, ливень, град, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);

– противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);

– аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

В обязательном порядке страхованию подлежат конструктивные элементы Объекта.

Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения договора страхования, определяемой соглашением Арендатора и страховой организации, но не ниже балансовой стоимости Объекта.

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

– Арендодатель – в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;

– Арендатор – в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

В случае отказа страховой организации страховать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Арендатора и Арендодателя с заключением страховой организации страхование данных рисков не производится. В таком случае Арендатор вправе предложить данный риск другой страховой организации.

Договор страхования заключается по выбору Арендатора на весь срок действия Договора, но не более чем на 5 лет, или ежегодно.

При наступлении страхового случая Арендатор обязан незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы МЧС России, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т. п.) и предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект.

2.2.15. Письменно сообщить в указанную в п. 2.2.14 Договора страховую организацию о всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, не позднее 60 дней со дня заключения Договора заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта, за исключением случаев, когда такой земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта. При этом арендная плата за Объект включает в себя арендную плату за часть земельного участка по обрезу фундамента Объекта. Заключение договора аренды земельного участка не требуется, если земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта или не сформирован и при этом Арендатором не используется территория, прилегающая к Объекту.

Размер арендной платы за земельный участок определяется за счет Арендатора в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими порядок определения арендной платы за земельные участки.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в п. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с п. 2.2.4 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта (его части) в установленном Договором порядке в субаренду:

– обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);

– уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятнадцатидневный срок со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды;

– получить письменное согласие Арендодателя на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды.

2.2.19. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.11. Договора. Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.20. Если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, Арендатор обязан:

2.2.20.1. В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

- представить Арендодателю сведения администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта о необходимости выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо сведения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов, подтверждаемые документом (актом обследования Объекта с предписаниями по выполнению нормативных требований по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, либо заключением о соответствии Объекта указанным нормативным требованиям), выданным специализированной организацией, уполномоченной осуществлять обследование объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи на соответствие нормативным требованиям по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее – уполномоченная организация);

- в установленном порядке подать заявку на проведение обследования Объекта в уполномоченную организацию (при отсутствии у администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта документально подтвержденных сведений о ранее проводившемся обследовании Объекта);

- представить Арендодателю копию документа о результатах рассмотрения заявки, выданного уполномоченной организацией (копию заключения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов либо копию акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов);

- при наличии акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке подать заявление о согласовании производства указанных работ.

2.2.20.2. В установленный срок обеспечить выполнение работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов.

2.2.20-1. Если Объект используется для оказания услуг общественного питания, Арендатор обязан обеспечить доступ физических лиц к расположенным в Объекте туалетам.

2.2.21. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных п. 5.5 Договора случаях).

2.2.22. Обеспечить оборудование подземного пешеходного перехода системой автоматической пожарной защиты <\*>.

<\*> Пункт включается в текст Договора в случае, если Объект является подземным пешеходным переходом либо его частью.

2.2.24. В случае наступления страхового случая приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором) не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая.

2.2.24(1). Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (переустройству) помещений и(или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.26. В случае осуществления Арендатором технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.26.1. Выполнять технические условия, выданные сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивать реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий. Технические условия являются неотъемлемой частью Договора. Оригиналы документов, подтверждающие выполнение технических условий, Арендатор направляет Арендодателю в течение 14 календарных дней с даты их получения.

Затраты на выполнение технических условий, выданных сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивающие реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий, Арендатору не возмещаются.

2.2.27. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено п. 2.2.11 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры

2.2.28. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена ст. 18.15-18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. В случае если арендная плата за пользование Объектом определена методом индивидуальной оценки либо по результатам торгов, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, но не ранее 1 года с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в п. 3.6 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в п. 3.6 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в п. 3.6 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в п. 3.6 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т. ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и(или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании), предварительно согласовав его производство с Арендодателем.

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с п. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.3.4. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

– без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;

– без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;

– с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством.

– при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» (далее – РМВК).

2.3-1.2. Представить Арендодателю согласование РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее – Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

– представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Арендодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;

– осуществить выплату Арендодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков).

2.3-2. Арендатор в случае осуществления перепланировки и уменьшения площади Объекта более чем на 15% вправе требовать внесения изменений в Договор после выполнения обязательств, предусмотренных пп. 2.3-1.3 Договора.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пп. 2.3.4 и 2.3-1 Договора, площадь Объекта уменьшилась, арендная плата по Договору, указанная в разделе 3 Договора, не изменяется.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

В случае если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по соглашению собственников общего имущества в здании, сооружении, многоквартирном доме.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной п. 2.2.21 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (ст. 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

### **3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.;

Плата за аренду Объекта в \_\_\_\_\_ году с учетом НДС (год заключения Договора) составляет в месяц \_\_\_\_\_ руб.  
(цифрами) (прописью)

*Справочно:*

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в месяц \_\_\_\_\_ руб.;

Ставка НДС равна \_\_\_\_\_ %, что составляет \_\_\_\_\_ руб.  
(цифрами)

3.2. С 01.01. \_\_\_\_\_ <\*> Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Апред x I,

где:

Атек – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в месяц в текущем году;

Апред – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в месяц в предыдущем году;

I – индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 N 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Примечание: \_\_\_\_\_ <\*> – год, следующий за годом заключения Договора.

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы объектов нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с п. 2.3.1 Договора), о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый месяц календарного года до 31 января.

3.5. Арендатор оплачивает страховой взнос в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с п. 2.2.11 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Арендодателю копию платежного поручения.

3.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет № \_\_\_\_\_.

Код бюджетной классификации \_\_\_\_\_.

3.7. Денежные средства, перечисленные Арендатором в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по Договору, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом), в случае принятия Арендодателем решения о приватизации (продаже) Объекта, при поступлении Объекта в собственность Арендатора либо при прекращении принадлежащих Арендатору на основании Договора прав владения и пользования Объектом (в случае приобретения Объекта третьим лицом) возврату Арендатору не подлежат.

3.8. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе

### **4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им п. 2.1.1 Договора выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п. 2.2.17 Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7, а также требований пп. 2.3-1.2 и 2.3-1.3 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В случае отсутствия договоров, предусмотренных п. 2.2.11, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в п. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России или Роспотребнадзора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с п. 3.5 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с п. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательства, предусмотренных пп. 2.2.13-1, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп. 2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.9. В случае нарушения Арендатором п. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с п. 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта, а также при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 2.2.21 Договора, в установленные Договором сроки Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.12. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пп. 2.2.11, 2.2.21 Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилых здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.13. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в п. 3.6 Договора.

Код бюджетной классификации \_\_\_\_\_.

## **5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за три месяца до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России и Роспотребнадзора по истечении установленного п. 2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п. 2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3-1. При необеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.13-1 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации.

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.4, 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 2.2.11, 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно п. 3.5 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранил недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в п. 2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в п. 2.4 Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее – Продукция).

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных п. 2.2.21 Договора.

5.3.13. В случае, предусмотренном п. 2.2.21-1 Договора.

5.3.14. При использовании Объекта Арендатором под цели, не предусмотренные п. 1.1 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований п. 2.1.3 Договора в беспорядном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

– принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

– принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

– принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

– принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования <\*>.

<\*> Абзац включается в текст Договора в случае, если здание, сооружение, многоквартирный дом является объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия).

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18 и 2.3.2 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя;
- нарушения Арендатором п. 2.5 Договора;
- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;

– нарушения Арендатором п. 2.2.24 (1) Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

– наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

– нарушения п. 2.2.28 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в случае наступления ответственности, предусмотренной ст. 18.15-18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

5.5-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.6. В случаях, предусмотренных пп. 5.4, 5.5, 6.11. <\*> Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1 Договора, – по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном п. 5.5-2 Договора, – по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в п. 5.5-2 Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

## 6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: \_\_\_\_\_.

6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.3. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении Договора субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Санкт-Петербурга.

6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора Организация имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.5. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

<\*> В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента заключения Договора купли-продажи Объекта.

6.6. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.7. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (ст. 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.8. Задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», засчитывается в счет арендных платежей по Договору следующим образом:

*(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 04.06.2012 № 75-р).*

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размера арендной платы за последний платежный период по Договору):

Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет арендной платы  
(цифрами)

за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в п. 1.3 Договора.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за последний платежный период по Договору):

Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет арендной платы по Договору следующим образом:  
в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в п. 1.3

Договора;

в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору засчитывается сумма, составляющая разницу между суммой внесенного задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, в размере \_\_\_\_\_ руб.».

(цифрами)

6.9. Пункт 3.3 Договора не применяется.

6.10. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок при условии письменного уведомления об этом Арендодателя не позднее даты окончания срока действия Договора, указанной в п. 1.3 Договора.

6.11. <\*> При наличии перепланировки Объекта в соответствии с документами технического и кадастрового учета Арендатор обязан за свой счет подготовить и представить Арендодателю документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки, в течение 11 месяцев с даты заключения Договора. Расходы по подготовке документов технического учета Объекта Арендатору не возмещаются.

6.12. <\*> Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 6.11 Договора.

6.13. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, засчитанную в счет арендной платы за последний период по Договору в соответствии с п. 6.8 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пп. 5.3.1-5.3.13, 5.5, 6.11 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

<\*> Включаются в договоры аренды в отношении Объектов, документы технического и кадастрового учета которых содержат сведения о перепланировке Объекта.

**Вариант 1 (пункт включается, если Объект является выявленным объектом культурного наследия):**

6.14. Арендатор обязан выполнять требования в отношении Объекта, предусмотренные пп. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), соблюдать установленный ст. 5.1 Закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается Объект.

**Вариант 2 (пункт включается, если Объект является объектом культурного наследия и в отношении него ранее не были заключено обязательство):**

6.14. Арендатор обязан выполнять требования в отношении Объекта, предусмотренные пп. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), соблюдать установленный ст. 5.1 Закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается Объект.

Стороны обязуются после получения Охранного обязательства, оформленного в установленном порядке в соответствии с требованиями ст. 47.6 Закона, копия которого будет являться неотъемлемой частью Договора, заключить дополнительное соглашение к Договору в соответствии с абзацем 2 п. 9 ст. 48 Закона.

**Вариант 3 – если в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, было заключено охранное обязательство, то абзац 1 п. 6.14 варианта 2 следует дополнить предложением следующего содержания:** «До момента получения копии соответствующего органа охраны объектов культурного наследия с копией утвержденного им охранного обязательства, в соответствии со ст. 47.6 Закона (далее – Охранное обязательство), Арендатор обязан обеспечивать выполнение требований охранного обязательства от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_».

**7. Прочие условия**

7.1. Капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, производятся Арендатором только с согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», в счет арендной платы до окончания срока действия Договора при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств) указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору», а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в п. 1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**8. Приложение к Договору**

8.1. Акт сдачи-приемки от \_\_\_\_\_.

8.2. Технические условия от \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданные \_\_\_\_\_.

(наименование сетевой организации)

8.3. \_\_\_\_\_.

**9. Реквизиты Сторон**

Арендодатель: \_\_\_\_\_.

Арендатор: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица либо

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество физического лица)

ИНН \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (дата, место регистрации)

\_\_\_\_\_ (место нахождения юридического лица (дата рождения,

\_\_\_\_\_ реквизиты документа, удостоверяющего личность,

\_\_\_\_\_ адрес, место жительства – для физических лиц)

\_\_\_\_\_ (телефон, факс, адрес электронной почты)

**10. Подписи Сторон**

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)





Форма дополнительного соглашения к договору аренды,  
заключаемому по результатам торгов

**Дополнительное соглашение № \_\_\_\_\_  
к договору аренды от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации – город федерального значения (далее – Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, в лице представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. № \_\_\_\_\_,  
(доверенность, иной документ)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_  
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы

и места нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица)  
дата рождения \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_, зарегистрированное(-ая, - ый) \_\_\_\_\_  
(для физических лиц)

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

(наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ)  
\_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ г., свидетельство о государственной регистрации № \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, проживающий(-ая) по адресу:  
\_\_\_\_\_  
(для физических лиц)

паспорт: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_ г.,  
(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

в лице \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,  
(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)  
действующий на основании \_\_\_\_\_,  
(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т. п.)

с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Продлить срок действия договора аренды от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Договор) до «\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_» <1>.
2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.
3. Реквизиты Сторон:

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

**4. Подписи Сторон:**

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

М.П.  
-----

<1> Дата указывается таким образом, чтобы общий срок аренды Объекта составлял десять лет с даты передачи Объекта.

**АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»**

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

Принято «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ в \_\_\_ час \_\_\_ мин

представитель Организатора аукциона \_\_\_\_\_

(подпись, фамилия)

**ЗАЯВКА № \_\_\_\_\_ -АР**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда по адресу:**

\_\_\_\_\_

(адрес объекта нежилого фонда)

площадь \_\_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_ этаж \_\_\_\_\_

**Претендент** (далее – также заявитель) \_\_\_\_\_

(наименование и организационно-правовая форма юридического лица либо Ф.И.О. физического лица)

в лице \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_

**Сведения о претенденте – юридическом лице**

Зарегистрировано \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Фактический адрес \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_,

к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_.

**Сведения о претенденте – физическом лице:**

Паспортные данные: № \_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

кем: \_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: индекс \_\_\_\_\_

Проживает по адресу: индекс \_\_\_\_\_

Занимаемые иностранные публичные должности \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_,

к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_.

**Подпись претендента (представителя)**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**М.П.**

**Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:**

Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона, опубликованном на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru), на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru) и в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В случае признания победителем аукциона:

1. Подписать протокол аукциона.

2. Заключить с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» договор аренды объекта нежилого фонда в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, опубликованном в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

3. Оплатить АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в порядке и на условиях, предусмотренных п.3.9.2 договора о задатке (договора присоединения), опубликованного в извещении о проведении аукциона.

4. Если я буду признан участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы (при признании участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, в случае отказа победителя аукциона от заключения договора аренды объекта нежилого фонда либо его уклонения от заключения договора аренды объекта нежилого фонда), или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», обязуюсь:

4.1. Заключить с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» договор аренды объекта нежилого фонда в 12-дневный срок со дня представления мне проекта договора аренды объекта нежилого фонда;

4.2. Оплатить АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в порядке и на условиях, предусмотренных п. 3.9.2 договора о задатке (договора присоединения), опубликованного в извещении о проведении аукциона.

**Мне известно, что:**

Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора аукциона на основании договора о задатке (договора присоединения), который может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в извещении о проведении аукциона. Указанный договор о задатке (договор присоединения) считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи Претендентом заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе. Задаток подлежит перечислению на счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда», а в случае заключения договора в форме единого документа, подписанного Сторонами должна содержаться ссылка на его реквизиты.

В случае отказа победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от подписания протокола аукциона или заключения договора аренды объекта нежилого фонда, сумма внесенного им задатка не возвращается.

В случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза организатором аукциона устанавливается требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 п. 114 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 размер, срок и порядок которого указаны в извещении об аукционе.

Настоящим подтверждаю, что ознакомился:

- с состоянием объекта нежилого фонда, права на который передаются на аукционе, и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию объекта нежилого фонда и к технической документации не имею;
- с условиями выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору аренды, а также с качеством, количественными, техническими характеристикам работ, выполнение которых будет происходить с использованием объекта нежилого фонда.

**Приложение:**

а) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо - доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

в) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

г) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

е) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

ж) договор о задатке (договор присоединения) в 3-х экземплярах (в случае его составления в форме единого документа, подписанного сторонами).

**Подпись претендента**

**(представителя)** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**М.П.**

**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 № 248/29 с одной стороны, и претендент на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент» \_\_\_\_\_

с другой стороны, на основании договора от 20.04.2010 № ФАО–238/2010, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и открытым акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и в соответствии с требованиями ст. 380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_ (все графы заполняются от руки печатными буквами)  
проводимого « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г., перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_

(цифрами и прописью)

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

– № 40702810790320000867 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с № 3010181090000000790, БИК 044030790 (для юридических и физических лиц).

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Претендента по заключению договора аренды объекта нежилого фонда в случае признания Претендента победителем аукциона.

**II. Порядок внесения задатка**

2.1. Задаток подлежит перечислению на счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда», а в случае заключения настоящего Договора в форме единого документа, подписанного Сторонами должна содержаться ссылка на его реквизиты.

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приема заявок и должен поступить на указанный в п. 1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в извещении о проведении аукциона, 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 извещении о проведении аукциона, Претендент не допускается к участию в аукционе. 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 пп. 3.2–3.6 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в аукционе, Фонд обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

3.3. В случае, если Претендент подал заявку на участие в аукционе после окончания, установленного в извещении о проведении аукциона срока приема заявок или участвовал в аукционе и не признан победителем аукциона и не сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, Фонд обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

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

3.5. В случае признания аукциона несостоявшимся Фонд обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимся.

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

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем аукциона (Претендент, который сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, Претендент является лицом, с которым договор аренды Объекта заклю-

чается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), уклонится/откажется от заключения в установленный срок договора аренды объекта нежилого фонда.

3.8. Задаток, внесенный Претендентом, который сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, возвращается такому Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с победителем аукциона договора аренды.

3.9. В случае признания Претендента победителем аукциона/ участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, и отказа победителя аукциона от заключения договора либо его уклонения от заключения договора (далее – участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы):

3.9.1. Сумма внесенного Задатка засчитывается в счет арендной платы по договору аренды следующим образом:

– в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды;

– в случае, если сумма внесенного Задатка превышает размер арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, сумма, составляющая разницу между суммой внесенного Задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

3.9.2. Победитель аукциона/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы/ участник аукциона, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», обязуется оплатить Фонду вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере, равном величине арендной платы за объект нежилого фонда за один месяц, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы на объект нежилого фонда, определенной по итогам аукциона.

Указанная в данном пункте сумма перечисляется победителем аукциона в течение 10 календарных дней с даты подведения итогов аукциона; участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лицом, признанным единственным участником Аукциона/ подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который заключил договор аренды объекта в соответствии с п. 15 п. 1 ст. 17.1 Федерального закона РФ № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» – в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания договора аренды на расчетный счет Фонда: № 40702810335000012666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с №30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

3.9.3. В случае нарушения условий п. 3.9.2 Договора победителю аукциона/участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы/участник аукциона, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», начисляются пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Фонда, указанный в п. 3.9.2 Договора.

3.9.4. Если победитель аукциона/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы/участник аукциона, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», откажется от подписания договора аренды или иным образом уклонится от заключения договора аренды, победитель аукциона /участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, возмещает Фонду убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения аукциона, в том числе упущенную выгоду в размере вознаграждения, предусмотренного п. 3.9.2 настоящего Договора.

#### **IV. Заключительные положения**

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

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

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

#### **V. Реквизиты и подписи сторон:**

ФОНД: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, ИНН 7838332649, КПП 783801001, р/счет 40702810790320000867 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

ПРЕТЕНДЕНТ: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**ОТ ФОНДА**

**ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**

\_\_\_\_\_ И.Б. Карева

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

## Конкурс по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга

### 3 АВГУСТА 2016 ГОДА В 13:00

Организатор торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

**Прием заявок: с 10:00 20 ИЮНЯ по 1 АВГУСТА 2016 г. до 17:00.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 1 АВГУСТА 2016 г.**

Определение участников конкурса и оформление протокола определения участников  
конкурса осуществляется **2 АВГУСТА 2016 г.**

Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками конкурса, либо не допущенным к участию в конкурсе, проводится при наличии паспорта и, при необходимости, доверенности **3 АВГУСТА 2016 г. с 12:30 до 12:50** в отделе организации торгов и документооборота АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Секретариат) по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

**Вскрытие урны с предложениями по цене от участников конкурса  
и подведение итогов конкурса состоится 3 АВГУСТА 2016 г. в 13:00 по адресу:  
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.**

Форма проведения конкурса - открытая по составу участников  
и закрытая по форме подачи предложений по цене.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов) проводит конкурс с инвестиционными условиями по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, признанных непригодными для проживания (далее – жилые помещения), расположенных в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

#### **Жилые помещения, расположенные по адресам:**

##### **Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 1.**

Кадастровый № 78:42:0018203:3253.  
Количество комнат: 1.  
Этаж: 1-й.  
Общая площадь: 24,6 кв. м.  
Жилая площадь: 15,9 кв. м.

##### **Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 2.**

Кадастровый № 78:42:0018203:3254.  
Количество комнат: 3.  
Этаж: 1-й.  
Общая площадь: 77,3 кв. м.  
Жилая площадь: 50,1 кв. м.

##### **Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 3.**

Кадастровый № 78:42:0018203:3255.  
Количество комнат: 2.  
Этаж: 1-й.  
Общая площадь: 37,5 кв. м.  
Жилая площадь: 22,0 кв. м.

##### **Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 4.**

Кадастровый № 78:42:0018203:3256.  
Количество комнат: 2.  
Этаж: 1-й.  
Общая площадь: 57,0 кв. м.  
Жилая площадь: 26,4 кв. м.

##### **Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 5.**

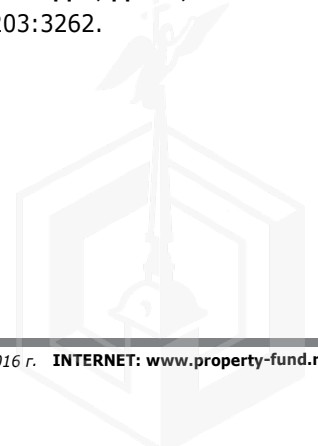
Кадастровый № 78:42:0018203:3257.  
Количество комнат: 2.  
Этаж: 1-й.  
Общая площадь: 71,5 кв. м.  
Жилая площадь: 43,0 кв. м.

##### **Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 7.**

Кадастровый № 78:42:0018203:3258.  
Количество комнат: 2.  
Этаж: 1-й.  
Общая площадь: 53,6 кв. м.  
Жилая площадь: 37,9 кв. м.

##### **Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 8.**

Кадастровый № 78:42:0018203:3262.  
Количество комнат: 2.  
Этаж: 2-й.  
Общая площадь: 37,5 кв. м.  
Жилая площадь: 22,8 кв. м.



**Санкт-Петербург, Пушкинский район,  
г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 9.**  
Кадастровый № 78:42:0018203:3263.  
Количество комнат: 5.  
Этаж: 2-й.  
Общая площадь: 139,2 кв. м.  
Жилая площадь: 79,9 кв. м.

**Санкт-Петербург, Пушкинский район,  
г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 11.**  
Кадастровый № 78:42:0018203:3260.  
Количество комнат: 1.  
Этаж: 2-й.  
Общая площадь: 37,3 кв. м.  
Жилая площадь: 20,2 кв. м.

**Санкт-Петербург, Пушкинский район,  
г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 10.**  
Кадастровый № 78:42:0018203:3259.  
Количество комнат: 3.  
Этаж: 2-й.  
Общая площадь: 75,5 кв. м.  
Жилая площадь: 44,6 кв. м.

**Санкт-Петербург, Пушкинский район,  
г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 11а.**  
Кадастровый № 78:42:0018203:3261.  
Количество комнат: 2.  
Этаж: 2-й.  
Общая площадь: 30,2 кв. м.  
Жилая площадь: 21,0 кв. м.

**Начальная цена: 16 000 000,0 руб. (НДС не облагается).  
Задаток: 3 200 000,0 руб.**

Продажа жилых помещений осуществляется на основании распоряжения Жилищного комитета от 03.12.2015 № 512-рпр «О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах».

**Ограничение:** Здание на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Е. Р. Фридрици (А. А. Григорьевой)» (далее – Объект).

Объект используется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга, установленных в отношении объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Покупатель выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта обязан выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия (пп.1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

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 установленные ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ 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 жилых помещений, являющегося выявленным объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению выявленного объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания выявленного объекта культурного наследия или части выявленного объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории выявленного объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Собственник Объекта осуществляет следующие действия, предусмотренные Законом № 73-ФЗ: в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится обнаруженный объект культурного наследия.

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

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

2) к использованию 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 выявленного объекта культурного наследия.

Обязанность покупателя согласовывать все ремонтно-строительные и реставрационные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Обязанность победителя конкурса согласовывать все ремонтно-строительные и реставрационные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

## УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

Торги проводятся в форме конкурса в соответствии с требованиями Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 12 от 20.01.2009 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга».

Условием конкурса по продаже жилых помещений является выполнение работ по устранению непригодного для проживания состояния жилых помещений (с учетом заключений межведомственной комиссии Пушкинского района Санкт-Петербурга от 14.07.2011 № 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, от 08.05.2014 № 10).

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе, представившие документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении, и внесшие задаток на расчетный счет Организатора торгов в срок, указанный в настоящем информационном сообщении.

Критерием определения победителя конкурса в соответствии с п. 4.3 распоряжений Жилищного комитета от 03.12.2015 № 512-рпр «О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах», является максимальная предложенная цена, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения инвестиционных условий конкурса.

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

### **Для участия в конкурсе заявителям необходимо представить следующие документы:**

– заявку на участие в конкурсе по установленной Организатором торгов форме (форма 11) в двух экземплярах (форма соответствующего документа опубликована в настоящем информационном сообщении и размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru));

– предложение по условиям конкурса (представляется в запечатанном конверте), которое должно содержать: полное наименование заявителя – для юридического лица; фамилию, имя, отчество заявителя – для физического лица и/или представителя; номер лота; адрес объекта, включенно-



го в лот; предложение по цене в рублях цифрами и прописью (при несовпадении суммы, указанной цифрами, с суммой, указанной прописью, принимается сумма, указанная прописью); срок исполнения инвестиционных условий, выраженный календарной датой, до наступления которой победитель обязуется выполнить инвестиционные условия, но не позднее двух лет со дня проведения конкурса; подпись заявителя; дату подачи предложения;

– договор о задатке (договор присоединения) (форма 5) в 3-х экземплярах (форма соответствующего документа опубликована в настоящем информационном сообщении и размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru));

– паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для физических лиц);

– доверенность (оригинал и копия), оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента;

– нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для претендентов, зарегистрированных в качестве ИП);

– опись представленных документов, подписанных претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах;

– платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты объекта в соответствии с договором о задатке.

#### **Юридические лица дополнительно представляют:**

– нотариально удостоверенные копии учредительных документов со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями, если они имели место. Иностранные юридические лица представляют, кроме того, документ о платежеспособности иностранного юридического лица, выданный обслуживающим его банком или иным кредитно-финансовым учреждением (с заверенным переводом на русский язык), выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса (с заверенным переводом на русский язык), в соответствии с законодательством страны его местонахождения;

– нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

– нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

– письменное решение соответствующего органа управления претендента об участии в торгах и приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент;

– надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

#### **Задаток перечисляется на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», ИНН 7838332649, КПП 783801001:**

№ 40702810535000032666

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 47, кор. счет 3010181090000000790, БИК 044030790.

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 1 АВГУСТА 2016 г.**

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета Организатора торгов.

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения). В платежном поручении в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда, договор о задатке от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_». Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя конкурса по оплате приобретенного имущества и засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества.

В случае отказа победителя от подписания протокола о результатах конкурса, уклонения от заключения договора купли-продажи, неоплаты победителем в установленный срок договора купли-продажи задаток победителю не возвращается.

Участникам конкурса, не ставшим победителями, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса. Задаток также подлежит возврату в случае признания торгов несостоявшимися.

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем Организатора торгов 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) в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж.**

Сведения об объекте, выставляемом на торги, можно получить с момента приема заявок по адресу Организатора торгов, а также на официальном сайте Организатора торгов АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в Интернете: [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru).

#### **Телефоны для справок:**

**777-27-27, 331-41-33.**

*Осмотр жилых помещений осуществляется по предварительному согласованию в период приема заявок с 9:00 до 17:00 с Ждановой Светланой Анатольевной, тел. 8 (921) 747-61-64.*

*Перед осмотром жилых помещений необходимо оформить смотровой лист в акционерном обществе «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, комн. 303, тел. 331-41-33.*

**Время окончания приема заявок – 1 АВГУСТА 2016 г. в 17:00.**

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям вместе с описанием документов под расписку с отметкой об отказе в принятии документов.

Заявителю может быть отказано в признании участником торгов, если им (его представителем) не представлены необходимые документы, предусмотренные информационным сообщением о торгах, заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, или если заявитель не может быть признан покупателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга.

Организатор торгов устанавливает факт поступления от претендентов задатков и по результатам рассмотрения документов принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в признании претендентов участниками конкурса, которое оформляется протоколом определения участников конкурса.

Определение участников конкурса и оформление протокола определения участников конкурса осуществляется **2 АВГУСТА 2016 г.** по месту нахождения Организатора торгов: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

**Претенденты приобретают статус участника конкурса с момента подписания протокола определения участников конкурса. Претендент имеет право отозвать заявку до момента утверждения протокола определения участников торгов, письменно уведомив об этом Организатора торгов.**

Претенденты, признанные Организатором торгов участниками конкурса, а также претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются об этом путем вручения им соответствующих уведомлений. Вручение уведомлений производится при наличии паспорта и, в случае представительства, доверенности **3 АВГУСТА 2016 г. с 12:30 до 12:50** в помещениях Секретариата.

Организатор торгов имеет право отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения, указанной в информационном сообщении.

**Подведение итогов конкурса осуществляется в зале проведения торгов 3 АВГУСТА 2016 г. в 13:00.**

Поступившие предложения участников конкурса рассматриваются Комиссией, после чего Комиссия определяет победителя конкурса, предложившего лучшие условия, в соответствии с критериями, определенными распоряжением Жилищного комитета от 03.12.2015 № 512-рпр «О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах».

Сведения о победителе конкурса оформляются протоколом о результатах конкурса.

Протокол должен быть подписан победителем в день подведения итогов торгов. Протокол о результатах конкурса с момента его утверждения Организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-про-

дажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга.

При отказе от подписания протокола об итогах конкурса победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга. В этом случае Организатор торгов аннулирует результаты конкурса. Задаток, внесенный победителем конкурса для участия в конкурсе, ему не возвращается.

Протокол о результатах конкурса вручается или направляется победителю конкурса либо его представителю одновременно с уведомлением о признании его победителем в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов конкурса.

**Конкурс признается несостоявшимся, если:**

**1) условия, предложенные участниками, не соответствуют параметрам, заданным в условиях конкурса;**

**2) признаны участниками конкурса менее двух участников;**

**3) принято к рассмотрению менее двух предложений.**

Договор купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга оформляется и подписывается между победителем торгов и Организатором торгов осуществляющим функции Продавца, **в течение 5-ти дней с момента подведения итогов конкурса**, по форме, опубликованной в настоящем информационном сообщении.

Цена продажи жилых помещений за вычетом задатка, внесенного победителем конкурса, подлежит оплате победителем конкурса **в течение 10 рабочих дней** с момента подписания Договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга путем перечисления указанных средств на расчетный счет Продавца, указанный в договоре купли-продажи.

Согласно п. 3.2 Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 12 от 20.01.2009 затраты Продавца на формирование необходимого пакета документов на жилые помещения, организацию и проведение торгов в размере **пяти процентов от начальной цены** подлежат оплате в соответствии с Договором купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга сверх предложенной победителем конкурса цены **жилых помещений в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга** путем перечисления указанных средств на расчетный счет Организатора торгов.

Право собственности на жилые помещения переходит к победителю конкурса после выполнения условия конкурса со дня государственной регистрации перехода права собственности. Победитель конкурса несет расходы по государственной регистрации перехода права собственности.

Передача жилых помещений осуществляется путем подписания акта приема-передачи жилых помещений между Продавцом, Победителем конкурса и соответствующим районным жилищным агентством в течение 10 рабочих дней с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО(ЫХ) ПОМЕЩЕНИЯ(Й)  
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА**

Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Жилищный комитет** Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Жилищном комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 175, 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 поручения от \_\_\_\_\_, доверенности от \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемого «Продавец», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

для юридических лиц: наименование регистрирующего органа, дата регистрации, ОГРН, ИНН, КПП, адрес местонахождения,

для физических лиц: граждан \_\_\_\_\_ РФ, пол \_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ (кем)

\_\_\_\_\_ (дата), зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_,

(для юридических лиц с указанием должности, Ф.И.О.)

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

в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**»,

в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга», на основании распоряжения Жилищного комитета от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о продаже на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, по результатам конкурса по продаже жилого(ых) помещения(й) жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга от \_\_\_\_\_ (далее – Конкурс), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить цену продажи жилого(ых) помещения(ий), расположенного(ых) по адресу(ам): \_\_\_\_\_ (далее – Жилое(ые) помещение(ия), а также оплатить сверх цены Жилого(ых) помещения(й) расходы Продавца на формирование пакета документов, организацию и проведение Конкурса, включая вознаграждение, в размере пяти процентов от начальной цены Жилого(ых) помещения(й).

1.1.1. Жилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_ принадлежит Санкт-Петербургу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_ . Свидетельство о государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга от \_\_\_\_\_ на бланке серии \_\_\_\_\_, регистрационный № \_\_\_\_\_.

Согласно данным кадастрового паспорта помещения, изготовленного филиалом ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Проектно-инвентаризационным бюро \_\_\_\_\_ района \_\_\_\_\_, инвентарный № \_\_\_\_\_:

общая площадь Жилого помещения \_\_\_\_\_ кв. м,

жилая площадь Жилого помещения \_\_\_\_\_ кв. м.

Жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_ комнат, расположено на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного \_\_\_\_\_ дома.

До момента заключения Договора Жилое помещение никому не продано, не заложено, в споре или под арестом, запрещением не состоит, любыми правами на него третьих лиц не обременено.

Жилое помещение признано непригодным для проживания на основании акта \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и передается в собственность Покупателя с условием устранения Покупателем непригодного для проживания состояния Жилого помещения.

*Для объектов культурного наследия:*

Существующее ограничение – Объект используется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга, установленных в отношении объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Покупатель выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта обязан выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия (пп. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

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 установленные ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ 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 жилых помещений, являющегося выявленным объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению выявленного объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания выявленного объекта культурного наследия или части выявленного объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории выявленного объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Собственник Объекта осуществляет следующие действия, предусмотренные Законом № 73-ФЗ: в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится обнаруженный объект культурного наследия.

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

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

Обязанность Покупателя согласовывать все ремонтно-строительные и реставрационные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

## 2. Стоимость Жилого(ых) помещения(й) и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Жилого(ых) помещения(й), определенная по итогам Конкурса, составляет \_\_\_\_\_ рублей (сумма цифрами и прописью).

2.1.1. Начальная цена Жилого(ых) помещения(й), в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости жилого(ых) помещения(й) от № \_\_\_\_\_ составляла \_\_\_\_\_ рублей (сумма цифрами и прописью).

2.2. Стороны договорились, что задаток в размере \_\_\_\_\_ рублей (сумма цифрами и прописью), внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с Договором о задатке от № \_\_\_\_\_, засчитывается Продавцом в счет цены продажи Жилого(ых) помещения(й).

2.3. Подлежащая оплате Покупателем цена продажи Жилого(ых) помещения(й) за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_ рублей (сумма цифрами и прописью) и подлежит оплате Покупателем в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления указанных средств на расчетный счет Продавца: № \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, банк \_\_\_\_\_.

2.4. Затраты Продавца на формирование необходимого пакета документов на Жилое(ые) помещение(ия), организацию и проведение Конкурса, включая вознаграждение Продавца, составляют \_\_\_\_\_ рублей (сумма цифрами и прописью), в том числе НДС – \_\_\_\_\_ рублей и подлежат оплате Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора путем перечисления указанных средств на расчетный счет Продавца в порядке, предусмотренном договором о задатке № \_\_\_\_\_ (договором присоединения) от \_\_\_\_\_.

2.5. Обязанности Покупателя по оплате сумм, предусмотренных пп. 2.3 и 2.4 Договора, считаются исполненными надлежащим образом с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в п. 2.3 Договора.

2.6. Услуги Продавца по организации Конкурса считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта об оказании услуг.

**3. Обязанности Сторон****3.1. Продавец обязуется:**

3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления на расчетный счет Продавца денежных средств, указанных в п. 2.3. и 2.4 Договора, при условии предоставления Покупателем заключенного договора на возмещение расходов за предоставленные коммунальные услуги, потребляемые в период производства работ, уведомить Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района» о необходимости передачи Покупателю Жилого(ых) помещения(й) по акту приема-передачи, подготовить акт приема-передачи Жилого(ых) помещения(й), организовать передачу Жилого(ых) помещения(й) Покупателю.

3.1.2. По итогам выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пп. 3.2.3 и 3.2.7, оформить Акт о выполнении условий Конкурса.

3.1.3. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пп. 3.2.3 и 3.2.7 Договора, при условии выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, совместно с Покупателем подать необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3.2. Покупатель обязуется:**

3.2.1. Оплатить цену продажи Жилого(ых) помещения(й) и затраты Продавца на формирование необходимого пакета документов на Жилое(ые) помещение(ия), организацию и проведение Конкурса, включая вознаграждение Продавца, в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора.

3.2.2. Принять в порядке, установленном п. 5.1 Договора, по акту приема-передачи Жилое(ые) помещение(ия) и подписать акт об оказании услуг Продавцом.

3.2.3. Выполнить условия Конкурса – проведение работ по устранению непригодного для проживания состояния Жилого(ых) помещения(й) с учетом акта \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, в срок не позднее \_\_\_\_\_.

Предусмотренные настоящим пунктом обязательства Покупателя считаются выполненными с момента предоставления Продавцу акта Межведомственной комиссии \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга, предусмотренного п. 3.2.7 Договора.

3.2.4. Не препятствовать представителям Продавца и межведомственной комиссии \_\_\_\_\_ района в доступе в Жилое(ые) помещение(я) для контроля за ходом выполнением Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора. Представлять по запросам Продавца необходимую информацию.

3.2.5. Выполнять работы, указанные в п. 3.2.3, только при наличии технической документации, согласованной с Межведомственной комиссией \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга.

3.2.6. Обеспечить технический надзор за проведением работ, указанных в п. 3.2.3.

3.2.7. Представить Продавцу акт межведомственной комиссии \_\_\_\_\_ района о приеме в эксплуатацию объекта после завершения ремонтных работ в Жилом(ых) помещении(ях) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его подписания.

3.2.8. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения обязательств, предусмотренных пп. 3.2.3 и 3.2.7 Договора, при условии выполнения обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, совместно с Продавцом подать необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.9. Нести риск случайной гибели Жилого(ых) помещения(й) с момента подписания акта приема-передачи Жилого(ых) помещения(й).

3.2.10. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Покупателем свидетельства о государственной регистрации права собственности на Жилое(ые) помещение(я) уведомить Продавца о состоявшейся регистрации с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности на Жилое(ые) помещение(я).

3.2.11. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора заключить с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, договор на возмещение расходов за предоставленные коммунальные услуги, потребляемые в период производства работ: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и т. д.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. За нарушение срока оплаты цены продажи Жилого(-ых) помещения(-й), указанной в п. 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от цены Договора купли-продажи жилого(-ых) помещения(-й), установленной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не свыше 15 (пятнадцати) рабочих дней. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.3. За нарушение срока оплаты суммы затрат Продавца, включая вознаграждение, указанной в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от суммы, указанной в п. 2.4 Договора в порядке, предусмотренном договором о задатке № \_\_\_\_\_ (договором присоединения) от \_\_\_\_\_.

4.4. В случае просрочки Покупателем оплаты денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, свыше 15 (пятнадцати) рабочих дней Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым в соответствии с требованиями ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты его отправки Продавцом заказным письмом по адресу Покупателя, указанному в Договоре. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

4.5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора, в установленный в Договоре срок, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 5 % от цены Жилого(ых) помещения(й), указанной в п. 2.1 Договора, что составляет \_\_\_\_\_ (сумма цифрами, прописью) рублей.

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом, составляемым представителями (специально созданной для этого комиссией) Продавца.

Стороны пришли к соглашению, что в случае неисполнения Покупателем обязательств, указанных в п. 3.2.3, в срок более 1 (одного) месяца по отношению к установленному, Договор расторгается в соответствии с действующим законодательством. При этом Жилое(ые) помещение(я) возвращается в государственную собственность. Средства, вложенные Покупателем в неотделимые улучшения характеристик Жилого(ых) помещения(ий), возврату Покупателю не подлежат.

4.6. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пп. 3.2.8 и 3.2.10 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 10% от цены продажи Жилого(ых) помещения(ий), что составляет \_\_\_\_\_ (сумма цифрами, прописью) рублей.

Неисполнение Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.8 Договора, в срок более 3 месяцев по отношению к установленному является основанием для расторжения договора по требованию Продавца. При этом стоимость неотделимых улучшений Жилого(ых) помещений(ий), произведенных Покупателем, возмещению не подлежит.

#### **5. Передача Жилого(ых) помещения(ий) и возникновение права собственности**

5.1. Передача Жилого(ых) помещения(ий) оформляется трехсторонним актом приема-передачи Жилого(ых) помещения(ий), подписываемым Продавцом, Покупателем и уполномоченным представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района».

5.2. После выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора, и предоставления Продавцу документов, предусмотренных п. 3.2.7 Договора, Продавцом утверждается Акт о выполнении условий Конкурса, являющийся основанием для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) к Покупателю.

5.3. Право собственности на Жилое(ые) помещение(я) переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.4. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на Жилое(ые) помещение(я) отчуждать его (их) или распоряжаться иным способом.

#### **6. Заключительные положения**

6.1. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, а также Договором.

6.2. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются на основании действующего законодательства РФ в суде по месту нахождения АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Место исполнения Договора – г. Санкт-Петербург.

6.4. Договор составлен в 5-ти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых выдаются Покупателю, два – остаются у Продавца, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.5. Договор действует с момента его подписания до исполнения Сторонами обязательств, установленным настоящим Договором, в полном объеме.

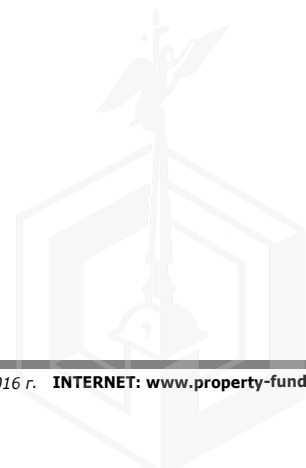
#### **7. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон**

Комитет: Жилищный комитет Санкт-Петербурга,  
зарегистрированный Межрайонной инспекцией МНС № 9 по Санкт-Петербургу 26.03.2004,  
ОГРН 1047839009129, ИНН 7840013199, КПП 784001001,  
находящийся по адресу: Санкт-Петербург, пл. Островского, д. 11,

в лице Продавца – акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга»,  
зарегистрированного Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 13.09.2005,  
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серии 78 № 005602213, ОГРН 1057812368239,  
ИНН 7838332649, КПП 783801001,  
местонахождение и почтовый адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,  
р/с 40702810535000032666, к/с 30101810900000000790 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», БИК 044030790.

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

03.12.2015 № 512-рпр

О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» и распоряжением Жилищного комитета от 13.04.2009 № 78-р «О порядке принятия решений о продаже на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга»:

1. Включить в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга жилые помещения (квартиры) государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенные по адресам:

- Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 1;
- Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 2;
- Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 3;
- Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 4;
- Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 5;
- Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 7;
- Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 8;
- Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 9;
- Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 10;
- Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 11;
- Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 11а.

2. Утвердить перечень жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, подлежащих продаже на торгах (далее – жилые помещения) согласно приложению.

3. Продать жилые помещения на торгах.

4. Установить, что:

4.1. Торги по продаже жилых помещений проводятся в форме конкурса.

4.2. Условием конкурса по продаже жилых помещений является выполнение работ по устранению непригодного для проживания состояния жилых помещений (с учетом заключений межведомственной комиссии Пушкинского района Санкт-Петербурга от 14.07.2011 № 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, от 08.05.2014 № 10) в срок не позднее 2-х лет со дня объявления победителя конкурса.

4.3. Критерий определения победителя конкурса: максимальная предложенная цена, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения условия конкурса.

4.4. Начальная цена жилых помещений устанавливается на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Отделу расселения аварийного фонда Жилищного комитета в течение 3 рабочих дней после издания настоящего распоряжения обеспечить передачу установленных распоряжением Жилищного комитета от 13.04.2009 № 78-р «О порядке принятия решений о продаже на торгах жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга» документов на жилые помещения в акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

6. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» на основании договора поручения от 19.02.2009:

6.1 В срок не позднее трех месяцев после издания настоящего распоряжения:

6.1.1. Обеспечить проведение оценки жилых помещений в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.1.2. Организовать и провести конкурс по продаже жилых помещений в соответствии с Регламентом проведения торгов по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга.

6.2. Заключить по итогам конкурса договоры купли-продажи жилых помещений, предусмотрев в них обязательное условие о том, что право собственности на жилые помещения переходит покупателю после выполнения условия конкурса.

6.3. Обеспечить контроль за перечислением покупателем денежных средств в счет оплаты цены жилых помещений в бюджет Санкт-Петербурга.

6.4. В течение 5 дней после прекращения права собственности Санкт-Петербурга на жилые помещения представить соответствующую информацию в Жилищный комитет.

7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Жилищного комитета Орлову М. Г.

*Председатель  
Жилищного комитета В. В. Шиян*

*Приложение  
к распоряжению Жилищного комитета  
от 03.12.2015 № 512-рпр*

**Перечень жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования  
Санкт-Петербурга, подлежащих продаже на торгах**

№	Адрес жилого помещения
1	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 1
2	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 2
3	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 3
4	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 4
5	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 5
6	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 7
7	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 8
8	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 9
9	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 10
10	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 11
11	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 11а

**Договор о задатке № \_\_\_\_\_  
(договор присоединения)**

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Фонд», в лице начальника отдела организации торгов и документооборота Каревой И. Б., действующей на основании доверенности от 01.02.2016 № 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, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с требованиями ст. 380, 381, 428 ГК РФ заключили настоящий Договор (Далее – Договор) о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в (торгах) \_\_\_\_\_ по продаже государственного имущества (указать вид торгов) \_\_\_\_\_ – жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по адресу: \_\_\_\_\_

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

(далее – Имущество), проводимых « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_

(цифрой и прописью)

\_\_\_\_\_ рублей (далее – Задаток) путем перечисления на следующий расчетный счет Фонда: №40702810535000032666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

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

**II. Порядок внесения задатка**

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Фонда после заключения настоящего Договора и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой Задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании настоящего Договора о задатке (договора присоединения). В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда, договор о задатке от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_».

2.2. Задаток 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 расчетный счет Фонда.

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. При этом представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении во внимание не принимается.

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

**III. Порядок возврата и удержания задатка**

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пп. 3.1.1–3.1.5 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.1.1. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Фонд обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней с даты оформления Фондом Протокола определения участников торгов.

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

3.1.3. В случае отзыва Претендентом поданной заявки на участие в торгах до дня определения участников торгов Фонд обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Фонду от Претендента уведомления об отзыве заявки. При этом поданная Претендентом на участие в торгах заявка аннулируется.

В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок до дня проведения торгов Задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.1.2 настоящего Договора.



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

3.1.5. 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.

3.2. Внесенный Претендентом Задаток не возвращается в следующих случаях:

- в случае если Претендент, признанный победителем торгов, откажется от подписания протокола о результатах торгов;
- в случае если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится или откажется от заключения в установленный срок Договора купли-продажи Имуущества;
- в случае, если Договор купли-продажи будет расторгнут Фондом в связи с невыполнением покупателем обязательств по оплате цены продажи Имуущества.

3.3. В случае признания Претендента победителем торгов:

3.3.1. Сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты приобретаемого на торгах Имуущества при заключении в установленном порядке Договора купли-продажи.

3.3.2. Победитель торгов обязуется оплатить Фонду расходы на формирование необходимого пакета документов, организацию и проведение торгов, включая вознаграждение, в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены Имуущества в течение 10 рабочих дней с момента подписания Договора купли-продажи Имуущества на расчетный счет Фонда: № 40702810535000032666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

3.3.3. В случае нарушения условий п. 3.3.2 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. 3.3.2 Договора.

3.3.4. Если победитель торгов откажется от оплаты цены проданного на торгах имущества, определенной по итогам торгов, или откажется от подписания Договора купли-продажи, иным образом уклонится от подписания Договора купли-продажи, победитель торгов возмещает Фонду убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения торгов, в том числе упущенную выгоду в размере расходов на формирование необходимого пакета документов, организацию и проведение торгов, включая вознаграждение, подлежащих уплате в соответствии с п. 3.3.2 настоящего Договора.

3.4. 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 (три тысячи) рублей из суммы задатка, внесенной Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, в случае если он не признан победителем 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:

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»  
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5  
ИНН 7838332649, КПП 783801001  
Р/с №40702810535000032666  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,  
к/с № 30101810900000000790,  
БИК 044030790

ПРЕТЕНДЕНТ:

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

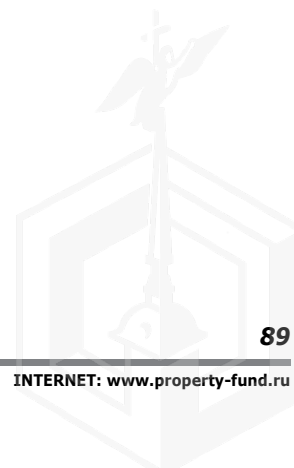
(физические и юридические лица должны указать банковские реквизиты)

ОТ ФОНДА

\_\_\_\_\_ И. Б. Карева

ОТ ПРЕТЕНДЕНТА

\_\_\_\_\_



**АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»  
для претендентов – юридических и физических лиц**

**ЗАЯВКА № \_\_\_\_\_  
на участие в аукционе (конкурсе)\* по продаже:**

\_\_\_\_\_ (далее – жилое (-ые) помещение (-ия).

**1. Сведения о претенденте:**

1.1. \_\_\_\_\_  
полное наименование претендента – юридического лица; фамилия, имя отчество претендента – физического лица

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

в лице \_\_\_\_\_

1.2. \_\_\_\_\_  
юридический и фактический адрес претендента – юр. лица; место регистрации претендента – физ. лица

**1.3. Данные:****1.3.1. О государственной регистрации претендента (для претендента – юр. лица)**

наименование регистрирующего органа \_\_\_\_\_

название, дата выдачи и номер документа о регистрации, \_\_\_\_\_

данные о перерегистрации, внесении дополнений или изменений в учредительные документы \_\_\_\_\_

**Банковские реквизиты:** расчетный счет № \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_

кор. счет \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

**1.3.2. Документ, удостоверяющий личность претендента (для претендента – физ. лица)**

паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

Занимаемые иностранные публичные должности \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

**1.4. Сведения об уполномоченном представителе претендента**

Ф.И.О., документы, подтверждающие полномочия представителя, паспортные данные.

Подпись претендента (представителя) \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

М. П. \_\_\_\_\_

\* Нужно подчеркнуть

**2. Обязательства претендента.**

2.1. Претендент, в случае принятия его предложения по цене покупки и признания его победителем торгов, берет на себя обязательства:

- подписать протокол о результатах аукциона (конкурса);
- получить протокол о результатах аукциона (конкурса) в течение 5 дней со дня проведения аукциона (конкурса);
- в течение 5 дней с момента подведения итогов аукциона (конкурса) подписать договор купли-продажи жилых помещений.
- в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи оплатить:

1) цену продажи жилого помещения, определенную по итогам аукциона (конкурса);

2) расходы на формирование необходимого пакета документов, организацию и проведение торгов, включая вознаграждение, в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены жилого помещения.

В случаях отказа победителя торгов от подписания протокола о результатах аукциона (конкурса) по приобретению им жилого (-ых) помещения (-ий), или не заключения договора купли-продажи жилого (-ых) помещения (-ий) в порядке и сроки, установленные в настоящей Заявке, результаты торгов аннулируются, сумма внесенного победителем задатка не возвращается.

2.2. Соблюдать условия торгов, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона (конкурса), опубликованных в «Официальном бюллетене «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

**3. Ознакомлен:**

3.1. 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.

3.2. Претендент ознакомлен с техническим состоянием жилого (-ых) помещения (-ий), условиями его (их) продажи, порядком проведения торгов, порядком расчетов и оформления правоустанавливающих документов на жилое (-ые) помещение (-ия), в т. ч. заключения с победителем торгов договора купли-продажи жилого (-ых) помещения (-ий).

3.3. Претенденту предоставлена возможность ознакомиться с жилым (-и) помещением (-ями).

**С состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен. Претензий по качеству, состоянию объекта, права на который передаются на аукционе/конкурсе, а также к технической документации к нему не имею.**

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.

Подпись претендента (представителя) \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

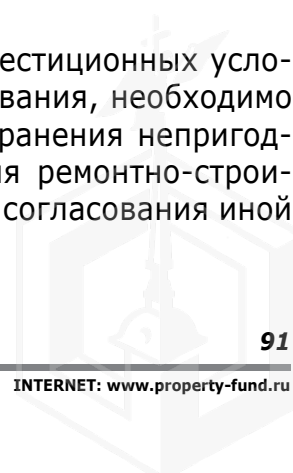
**М. П.**

**ЗАЯВКА № \_\_\_\_\_ ПРИНЯТА** « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_   
подпись лица, принявшего заявку (Ф.И.О.)

**К СВЕДЕНИЮ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ!**

Обращаем Ваше внимание, что при указании сроков исполнения инвестиционных условий конкурсов по продаже жилых помещений, непригодных для проживания, необходимо учитывать сроки согласования в установленном порядке проектов устранения непригодного для проживания состояния жилых помещений, сроки проведения ремонтно-строительных работ, сроки приемки объектов в эксплуатацию, а также сроки согласования иной документации.



**В соответствии с приказом генерального директора  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» от 15.06.2016 № 40-п:**

Электронный аукцион по продаже долей в уставном капитале ООО «Жерновская», объекта нежилого фонда и земельного участка, являющихся имуществом частных собственников, который проводится на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

**Лот 1: 100 % долей в уставном капитале ООО «Жерновская»,**

ИНН 7806501245.

Размер уставного капитала – 20 000 руб.

**Лот 2: объект нежилого фонда,** расположенный в Московском районе по адресу:

Санкт-Петербург, Благодатная ул., д. 47, лит. А, пом. 11-Н, этаж – подвал, площадью 261,7 кв. м, кадастровый номер 78:14:0761902:2555.

**Лот 3: земельный участок,** расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район,

Опольевское сельское поселение, земельный участок находится в восточной части кадастрового квартала,

кадастровый номер: 47:20:0835002:5, площадь: 76 400 кв. м,

категория земель: земли сельскохозяйственного производства,

разрешенное использование: для дачного строительства,

**назначенный на 22 ИЮНЯ 2016 года в 12:00,**

**переносится на 27 ИЮЛЯ 2016 года в 12:00.**

**Срок окончания приема заявок на участие в торгах продлен**

**по 25 ИЮЛЯ 2016 г. до 17:00.**

**Последний день поступления задатка – 25 ИЮЛЯ 2016 г.**

**Определение участников аукциона и оформление протокола определения**

**участников аукциона осуществляются 26 ИЮЛЯ 2016 г.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется Организатором торгов**

**до 11:00 27 ИЮЛЯ 2016 г.**

*(Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» от 13.05.2016 № 18 (604).*

**Изменения в информационное сообщение  
по продаже земельного участка, находящегося  
в государственной собственности Санкт-Петербурга,  
с расположенным на нем зданием по адресу:**

**Санкт-Петербург, пос. Парголово, Михайловка,  
Хабаровская ул., дом 28, литера А.**

Информацию о площади расселенного многоквартирного дома на стр. 15

читать в следующей редакции:

**«общей площадью 505,0 кв. м».**

*(«Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» от 10.06.2016 № 22 (608).*

# ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 9 июня 2016 года N 1662-рз

Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу:  
Санкт-Петербург, Новгородская улица, д. 26, литера А, пом. 4-Н,5-Н

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, Новгородская улица, д. 26, литера А, пом. 4-Н,5-Н, площадью 563.6 кв.м, кадастровый номер 78:31:0111702:1291 (далее – Объект).

1.1. Определить:

1.1.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества ЗАО «Чешский Двор», ИНН 7812061521 (далее – Арендатор), по преимущественному праву приобретения.

1.1.2. Цену продажи: 52200000 (пятьдесят два миллиона двести тысяч) рублей (НДС не облагается) в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости от 19.05.2016 № 31-8-0110(013)-2016, выполненным Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

1.1.3. Форму платежа: в рассрочку, помесечно, равными долями. Период рассрочки: 60 месяцев.

1.2. Обременения (ограничения), подлежащие включению в договор купли-продажи:

1.2.1. Обязанность Арендатора обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

1.2.2. Обязанность Арендатора согласовывать все наружные ремонтно-строительные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

2.1. Осуществить необходимые действия по реализации пункта 1 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.

2.2. В течение 5 рабочих дней с момента утраты Арендатором преимущественного права на приобретение Объекта по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, направить в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия решения об ином способе распоряжения Объектом.

3. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

*Заместитель  
председателя Комитета М. М. Янкина*

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

10.06.2016 № 1664-рз

О внесении изменений в распоряжение Комитета по управлению городским имуществом  
от 31.12.2014 № 2546-рз

1. В связи с обращением ООО «Дана Мода» от 19.05.2016 внести в распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 31.12.2014 № 2546-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 1, литера А, пом. 3Н» изменения, изложив пункт 1.1.3 в следующей редакции:

«1.1.3. Форму платежа: единовременно».

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

*Заместитель  
председателя Комитета М. М. Янкина*

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10 июня 2016 года N 1666-рз

Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу:  
Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Вологодина, д. 1а, литера А

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего пред-

## ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА

принимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Вологодина, д. 1а, литера А, площадью 410,4 кв.м, кадастровый номер 78:36:0013104:12 (далее – Объект).

2. Утвердить перечень обременений (ограничений) Объекта, подлежащих включению в договор купли-продажи, согласно приложению.

3. Определить:

3.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества по преимущественному праву приобретения:

АО «АВИЭК», ИНН 7802040762, доля 3685/4104 (далее – Арендатор 1);

индивидуальному предпринимателю Родченковой Людмиле Алексеевне, ИНН 780200371034, доля 419/4104 (далее – Арендатор 2).

3.2. Цену продажи: 5 840 000 (пять миллионов восемьсот сорок тысяч) рублей (НДС не облагается), в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости от 23.05.2016 № 31-8-0110(018)К-2016, выполненным Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», в том числе:

3.2.1. Цену продажи Арендатору 1: 5 243 762.18 (пять миллионов двести сорок три тысячи семьсот шестьдесят два рубля 18 копеек);

3.2.2. Цену продажи Арендатору 2: 596 237.82 (пятьсот девяносто шесть тысяч двести тридцать семь рублей восемьдесят две копейки).

3.3. Форму платежа: в рассрочку, поквартально, равными долями. Период рассрочки: 20 кварталов.

4. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. Обеспечить ознакомление Арендатора 1 и Арендатора 2 с обременениями (ограничениями), утвержденными пунктом 2 распоряжения, и условиями договора купли-продажи.

4.2. Осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 3 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.

4.3. В течение 5 рабочих дней с момента утраты Арендатором 1 и (или) Арендатором 2 преимущественного права на приобретение Объекта по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, направить в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия решения об ином способе распоряжения Объектом.

5. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

*Заместитель  
председателя Комитета М. М. Янкина*

*Приложение к распоряжению Комитета  
имущественных отношений Санкт-Петербурга от 10.06.2016 № 1666-рз*

### Перечень обременений (ограничений) Объекта

Наименование объекта	Ограничения
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Вологодина, д. 1а, литера А, площадью 410,4 кв.м, кадастровый номер 78:36:0013104:12</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне «Р2» – зоне зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения.</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в зоне рекреационного назначения ТР2 – зоне зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>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» Объект расположен в зоне охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ 1-3), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013104:25 площадью 583 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Вологодина, д. 1а, литера А, в границах которого расположен Объект, частично находится в береговой полосе водного объекта, в связи с чем не подлежит приватизации (п. 8 ст. 27 Земельного кодекса РФ).</p>

## ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА

### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10 июня 2016 года N 1668-рз

Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу:  
Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 55, литера А, пом. 7-Н

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 55, литера А, пом. 7-Н, площадью 207.3 кв. м, кадастровый номер 78:32:0001058:3369 (далее – Объект).

1.1. Определить:

1.1.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества ООО «АСТМАЛ-ДЕКОР», ИНН 7806322214 (далее – Арендатор), по преимущественному праву приобретения.

1.1.2. Цену продажи: 17000000 (семнадцать миллионов) рублей (НДС не облагается) в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости от 29.04.2016 № 31-8-0110(042)К-2016, выполненным Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

1.1.3. Форму платежа: в рассрочку, ежемесячно, равными долями. Период рассрочки: 60 месяцев.

1.2. Обременения (ограничения), подлежащие включению в договор купли-продажи:

1.2.1. Обязанность Арендатора обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

1.2.2. Обязанность Арендатора согласовывать все наружные ремонтно-строительные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

2.1. Осуществить необходимые действия по реализации пункта 1 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.

2.2. В течение 5 рабочих дней с момента утраты Арендатором преимущественного права на приобретение Объекта по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, направить в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия решения об ином способе распоряжения Объектом.

3. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

*Заместитель  
председателя Комитета М. М. Янкина*

### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.06.2016 № 1669-рз

Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, д. 14, литера Г, пом. 3-Н

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, д. 14, литера Г, пом. 3-Н, площадью 108.9 кв. м, кадастровый номер 78:31:0001109:3306 (далее – Объект).

1.1. Определить:

1.1.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества ООО «Торговый Дом Северный», ИНН 7801223428 (далее – Арендатор), по преимущественному праву приобретения.

1.1.2. Цену продажи: 17500000 (семнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей (НДС не облагается) в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости от 23.05.2016 № 31-8-0110(046)-2016, выполненным Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

- 1.1.3. Форму платежа: в рассрочку, ежемесячно, равными долями. Период рассрочки: 60 месяцев.
- 1.2. Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия.
- 1.3. Обременения, подлежащее включению в договор купли-продажи Объекта:
  - 1.3.1. Обязанность Арендатора выполнять требования, установленные статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия»
  - 1.3.2. Обязанность Арендатора обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.
2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
  - 2.1. Осуществить необходимые действия по реализации пункта 1 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.
  - 2.2. В течение 5 рабочих дней с момента утраты Арендатором преимущественного права на приобретение Объекта по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, направить в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия решения об ином способе распоряжения Объектом.
  3. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.
  4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

*Заместитель  
председателя Комитета М. М. Янкина*

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 16 июня 2016 года N 1689-рз

Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу:  
Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 35-37, литера А, пом. 15-Н

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В. О., д. 35-37, литера А, пом. 15-Н, площадью 59.4 кв. м, кадастровый номер 78:06:0002022:3059 (далее – Объект).
  - 1.1. Определить:
    - 1.1.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества ООО «Водолей», ИНН 7801143973 (далее – Арендатор), по преимущественному праву приобретения.
    - 1.1.2. Цену продажи: 7660000 (семь миллионов шестьсот шестьдесят тысяч) рублей (НДС не облагается) в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости от 17.05.2016 № 31-8-0110(024)-2016, выполненным Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».
    - 1.1.3. Форму платежа: в рассрочку, поквартально, равными долями. Период рассрочки: 20 кварталов.
  - 1.2. Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия.
  - 1.3. Обременения (ограничения), подлежащие включению в договор купли-продажи Объекта:
    - 1.3.1. Обязанность Арендатора выполнять требования, установленные статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
    - 1.3.2. Обязанность Арендатора обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо
2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
  - 2.1. Осуществить необходимые действия по реализации пункта 1 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.
  - 2.2. В течение 5 рабочих дней с момента утраты Арендатором преимущественного права на приобретение Объекта по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, направить в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия решения об ином способе распоряжения Объектом.
  3. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.
  4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

*Заместитель  
председателя Комитета М. М. Янкина*



# ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ИЖС

ИМУЩЕСТВО ЧАСТНЫХ СОБСТВЕННИКОВ



## Деревня Куялово (Токсово – Кузьмолово), 12 км от Санкт-Петербурга

Площадь земельного участка – 2 400 кв. м  
**Цена продажи – 8 млн руб.**

## Земельные участки на берегу Лемболовского озера

Площадь земельного участка – 2 479 кв. м  
**Цена продажи – 12 250 000 руб.**

Площадь земельного участка – 4 330 кв. м  
**Цена продажи – 32 475 000 руб.**

[suslyanko@property-fund.ru](mailto:suslyanko@property-fund.ru)  
Конт. тел. 8 (812) 334-47-65

[www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru), тел. 777-27-27

# ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА НИХ ЗДАНИЯМИ

Аукцион  
**3**  
августа



**Санкт-Петербург, г. Красное Село,  
Можайский, пр. Двадцать Пятого Октября,  
д. 14, лит. А**

**Площадь здания – 111,6 кв. м  
Площадь земельного участка – 1 311 кв. м  
Начальная цена – 2,4 млн руб.**



**Санкт-Петербург, г. Ломоносов,  
Заводская ул., д. 16, лит. А**

**Площадь здания – 187,1 кв. м  
Площадь земельного участка – 1 319 кв. м  
Начальная цена – 2,5 млн руб.**



**Санкт-Петербург, пос. Тярлево,  
Удаловская ул., д. 24, лит. А**

**Площадь здания – 308,8 кв. м  
Площадь земельного участка – 4 520 кв. м  
Начальная цена – 8 млн руб.**

*Подробная информация на стр. 29-48 настоящего издания*

8 (812) 331-38-83

**Главный редактор Рязанцев Е. Н. Верстка и дизайн Зотова М. Г. Корректор Негуляева Ю. А.**

Адрес редакции и издателя: СПб, пер. Гривцова, д. 5. Тел. 331-37-31. Тел./факс 331-37-32. Для корреспонденции: 190000, СПб, пер. Гривцова, д. 5. Учредитель издания: акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Свидетельство о регистрации средства массовой информации от 27.10.2005 ПИ № ФС2-7770 выдано ФГУ «Северо-Западное окружное межрегиональное территориальное управление МПТР России». Ответственность за сведения, публикуемые в рекламных объявлениях, несет рекламодатель. Высказанные в опубликованных статьях мнения могут не совпадать с точкой зрения редакции и не налагают на нее никаких обязательств. Присланные материалы и фотографии назад не отсылаются и не рецензируются. При любом использовании наших материалов в средствах массовой информации ссылка на журнал «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» обязательна.

12+

Internet: [www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru) E-mail: [vestnik@property-fund.ru](mailto:vestnik@property-fund.ru)

Отпечатано в типографии «Эм Си Эм Джи». 190020, СПб, Старо-Петергофский пр., д. 3-5, пом. 8-Н. Тираж – 1 000 экз.

Подписано в печать по графику и фактическое: 10:00 17.06.2016. Распространение – свободное. Распространяется бесплатно.

Телефон единой информационной службы АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

**777-27-27**

Распространение журнала «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга»: Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, Законодательное собрание Санкт-Петербурга, общественные объединения и организации строителей, администрации районов Санкт-Петербурга, Торгово-промышленная палата Санкт-Петербурга, Торгово-промышленная палата Ленинградской области.

