



Фонд  
Имущества  
Санкт–Петербурга

---

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**  
о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества,  
находящегося в собственности Санкт-Петербурга, подлежащего продаже в рамках  
распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга  
от 03.08.2006 №233-р

**ТОМ 1**  
**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

**Дата аукциона: 13 марта 2019 года**

**Прием заявок: с 09:00 02 февраля 2019 года по 23:59 05 марта 2019 года**

**Электронная площадка:**

**ООО «РТС-тендер» Имущественные торги <https://i.rts-tender.ru>**

**Организатор аукциона: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**



## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОГЛАВЛЕНИЕ</b>	<b>2</b>
<b>1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ</b>	<b>3</b>
<b>2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА</b>	<b>5</b>
2.1. Общие положения	5
2.2. Порядок аккредитации и регистрации на электронной площадке	5
2.3. Порядок внесения и возврата задатка.	6
2.4. Порядок подачи (отзыва) заявок на участие в аукционе	7
2.5. Определение участников аукциона	8
2.6. Порядок проведения электронного аукциона	8
2.7. Подведение итогов аукциона	10
2.8. Приостановление и возобновление процедуры торгов(лотов)	10
2.9. Заключение договора по итогам аукциона	11



## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Электронная площадка «РТС-тендер» Имущественные торги (далее – Электронная площадка)** – автоматизированная система, содержащая программу для ЭВМ «Электронная площадка для проведения торгов по продаже приватизируемого имущества», исключительным правом на которую обладает ООО «РТС-тендер», и размещенная на официальном сайте <https://i.rts-tender.ru> в сети Интернет. Электронная площадка представляет собой программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения торгов в электронной форме при продаже имущества на сайте в сети Интернет (Имущественные торги), отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

**Регламент работы Электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги (далее – Регламент, Регламент электронной площадки)** – размещен в разделе «Имущество» на сайте <https://www.rts-tender.ru>.

**Оператор электронной площадки (далее – Оператор)** – юридическое лицо, владеющие Электронной площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающее проведение торговых процедур в электронной форме в соответствии с законодательством РФ.

**Продавец** – орган государственной власти, уполномоченный на распоряжение имуществом субъекта Российской Федерации – города федерального значения – Санкт-Петербурга (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга).

**Организатор аукциона** – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», действующее от имени Продавца на основании договора поручения №Фао-238/2010 от 20.04.2010 и выданной в соответствии с ним доверенности.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор аукциона и претенденты/участники аукциона, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нем.

**Личный кабинет** – персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Претендент** – физическое лицо, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель имеющий намерение стать участником аукциона, проводимого на электронной площадке.

**Участник аукциона** – лицо, участвующее в торгах в соответствии с законодательством РФ и условиями извещения о проведении аукциона.

**Победитель аукциона** – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену имущества.

**Аналитический счет Претендента/Участника (далее – Аналитический счет)** – аналитический счет, организованный в электронном виде у Оператора при подписании Претендентом Соглашения о гарантийном обеспечении на Электронной площадке, на котором учитываются такие операции, как зачисление денежных средств, их блокирование/прекращение блокирования, а также различного рода списания.

**Электронный аукцион (далее – Аукцион)** – торги по продаже государственного имущества, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

**Лот** – имущество, являющееся предметом аукциона, реализуемое в ходе проведения одной процедуры электронного аукциона.

**Шаг аукциона** – установленная Продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 5 (пять) процентов

начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

**Аккредитованный удостоверяющий центр** – прошедшее аккредитацию в уполномоченном федеральном органе юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие функции по созданию и выдаче сертификатов ключей проверки электронных подписей, а также иные функции, предусмотренные Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

**Электронная подпись** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

**Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее - квалифицированный сертификат)** – сертификат ключа проверки электронной подписи, выданный Аккредитованным удостоверяющим центром или доверенным лицом аккредитованного удостоверяющего центра либо федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере использования электронной подписи.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Официальный сайт торгов** – Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)



## 2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

### 2.1. Общие положения

Аукцион проводится в соответствии с требованиями:

- Федерального закона Российской Федерации от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 №860;
- Закона Санкт-Петербурга от 10.03.2005 №59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга»;
- Регламента электронной площадки, размещенного в разделе «Имущество» на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации при покупке имущества казны субъекта Российской Федерации у покупателя возникает обязанность исчислить и уплатить в бюджет Российской Федерации в установленном законодательством Российской Федерации порядке налог на добавленную стоимость сверх цены продажи имущества (без учета НДС), определенной по итогам аукциона.

**За осуществление действий по организации и проведению приватизации имущества, находящегося в собственности Санкт-Петербурга (далее – Имущество), сверх цены продажи Имущества победитель аукциона уплачивает АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» вознаграждение в размере 3 (трех) процентов от определенной по результатам аукциона цены продажи Имущества (далее – Вознаграждение) в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подведения итогов аукциона по следующим реквизитам:**

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ИНН 7838332649, КПП 783801001

Расчетный счет: 40702810235000002666

Банк получателя: ПАО «Банк Санкт-Петербург»

Корреспондентский счет: 30101810900000000790

БИК 044030790

В случае неоплаты Вознаграждения в указанный срок победителю начисляются пени в размере 0,15% от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на вышеуказанный расчетный счет Фонда.

Организатор аукциона вправе внести изменения в извещение (в том числе в части лота) или отменить процедуру аукциона (в том числе в части лота) в сроки, установленные законодательством и документацией о торгах.

### 2.2. Порядок аккредитации и регистрации на электронной площадке

Для получения возможности участия в электронных аукционах участник аукциона должен пройти процедуру аккредитации и регистрации на Электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Для прохождения процедуры аккредитации и регистрации участнику аукциона необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее – ЭП) в аккредитованном удостоверяющем центре.

Регламент электронной площадки, а также инструкции по работе с электронной площадкой размещены на сайте Оператора в разделе «Имущество» на сайте <https://www.rts-tender.ru/>. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

### 2.3. Порядок внесения и возврата задатка.

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества. Порядок перечисления (либо возврата) задатка установлен Соглашением о гарантийном обеспечении на Электронной площадке, размещенном в разделе «Документы Электронной площадки «РТС-тендер» для проведения имущественных торгов».

Для целей выдачи Продавцу задатка Претендент перечисляет на счет Оператора Гарантийное обеспечение. Денежные средства, перечисленные в счет Гарантийного обеспечения, учитываются на Аналитическом счете Претендента, привязанном к Счету Оператора.

Гарантийное обеспечение перечисляется Претендентом на следующие реквизиты Оператора:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

ИНН: 7710357167, КПП: 773001001

Банк получателя: МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА

Расчетный счет: 40702810600005001156

Корреспондентский счет: 30101810945250000967

БИК: 044525967

Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_, без НДС

Основанием для блокирования средств Гарантийного обеспечения является Заявка Претендента.

Средства Гарантийного обеспечения блокируются в объеме задатка, размер которого указан в настоящем информационном сообщении о проведении аукциона, для участия в котором подана Заявка, при условии наличия на Аналитическом счете Претендента средств Гарантийного обеспечения, не заблокированных в размере указанного задатка (свободные средства).

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой, подача Претендентом заявки и внесение задатка в порядке, установленном настоящим пунктом, является акцептом условий оферты, в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Претендент, принимая решение об участии в аукционе, согласен с тем, что подача заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что Претендент ознакомлен с состоянием продаваемого объекта и документацией к нему.

#### **Блокирование средств Гарантийного обеспечения в счет задатка для участия в Аукционе прекращается в следующем порядке:**

а) участникам, за исключением победителя, – в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, – в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками;

в) в случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до даты (времени) окончания приема заявок – в течение 5 (пяти) дней со дня поступления Оператору от Претендента уведомления об отзыве заявки;

г) в случае отзыва Претендентом заявки позднее даты (времени) окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в аукционе;

д) в случае признания аукциона несостоявшимся Оператор обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимся;

е) в случае отмены аукциона Оператор обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня принятия решения об отмене аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем аукциона:

- уклонится/откажется от заключения в установленный срок Договора купли-продажи Имущества;
- уклонится/откажется от оплаты продаваемого на торгах Имущества в срок, установленный заключенным Договором купли-продажи имущества.

#### **2.4. Порядок подачи (отзыва) заявок на участие в аукционе**

Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе подается по каждому из лотов отдельно.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку в отношении каждого из лотов. В случае, если от одного лица поступило несколько заявок по одному лоту, все заявки этого лица по такому лоту не рассматриваются.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые в соответствии со статьей 5 Федерального закона Российской Федерации от 21.10.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» могут быть признаны покупателями, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок внесение задатка в порядке и размере, предусмотренном настоящим информационным сообщением.

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

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

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

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме, по продаже государственного имущества Санкт-Петербурга.

Подача заявки осуществляется путем заполнения ее электронной формы, являющейся приложением 1 к настоящему информационному сообщению.

2. Одновременно к заявке претенденты прилагают электронные образы документов:

2.1. Физические лица:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

2.2. Юридические лица:

- учредительные документы.
- 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 – образец письма представлен в приложении 3 к настоящему информационному сообщению);
- документ, подтверждающий 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.
- иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено федеральным законом.

Документооборот между Претендентами, участниками аукциона, Организатором аукциона и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных ЭП лица, имеющего право действовать от имени Претендента (далее – электронный документ), за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.

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.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника аукциона и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

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, представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Организатором аукциона не принимаются.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва Претендентом заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

На этапе приема заявок, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания дня подачи заявок, любое лицо, имеющее ЭП, вправе направить Оператору запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре аукциона посредством функционала электронной площадки. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса посредством функционала электронной площадки направляет Оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, для размещения в открытой части электронной площадки.

## **2.5. Определение участников аукциона**

Организатор аукциона посредством штатного интерфейса в срок, установленный настоящим информационным сообщением, формирует и подписывает ЭП протокол об определении участников по каждому лоту отдельно.

Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников направляет в Личные кабинеты Претендентов уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа.

## **2.6. Порядок проведения электронного аукциона**

Участники аукциона, проводимого в электронной форме, участвуют в аукционе под номерами, присвоенными Оператором при регистрации заявки.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении электронного аукциона.

Аукцион не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один Претендент;
- аукцион (лоты) отменены Организатором аукциона;
- этап подачи предложений о цене по аукциону (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе электронного аукциона Оператор обеспечивает в Личном кабинете Участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное ЭП Участника ценовое предложение.

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

Аукцион проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- а) в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- б) в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

- а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;
- б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

## **2.7. Подведение итогов аукциона**

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества и подписывается Организатором аукциона в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;
- б) принято решение о признании только одного Претендента участником;
- в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- б) цена сделки;
- в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

## **2.8. Приостановление и возобновление процедуры торгов(лотов)**

Оператор приостанавливает процедуру аукциона (в том числе в части лота) в случае:

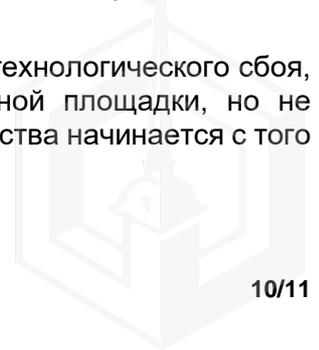
- поступления уведомления от контрольного или судебного органа о необходимости приостановления аукциона (лотов);
- технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки.

В случае необходимости приостановления процедуры аукциона (лота) по требованию контрольного или судебного органа Оператор информирует Организатора аукциона о приостановлении и основании такого приостановления. Оператор направляет в Личный кабинет Претендентов, Участников уведомление о приостановлении аукциона (лота).

По окончании времени приостановления процедуры аукциона (лота) Оператор информирует Организатора аукциона о возобновлении процедуры аукциона (лота). Оператор направляет в Личный кабинет Претендентов, Участников уведомление о возобновлении аукциона (лотов).

Процедура аукциона (лота) возобновляется с той стадии, на которой она была приостановлена, если иное не установлено решением Оператора или контрольного, судебного органа, который принял решение о приостановлении/возобновлении аукциона (лота). При этом могут быть увеличены сроки начала и окончания последующих этапов аукциона.

Оператор приостанавливает проведение аукциона (лотов) в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи имущества начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана.



В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи имущества Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления продажи имущества, времени приостановления и возобновления продажи имущества, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона для внесения в протокол об итогах продажи имущества.

## **2.9. Заключение договора по итогам аукциона**

Заключение договора по итогам аукциона осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки, по месту нахождения Организатора аукциона (Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5).

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона в соответствии с формой договора купли-продажи, опубликованной в приложении 2 к настоящему информационному сообщению, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Оплата по договору купли-продажи производится одновременно не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания указанного договора, по безналичному расчету по следующим реквизитам Продавца:

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ИНН 7838332649, КПП 783801001

Расчетный счет: 40702810235000002666

Банк получателя: ПАО «Банк Санкт-Петербург»

Корреспондентский счет: 30101810900000000790

БИК 044030790.

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

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

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





Фонд  
Имущества  
Санкт–Петербурга

---

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**  
о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в  
собственности Санкт-Петербурга, подлежащего продаже в рамках распоряжения  
Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 03.08.2006 №233-р

**ТОМ 2**  
**ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ (ЛОТАХ)**

**Дата аукциона: 13 марта 2019 года**

**Прием заявок: с 02 февраля 2019 года, 09:00 по 05 марта 2019 года, 23:59**

**Электронная площадка: ООО «РТС-тендер» Имущественные торги <https://i.rts-tender.ru>**

**Организатор аукциона: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**



## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОГЛАВЛЕНИЕ</b>	<b>2</b>
<b>1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ</b>	<b>3</b>
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ЛОТАХ</b>	<b>4</b>
2.1. Лот 1	4
2.2. Лот 2	6
2.3. Лот 3	8
<b>3. ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	<b>10</b>



## 1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера **Электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги** в сети Интернет, по адресу <https://i.rts-tender.ru> (Московское).

<b>Форма проведения торгов</b>	Электронный аукцион открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене (далее – аукцион)
<b>Продавец</b>	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга Место нахождения: 191060, Санкт-Петербург, Смольный пр-д, д. 1, лит.Б
<b>Организатор аукциона</b>	АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5
<b>Оператор электронной площадки</b>	Центральный офис ООО «РТС-тендер» Место нахождения: 121151, Москва, набережная Тараса Шевченко, д.23-А  Северо-Западного филиал ООО «РТС-тендер» Место нахождения: 191011, г. Санкт-Петербург, ул. Итальянская, д. 3, офис 9
<b>Адрес электронной площадки</b>	<a href="https://i.rts-tender.ru">https://i.rts-tender.ru</a>
<b>Задаток должен поступить на счет Оператора не позднее</b>	05 марта 2019 года, 23:59
<b>Дата и время начала приема заявок</b>	02 февраля 2019 года с 09:00
<b>Дата и время окончания приема заявок</b>	05 марта 2019 года, 23:59
<b>Определение участников и оформление протокола об итогах приема заявок</b>	12 марта 2019 года, 09:00
<b>Прием предложений по цене от участников аукциона</b>	13 марта 2019 года, с 09:00
<b>Дата проведения аукциона в электронной форме</b>	13 марта 2019 года
<b>Время проведения аукциона</b>	по лоту №1: 09:00; по лоту №2: 09:00 по лоту №3: 09:00
<b>Место подведения итогов аукциона</b>	По местонахождению организатора аукциона
<b>Срок подведения итогов аукциона</b>	Не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания аукциона.
<b>Срок отмены аукциона (лотов)</b>	Не позднее, чем за 3 (три) дня до наступления даты торгов
Для ознакомления с объектом продажи можно обратиться к Организатору аукциона по телефонам: (812) 777-27-27, (812) 426-11-11	

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ЛОТАХ

### 2.1. Лот 1

**Основание проведения аукциона:** распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.09.2018 №1925-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Динамо, Пионерская улица, дом 1а, литера А».

**Предмет аукциона:** объект нежилого фонда – здание, являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Здание) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, необходимым для использования Здания (далее – Участок).

**Адрес Здание:** Санкт-Петербург, город Павловск, Динамо, Пионерская улица, дом 1а, литера А, кадастровый номер 78:42:0016417:1016

**Характеристики Здание:** общая площадь 73,9 кв.м, этажность: 1, подвал; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1971.

**Адрес Участка:** Санкт-Петербург, город Павловск, Динамо, Пионерская улица, дом 1а, литера А, кадастровый номер 78:42:0016417:1

**Характеристики Участка:** площадь 74 кв.м.

**Вид разрешенного использования Участка:** для размещения объектов коммунального хозяйства.

<b>Начальная цена:</b>	500 000	руб. (без учета НДС)
<b>Шаг аукциона:</b>	20 000	руб.
<b>Сумма задатка:</b>	100 000	руб.

#### **Обременения (ограничения) Здание:**

I) В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99, Здание находится в зоне:

ЖИР – для зон застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны (после 2018 года);

С – зона сельскохозяйственных угодий и объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны (2018 год).

II) В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Здание находится в территориальной зоне:

ТС1 – зона сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (2018 год);

T1Ж2-2 – жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (после 2018 года).

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

I) В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99, Участок находится в зоне:

ЖИР – для зон застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны (после 2018 года);

С – зона сельскохозяйственных угодий и объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны (2018 год).

II) В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Участок находится в территориальной зоне:

ТС1 – зона сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (2018 год);

Т1Ж2-2 – жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (после 2018 года).

III) На Участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

зона градостроительных ограничений – 1 кв.м;

зона регулирования застройки – 74 кв.м.

**Информация о предыдущих торгах:** торги, назначенные на 21.12.2018, не состоялись в связи с отсутствием от участников аукциона предложений по начальной цене.



## 2.2. Лот 2

**Основание проведения аукциона:** распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 26.10.2018 №2159-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Молодежная улица, дом 8, литера А».

**Предмет аукциона:** объект нежилого фонда – здание, являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Здание) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, необходимым для использования Здания (далее – Участок).

**Адрес Здания:** Санкт-Петербург, Володарский, Молодежная улица, дом 8, литера А, кадастровый номер 78:40:0851705:40.

**Характеристики Здания:** общая площадь 366,2 кв.м, этажность: 1; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1983.

**Адрес Участка:** Санкт-Петербург, Володарский, Молодежная улица, дом 8, литера А, кадастровый номер 78:40:0851705:84.

**Характеристики Участка:** площадь 1381 кв.м.

**Вид разрешенного использования Участка:** для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов.

<b>Начальная цена:</b>	3 000 000	руб. (без учета НДС)
<b>Шаг аукциона:</b>	100 000	руб.
<b>Сумма задатка:</b>	600 000	руб.

### Обременения (ограничения) Здания:

1) В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание находится в зоне 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.

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

3) В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Здание расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)14 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Красносельский район Санкт-Петербурга).

Здание находится в руинированном состоянии.

### Обременения (ограничения) Участка:

1) В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Участок находится в зоне 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.

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

3) В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)14 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Красносельский район Санкт-Петербурга).

4) Часть Участка площадью 160 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

5) На Участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- охранный зона водопроводных сетей;
- охранный зона канализационных сетей;
- охранный зона газораспределительной сети;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

В границах Участка частично расположено сооружение, учтенное по адресу: Санкт-Петербург, водопроводная сеть Красносельского района, литера А, кадастровый номер 78:40:0000000:4757, являющееся государственной собственностью Санкт-Петербурга, находящееся в хозяйственном ведении ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

**Информация о предыдущих торгах:** торги, назначенные на 21.12.2018, не состоялись в связи с отсутствием заявок.



### 2.3. Лот 3

**Основание проведения аукциона:** распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 12.03.2018 № 459-рз «Об условиях приватизации объектов нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Тайцы, ул. Советская, д. 67», от 28.12.2018 № 2672-рз «О внесении изменений в распоряжение КИО от 12.03.2018 № 459-рз».

**Предмет аукциона:** объекты нежилого фонда – здания, являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Здания) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, необходимым для использования Зданий (далее – Участок).

#### **Адреса и характеристики Зданий:**

– Ленинградская область, Гатчинский район, п.г.т. Тайцы, улица Советская, дом 67, литера А, кадастровый номер 47:23:1401001:1984, общей площадью 305,4 кв.м, этажность: 2, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1917;

– Ленинградская область, Гатчинский район, п.г.т. Тайцы, улица Советская, дом 67, литера Б, кадастровый номер 47:23:1401001:1140, общей площадью 38,9 кв.м, этажность: 1, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1988;

– Ленинградская область, Гатчинский район, п.г.т. Тайцы, улица Советская, дом 67, литера В, кадастровый номер 47:23:1401001:1985, общей площадью 124,7 кв.м, этажность: 1, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1988;

– Ленинградская область, Гатчинский район, п.г.т. Тайцы, улица Советская, дом 67, литера Д, кадастровый номер 47:23:1401001:1986, общей площадью 165,1 кв.м, этажность: 1, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1988;

– Ленинградская область, Гатчинский район, п.г.т. Тайцы, улица Советская, дом 67, литера Ж, кадастровый номер 47:23:1401001:1690, общей площадью 81,2 кв.м, этажность: 1, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1973,

#### **Адрес и характеристика Участка:**

– адрес Участка установлен относительно ориентира, расположенного в границах Участка, ориентир – дом, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Тайцы, улица Советская, дом 67; кадастровый номер земельного участка 47:23:1302001:2, площадь 11199 кв.м.

**Вид разрешенного использования Участка:** для лечебно-оздоровительных целей.

<b>Начальная цена:</b>	12 200 000	руб. (без учета НДС)
<b>Шаг аукциона:</b>	200 000	руб.
<b>Сумма задатка:</b>	2 440 000	руб.

#### **Обременения (ограничения) Зданий:**

I) В соответствии с Генеральным планом МО «Таицкое городское поселение», утвержденным решением Совета депутатов МО «Таицкое городское поселение» от 12.04.2012 № 14, Здания расположены в границах функциональных зон: общественно-деловой застройки (Д-1), жилых зонах: индивидуальной застройки (Ж-3), малоэтажной застройки (Ж-2).

II) В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Таицкое городское поселение», утвержденными решением Совета депутатов МО «Таицкое городское поселение» от 30.01.2013 № 9, Здания расположены в территориальных зонах: Ж-2. Зона малоэтажной застройки; Ж-3. Зона индивидуальной жилой застройки; ОД-1. Зона общественно-деловой застройки.

Здания находятся в неудовлетворительном состоянии.

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



I) В соответствии с Генеральным планом МО «Таицкое городское поселение», утвержденным решением Совета депутатов МО «Таицкое городское поселение» от 12.04.2012 № 14, Участок расположен в границах функциональных зон: общественно-деловой застройки (Д-1), жилых зонах: индивидуальной застройки (Ж-3), малоэтажной застройки (Ж-2).

II) В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Таицкое городское поселение», утвержденными решением Совета депутатов МО «Таицкое городское поселение» от 30.01.2013 № 9, Участок расположен в территориальных зонах: Ж-2. Зона малоэтажной застройки; Ж-3. Зона индивидуальной жилой застройки; ОД-1. Зона общественно-деловой застройки.

**Информация о предыдущих торгах:** торги, назначенные на 20.06.2018, 22.08.2018, 10.10.2018, 12.12.2018 не состоялись в связи с отсутствием заявок.



### 3. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложения к настоящему Информационному сообщению являются неотъемлемой частью Информационного сообщения, размещены на электронной площадке и на Официальном сайте отдельными файлами.

Приложениями к настоящему Информационному сообщению являются:

1. Форма заявки на участие в аукционе;
2. Проект договора купли-продажи, заключаемого по результатам аукциона.
3. Образец письма о наличии/отсутствии доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица.



**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ  
ПО ПРОДАЖЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА**  
номер извещения на электронной площадке \_\_\_\_\_

Предмет торгов (см. информационное сообщение): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование имущества)

по адресу: \_\_\_\_\_

дата проведения аукциона в электронной форме \_\_\_\_\_

Изучив информационное сообщение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию, настоящим удостоверяется, что

\_\_\_\_\_ (далее – Претендент)

*(полное наименование юридического лица / ФИО физического лица)*

место нахождения: \_\_\_\_\_

*почтовый адрес (для юридического лица) / ФИО, сведения о месте жительства (для физического лица)*

наименование документов, удостоверяющих личность \_\_\_\_\_

*(наименование документа, номер, когда и кем выдан) (для физических лиц)*

контактный телефон \_\_\_\_\_

соглашается приобрести указанное в информационном сообщении имущество в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении.

Настоящей заявкой подтверждается, что:

- в отношении Претендента не проводится процедура ликвидации;
- в отношении Претендента отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- деятельность Претендента не приостановлена.

Претендент гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Претендент подтверждает, что располагает данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, порядке оплаты приобретаемого имущества, порядке заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи.

**Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.**

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что Претенденту была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества, в результате осмотра Претендент претензий по качеству, состоянию имущества, а также к документам и информации об имуществе не имеет.

Претендент обязуется в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, информационным сообщением о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Претендент обязуется в случае признания победителем аукциона оплатить АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» вознаграждение в связи с организацией и проведением продажи в порядке и на условиях, предусмотренных в информационном сообщении.

Претендент ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных Претенденту известны.

Претендент согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).



**ДОГОВОР**  
**купли-продажи нежилого здания (сооружения) совместно**  
**с земельным участком, на котором оно расположено,**  
**заключаемый по результатам торгов**

Санкт-Петербург

«\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, осуществляющий(ая) функции продавца на основании \_\_\_\_\_ (далее – Продавец), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на основании: результатов аукциона от \_\_.\_\_.\_\_, протокол N \_\_\_\_ <1>, заявки от \_\_.\_\_.\_\_ <2>, протокола об итогах продажи имущества от \_\_.\_\_.\_\_ N \_\_ <3> (приложение 1) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

<1> Включается в текст договора при продаже Объекта на аукционе.

<2> Включается в текст договора при продаже Объекта посредством публичного предложения.

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

**Основные понятия**

Объект – указанные в п. 1.1 Договора:

- 1) нежилое здание, сооружение;
- 2) земельный участок, занимаемый зданием (сооружением).

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора:

1.1.1. Нежилое здание (сооружение) (далее – Здание)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование района (населенного пункта), адрес,

\_\_\_\_\_  
наименование, назначение, этажность, кадастровый номер)

Площадь Здания составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м.  
(цифрами и прописью)

1.1.2. Земельный участок (далее – Участок)

\_\_\_\_\_  
(кадастровый номер)

площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, входящий в состав земель \_\_\_\_\_, (категория земель) предоставленный для \_\_\_\_\_ и иного использования, не противоречащего ограничениям, установленным соответствующими органами власти (местного самоуправления) в соответствии с законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Объекта включает в себя:

2.1.1. Цену продажи Здания: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.  
(цифрами и прописью)

2.1.2. Цену продажи Участка \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.  
(цифрами и прописью)

2.1.3. Цена продажи Объекта включает в себя задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., \_\_\_\_\_ (цифрами и прописью)

на момент заключения Договора перечисленный Покупателем Продавцу <4>.

-----

<4> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на аукционе.

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

(цифрами и прописью)

– оставшаяся часть цены продажи Здания: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.;

(цифрами и прописью)

– оставшаяся часть цены продажи Участка: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. <5>.

(цифрами и прописью) –

-----

<5> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на аукционе.

2.2. Покупатель перечисляет:

2.2.1. Подлежащую оплате оставшуюся часть цены продажи Объекта (п. 2.1.4 Договора) <6> и(или) цену продажи Объекта (п. 2.1.1 Договора) <7> по безналичному расчету на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с момента подписания Договора.

-----

<6> В случае продажи Объекта на аукционе.

<7> В случае продажи Объекта посредством публичного предложения либо без объявления цены.

### **3. Обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи Объекта Покупателю по передаточному акту в соответствии с пунктом 3.3 Договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Объект вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о государственной регистрации ограничений, обременений, сервитутов.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленном в разделе 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Продавца цены продажи Объекта.

3.2.2. Обеспечивать выполнение условий охранного обязательства (приложение 4) <8>.

-----

<8> Пункт включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в трехдневный срок с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта (п. 3.2.1 Договора).

### **4. Обременение права собственности**

4.1. В отношении Здания действуют следующие обременения:

---

(Покупатель 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 (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;

б) 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 (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 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). <9>

<9> Включается в текст Договора при условии, что здание, сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к категории объекта культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) народов Российской Федерации.

---

4.2. В отношении Участка действуют следующие обременения:

---

4.3. В соответствии с п. \_\_\_\_ распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга установлено обременение права собственности на Объект в виде обязанности покупателя обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный допуск к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

Данная обязанность устанавливается в пользу третьего лица, под которым понимается эксплуатационная организация, осуществляющая техническое обслуживание Объекта либо других зданий и сооружений, для обслуживания которых необходимо инженерное оборудование, находящееся на Объекте.

4.4. При отчуждении Объекта Покупатель обязуется включать в договоры, предусматривающие переход права собственности на Объект, обязанность, установленную в п. \_\_\_\_ распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, п. 4.3 Договора.

## **5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав, при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта (п. 3.2.1 Договора).

Право собственности обременено условиями охранного обязательства <10>.

<10> Включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

Одновременно с переходом к Покупателю права собственности на Объект к нему переходят все права и обязанности Арендодателя по договору аренды \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ <11>.

<11> Включается в текст Договора при условии, что в отношении здания, сооружения на момент заключения договора купли-продажи имеется действующий договор аренды.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.3 Договора <12>.

<12> Включается в текст Договора при условии, что в отношении здания, сооружения на момент заключения договора купли-продажи имеется действующий договор аренды.

5.3. Покупатель обязуется оплатить арендную плату по договору аренды здания, сооружения, а также предусмотренную договором аренды здания, сооружения неустойку за ненадлежащее исполнение арендатором обязательств по договору аренды здания, сооружения, начисленные до момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта (п. 2.2 Договора) и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации <13>.

<13> Включается в текст Договора при условии, что в отношении здания, сооружения на момент заключения договора купли-продажи имеется действующий договор аренды и Покупатель является арендатором здания, сооружения.

5.4. Расходы по содержанию Объекта несет Покупатель с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.3 Договора<14>. ,

-----  
<14>. Включается в текст Договора при условии, что в отношении Объекта на момент заключения Договора отсутствует действующий договор аренды.

## **6. Особые условия**

### **6.1. Права третьих лиц на Объект:**

-----  
6.1-1. Здание обременено договором аренды N \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_, заключенным с Покупателем на срок до \_\_.\_\_.\_\_.

С момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта в соответствии с пп. 2.1 и 3.2.1 Договора обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору аренды \_\_\_\_\_ в соответствии со ст. 414 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды \_\_\_\_\_ до момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта в соответствии с пп. 2.1 и 3.2.1 Договора, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом) (далее – денежные средства), являются выплаченными Покупателем на основании и в соответствии с условиями договора аренды \_\_\_\_\_ и возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат;

денежные средства в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга), возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат, так как помимо указанного в абзаце 4 настоящего пункта Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга (статья 415 Гражданского кодекса РФ) <15>.

-----  
<15> Включается в текст Договора при условии, что в отношении Здания на момент заключения договора купли-продажи действует договор аренды, по которому в установленном порядке внесена авансированная арендная плата, и арендатор Здания является покупателем по договору купли-продажи.

6.1-2. Участок обременен договором аренды N \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_, заключенным с Покупателем на срок до \_\_.\_\_.\_\_.

С момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект по Договору обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору аренды \_\_\_\_\_ в соответствии со ст. 413 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды \_\_\_\_\_ до момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект по Договору, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом) (далее – денежные средства), являются выплаченными Покупателем на основании и в соответствии с условиями договора аренды \_\_\_\_\_ и возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат;

денежные средства в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга), возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат, так как помимо указанного в абзаце 4 настоящего пункта Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга (ст. 415 Гражданского кодекса РФ) <16>.

<16> Включается в текст Договора при условии, что в отношении Участка на момент заключения договора купли-продажи действует договор аренды.

6.1-3. Здание обременено договором аренды от \_\_.\_\_.\_\_ N \_\_\_\_, заключенным с \_\_\_\_\_ на срок до \_\_.\_\_.\_\_, по которому в порядке авансирования внесены денежные средства, составляющие арендную плату за период по \_\_\_\_\_, которые после заключения договора купли-продажи Покупателю не передаются и остаются в собственности Санкт-Петербурга в полном объеме.

Покупатель признает и подтверждает, что:

указанное обременение учтено при определении цены Объекта;

с момента перехода к нему права собственности на Объект в соответствии с п. 1 ст. 617 Гражданского кодекса РФ к нему переходят права и обязанности арендодателя по договору аренды от \_\_.\_\_.\_\_ N \_\_\_\_ в объеме, существующем на момент перехода права собственности на Объект, в связи с чем Покупатель не вправе требовать от \_\_\_\_\_ выплаты арендной платы за Здание за период по \_\_.\_\_.\_\_, при этом в случае прекращения договора аренды Здания до указанного срока Покупатель принимает на себя обязательство по возмещению \_\_\_\_\_ внесенных последним в порядке авансирования денежных средств, составляющих арендную плату за Здание, в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга либо Покупателю (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга либо Покупателя) <17>.

-----  
<17> Включается в текст Договора при условии, что в отношении Здания на момент заключения договора купли-продажи действует договор аренды, по которому в установленном порядке внесена авансированная арендная плата, и покупатель по договору купли-продажи не является арендатором Здания.

6.1-4. Участок обременен договором аренды от \_\_.\_\_.\_\_ N \_\_\_\_, заключенным с \_\_\_\_\_ на срок до \_\_.\_\_.\_\_, по которому в установленном порядке внесены денежные средства, составляющие арендную плату за период по \_\_\_\_\_, которые после заключения договора купли-продажи Покупателю не передаются и остаются в собственности Санкт-Петербурга в полном объеме.

Покупатель признает и подтверждает, что:

указанное обременение учтено при определении цены Здания;

с момента перехода к нему права собственности на Объект в соответствии с п. 1 ст. 617 Гражданского кодекса РФ к нему переходят права и обязанности арендодателя по договору аренды от \_\_.\_\_.\_\_ N \_\_\_\_ в объеме, существующем на момент перехода права собственности на Объект, в связи с чем Покупатель не вправе требовать от \_\_\_\_\_ выплаты арендной платы за Участок за период по \_\_.\_\_.\_\_, при этом в случае прекращения указанного договора аренды Участка до указанного срока Покупатель принимает на себя обязательство по возмещению \_\_\_\_\_ внесенных последним денежных средств, составляющих арендную плату за Участок, в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга либо Покупателю (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга либо Покупателя) <18>.

-----  
<18> Включается в текст Договора при условии, что в отношении Участка на момент заключения договора купли-продажи действует договор аренды.

6.2. В соответствии с п. 9 Положения о подготовке и выполнении охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.12.2002 N 894, условия охранных обязательств (приложение 4) являются существенными условиями Договора <19>.

-----  
<19> Включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

6.3. \_\_\_\_\_  
(иные условия, устанавливаемые Сторонами)

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление

информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

7.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства.

7.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,15% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

7.4. Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен в случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 дней по истечении срока, указанного в п. 2.2 Договора.

## **8. Прочие условия**

8.1. Последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на Объект) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных п. 3.2.3, п. 4.3 Договора.

8.2. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Здания и технической документацией к нему.

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

8.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются требованиями законодательства.

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

8.6. Договор составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

Два экземпляра Договора – для Продавца, два экземпляра Договора – для Покупателя, один экземпляр Договора – для Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, один экземпляр Договора – в орган регистрации прав, а также если Объект отнесен к категории объектов культурного наследия, одна копия Договора - в КГИОП, а также одна копия Договора – в эксплуатационную организацию, осуществляющую техническое обслуживание Объекта.

### **Приложения:**

1. Протокол аукциона от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ N \_\_ (заявка от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_; протокол об итогах продажи имущества от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ N \_\_\_\_).

2. Охранное обязательство, подготовленное КГИОП и подписанное КГИОП <20>.

<20> Включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

3. \_\_\_\_\_.

(иные приложения)

## **9. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

1. Продавец: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

2. Покупатель: \_\_\_\_\_

Для юр. лиц \_\_\_\_\_

(полное наименование)

ИНН \_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_

Адрес, по которому осуществляется почтовая связь: \_\_\_\_\_

Дата и место государственной регистрации \_\_\_\_\_

Номер регистрационного свидетельства \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

Для физ. лиц \_\_\_\_\_

(ФИО, дата рождения)

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

(наименование, серия, номер,

\_\_\_\_\_

дата выдачи, выдавший документ орган)  
Адрес: \_\_\_\_\_  
(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца:  
\_\_\_\_\_

От Покупателя:  
\_\_\_\_\_



## Наименование и правовая форма юридического лица

### Реквизиты

---

В АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»  
190000, Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5

ООО «\_\_\_\_\_» в лице генерального директора  
\_\_\_\_\_, уведомляет о том, что в уставном  
капитале ООО отсутствуют доли Российской Федерации, субъектов  
Российской Федерации и муниципальных образований.

Ген.дир. \_\_\_\_\_ Подпись/Печать

