

Аукцион по продаже земельного участка с расположенным на нем зданием по поручению собственника имущества,

проводимый на основании договора поручения
от 25.10.2018 № Фао-217/2018

28 АВГУСТА 2019 ГОДА в 10-00

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

Прием заявок – с 10:00 15 ИЮЛЯ 2019 г. по 23 АВГУСТА 2019 г. до 16:00.

Задаток должен поступить на счет продавца не позднее 23 АВГУСТА 2019 г.

**Определение участников аукциона и оформление протокола определения
участников аукциона осуществляется 26 АВГУСТА 2019 г.**

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

проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности

28 АВГУСТА 2019 г. с 9:30 до 9:50 в помещениях Секретариата

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

Подведение итогов аукциона состоится 28 АВГУСТА 2019 г. по адресу:

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.

**Форма проведения аукциона – открытая по составу участников
и форме подачи предложений по цене.**

ОБЪЕКТЫ ПРОДАЖИ:

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, расположенный в Фрунзенском районе по адресу:

Санкт-Петербург, Задворная ул., дом 10

категория – земли населенных пунктов,

кадастровый номер 78:13:0732602:7, площадью 497 кв. м,

разрешенное использование – для размещения жилого дома (жилых домов)

(далее – Земельный участок);

с расположенным на нем ЗДАНИЕМ,

по адресу: Санкт-Петербург, Задворная ул., дом 10, литера А

этажность – 2, общей площадью 744,1 кв. м,

кадастровый номер 78:13:0732602:1014,

назначение – многоквартирный дом (далее – Здание) (вместе именуемые – Объект).

Существенными условиями договора купли-продажи, предусматривающего переход права собственности на объект к победителю торгов (единственному участнику аукциона), являются:

Обязанность победителя торгов (единственного участника аукциона):

а) осуществить (завершить) реконструкцию либо капитальный ремонт Здания, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим реконструкции, в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи;

б) обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителя СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в период выполнения условий, указанных в подпункте «а» настоящего пункта;

в) согласовывать последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности) с СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в случае если не выполнены условия, установленные подпунктом «а» настоящего пункта;

г) ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала предоставлять в СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» сведения по установленной приложением к договору купли-продажи форме об объемах выполненных работ за истекший квартал.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 10 000 000 РУБ.

СУММА ЗАДАТКА – 2 000 000 РУБ.

ШАГ АУКЦИОНА – 100 000 РУБ.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Здание находится в территориальной зоне «ТД1-1_1» - общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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» (далее - Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7) Здание расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(13)01 (Фрунзенский район Санкт-Петербурга, «Волковское православное кладбище»).

В соответствии с письмом ООО «Петербурггаз» от 27.12.2013 №12177/13 по фасаду Здания к дому № 12 по ул. Задворной проходит транзитный надземный газопровод низкого давления d 57 мм, в связи с чем правообладателю Здания необходимо запросить в ООО «Петербурггаз» технические условия для его перекладки в случае реконструкции Здания.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

Участок ограничен следующим условием начала и завершения его застройки/освоения:

- осуществить (завершить) реконструкцию либо капитальный ремонт Здания, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим реконструкции, в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи;

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Земельный участок находится в территориальной зоне «ТД1-1_1» - общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 Земельный участок полностью расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(13)01 (Фрунзенский район Санкт-Петербурга, «Волковское православное кладбище»).

Часть Земельного участка площадью 66 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 37 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Согласно данным региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» от 04.06.2018 № 33692-16 в границах Участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 78:13:0000000:3837 (частично) по адресу: г. Санкт-Петербург, линия 5 Петербургского метрополитена, сооружение 4, литера Г1.

На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- охранный зона газораспределительной сети;
- охранный зона канализационных сетей;
- охранный зона сетей связи и сооружений связи;
- охранный зона водопроводных сетей;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности,

которые должны быть уточнены при проведении процедуры государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости.

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

Информация о предыдущих аукционах в отношении Объекта:

- 19.06.2019 – победитель аукциона отказался от заключения договора купли-продажи Объекта.

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, договором поручения от 25.10.2018 № Фао-217/2018.

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

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

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

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме, опубликованной в настоящем извещении о назначении аукциона.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 23 АВГУСТА 2019 г.

Настоящее извещение о назначении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в настоящем извещении о назначении аукциона, 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 извещении о назначении аукциона, 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 извещении о назначении аукциона.

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

В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать: «перечисление задатка для участия в торгах, договор о задатке от _____ № _____ (в случае заключения договора в форме единого документа, подписанного Сторонами), заявка от _____ № _____ (в случае перечисления задатка после подачи заявки для участия в торгах)».

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются, начиная с 15 ИЮЛЯ 2019 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 – 23 АВГУСТА 2019 г. в 16:00 по местному времени.

Ознакомиться с документами об объекте, выставленным на продажу, можно с момента начала приема заявок на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (т. 426-11-11) в сети Интернет: www.фондимущества.рф.

Осмотр объекта осуществляется по предварительному согласованию по телефону: 426-11-11

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

Заявки и документы претендентов рассматриваются продавцом и оформляются протоколом определения участников открытого аукциона **26 АВГУСТА 2019 г.** по местонахождению Организатора аукциона: 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 настоящем извещении о назначении аукциона, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в настоящем извещении о назначении аукциона.

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 **28 АВГУСТА 2019 г. с 9:30 до 9:50** в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Вручение карточек участникам аукциона осуществляется **28 АВГУСТА 2019 г. с 9:30 до 9:50**. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Подведение итогов аукциона осуществляется 28 АВГУСТА 2019 г. по адресу организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

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

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

После открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона», после чего участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Если после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

Договор купли-продажи заключается между победителем аукциона, собственником Здания и Земельного участка и Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в качестве третьей стороны, в соответствии с примерной формой договора купли-продажи, опубликованной в настоящем извещении о назначении аукциона, в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

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

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

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

Факт оплаты подтверждается выпиской со счета АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в договоре купли-продажи.

Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты Покупателем цены продажи Объекта.

Право собственности на недвижимое имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, 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.



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

ЗАЯВКА №
на участие в аукционе/конкурсе

по продаже _____
 (наименование объекта продажи)

Сведения о заявителе:

1.1. _____
 полное наименование заявителя - юридического лица / фамилия, имя отчество заявителя - физического лица

1.2. _____
 юридический и фактический адрес заявителя - юр. лица, место регистрации заявителя - физ. лица

1.3. Данные:

1.3.1. О государственной регистрации заявителя (для заявителя - юридического лица) _____

наименование регистрирующего органа

название, дата выдачи и номер документа о регистрации,

сведения о внесении в Единый государственный реестр

Банковские реквизиты: расчетный счет № _____

в _____

корр. счет _____ БИК _____

ИНН _____ КПП _____

1.3.2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (для заявителя - физического лица)

паспорт № _____, выдан _____
 (дата и место выдачи)

Дата рождения _____

Занимаемые иностранные публичные должности _____

Банковские реквизиты: расчетный счет № _____

в _____

корр. счет _____ БИК _____

1.4. Сведения об уполномоченном представителе заявителя _____

Ф.И.О., должность (для юридических лиц), документы, подтверждающие полномочия представителя

Подпись заявителя
(представителя) _____

« _____ » _____ 20__ года

2. Обязанности заявителя:

2.1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о назначении аукциона, опубликованном на официальном сайте Фонда имущества www.фондимуущества.рф, и назначенном на «_____» _____ 2019 г.

2.2. В случае признания победителем аукциона:

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

Настоящим подтверждаю, что ознакомился:

- с информацией об объекте, права на который передаются на аукционе, и технической документацией к нему.
- с условиями выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта.

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

Подпись заявителя
представителя) _____ «___» _____ 20__ г.

(заполняется продавцом)

ЗАЯВКА № _____ ПРИНЯТА в «___» час «___» мин «___»

«___» «___» 20__ г.

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