АО «Российский аукционный дом»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

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

объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 77, литера А, пом. 6-Н

Дата начала приема заявок: 11 ноября 2019 г.

Дата окончания приема заявок: 06 декабря 2019 г.

Дата определения участников: 12 декабря 2019 г.

Дата аукциона: 16 декабря 2019 г.



СОДЕРЖАНИЕ

- 1. Основные понятия
- 2. Правовое регулирование
- 3. Сведения об аукционе
- 4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и подведения итогов аукциона
- 5. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке
- 6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок
- 7. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению
- 8. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц
- 9. Порядок внесения задатка и его возврата
- 10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на аукционе
- 11. Порядок определения участников аукциона
- 12. Порядок проведения аукциона и определения победителя
- 13. Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества
- 14. Переход права собственности на имущество
- 15. Вознаграждение Продавцу
- 16. Заключительные положения

Приложение 1 (заявка)

Приложение 2 (договор купли-продажи)



1. Основные понятия

Предмет аукциона — имущество, находящееся в собственности города Санкт-Петербурга, реализуемое в ходе проведения торгов, право на которое передается по договору купли-продажи,

Шаг аукциона — величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), установленная Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона, величина, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его Участниками последовательно повышается начальная цена продажи. В значении «сделать «шаг аукциона» - способ подачи в упрощенном порядке на электронной площадке Участниками электронного аукциона предложений о цене имущества.

Информационное сообщение о проведении аукциона (далее — Информационное сообщение) - настоящее информационное сообщение, содержащее сведения о проведении аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

Продавец — АО «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), ОГРН 1097847233351, фактический и юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Электронная торговая площадка (далее - электронная площадка, ЭТП) — сайт в международной глобальной информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с доменным именем http://lot-online.ru, а также совокупность программного обеспечения и оборудования (далее - программно-аппаратный комплекс), предназначенного для проведения электронных торгов, соответствующие требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа государственного или муниципального имущества в электронной форме. Электронная площадка доступна пользователям в формате открытой и (или) закрытой части в зависимости от разграниченных прав доступа, необходимых Пользователям для работы на электронной площадке.

Регламент - Регламент Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже государственного или муниципального имущества в электронной форме, размещенный на сайте www.lot-online.ru.

Оператор электронной площадки (далее – Оператор) — юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом о контрактной системе, соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа в электронной форме и осуществляющее функции по организации продажи объекта приватизации в электронной форме в соответствии с положениями ч. 3 ст. 32.1 Федерального закона о приватизации.

Оператор обеспечивает техническую возможность для подготовки и проведения торгов в электронной форме и привлекается Продавцом в установленном порядке в целях организации и проведения продажи имущества в электронной форме.

Заявка — комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, который установлен в Информационном сообщении.

Претендент – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое числе индивидуальный предприниматель, лицо, В TOM зарегистрированное на электронной площадке соответствии c порядком,

предусмотренным Регламентом, соответствующее требованиям к покупателям, установленным Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», претендующее на участие в торгах по продаже государственного имущества и принимающее на себя обязательство выполнять условия торгов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Участник – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке и допущенное Продавцом к участию в продаже государственного имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Победитель – участник продажи, предложивший наиболее высокую цену за имущество на аукционе.

Открытая часть электронной площадки — раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки — раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец и участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Электронная подпись — реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, представленный как информация в электронной форме, которая присоединена к подписываемой информации в электронной форме или иным образом связана с подписываемой информацией и которая позволяет идентифицировать лицо, подписывающее информацию.

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

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

Электронное сообщение (электронное уведомление) — любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемые Пользователями электронной площадки в процессе работы на электронной площадке, Оператором либо размещенные Продавцом на электронной площадке, подписанные электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такое сообщение.

Электронный журнал — электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

«Личный кабинет» - обособленное виртуальное пространство на электронной площадке, в которое Пользователь электронной площадки, прошедший процедуру регистрации, имеет персональный доступ путем ввода посредством интерфейса сайта идентифицирующих данных, а именно имени Пользователя и пароля. В рамках личного кабинета осуществляется обмен электронными документами, в том числе подписанными электронной подписью.

Официальные сайты по продаже имущества - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, официальный сайт Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) в сети «Интернет» www.commim.spb.ru, официальный сайт Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, сайт Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети

«Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru/, сайт Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru.

2. Правовое регулирование

Аукцион проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 №59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга»;
- Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р;
- Распоряжением КИО от 30.10.2019 г. № 2710-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 77, литера А, пом. 6-Н».

3. Сведения об аукционе

- **3.1.** Основание проведения аукциона Распоряжение КИО от 30.10.2019 г. № 2710-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 77, литера А, пом. 6-Н», Договор на организацию от имени Санкт-Петербурга продажи приватизируемого государственного имущества Санкт-Петербурга и осуществление функций продавца от 07.10.2019 г. № РАД-1000-1/2019.
 - 3.2. Собственник выставляемого на торги имущества город Санкт-Петербург.

3.3. Оператор:

Наименование – АО «Российский аукционный дом».

Адрес - 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Сайт - http://lot-online.ru.

3.4. Продавец:

Наименование - АО «Российский аукционный дом».

Адрес 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Сайт – http://www.auction-house.ru.

Телефон -8 (800) 777-57-57.

- **3.5. Форма аукциона (способ приватизации)** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.
- 3.6. Сведения об Имуществе (лоте), выставляемом на аукционе в электронной форме:
- 3.6.1. Наименование, адрес и характеристики выставляемого на продажу Имущества (лота)

Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 77, литера А, пом. 6-Н, площадью 18 кв.м., этаж: цокольный, кадастровый номер 78:42:0018104:3960 (далее – Имущество).

Не относится к объектам (выявленным объектам) культурного наследия. Имущество расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 3Р3(42)12).

Обременения (ограничения) Имущества:

- 1) Обязанность Покупателя обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Имуществе, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.
- 2) Обязанность Покупателя согласовывать все наружные ремонтностроительные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Начальная цена Имущества	840 000	руб. с учетом НДС
Шаг аукциона:	40 000	руб.
Размер задатка:	168 000	руб. НДС не облагается

Срок внесения задатка — с 11 ноября 2019 г. по 06 декабря 2019 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 09 декабря 2019 г.

Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже — Торги не проводились.

4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения аукциона

- 4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов аукциона: электронная торговая площадка www.lot-online.ru.
- 4.2. Дата и время начала подачи (приема): 11 ноября 2019 г. в 10:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

- 4.3. Дата и время окончания подачи (приема): 06 декабря 2019 г. в 17:00 по московскому времени.
- 4.4. Дата определения Участников: 12 декабря 2019 г. в 15:00 по московскому времени.
- 4.5. Дата, время и срок проведения аукциона: 16 декабря 2019 г. в 11:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.
- 4.6. Продавец вправе продлить срок приема заявок на участие в аукционе, перенести срок определения Участников и подведения итогов аукциона.

5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

- 5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора.
- 5.2. Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.
 - 5.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.
- 5.4. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.
- 5.5. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок

- 6.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.
- 6.2. Для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на счет Продавца и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.
- 6.3. Заявка (приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
 - 6.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.
 - 6.5. При приеме заявок от претендентов Оператор обеспечивает:
- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;
- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».
- 6.6. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных образов зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.
- 6.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.
- 6.8. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.
- 6.9. В случае отзыва претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.
- 6.10. Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

7. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению

- 7.1. Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью:
- 7.1.1. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем Претендента, оформленная в установленном порядке.

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.

7.1.2. Юридические лица:

- 1) заверенные копии учредительных документов;
- 2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (решение о назначении этого лица или об его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо).

7.1.3. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

- 7.1.4. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.
- 7.1.5. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения.
- 7.1.6. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.
- 7.1.7. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью претендента или его представителя. Наличие электронной подписи претендента (уполномоченного представителя) означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Оператора, Продавца и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Документооборот между претендентами, участниками, Оператором и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов, заверенных электронной подписью Продавца, Оператора, Претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Оператора, Претендента или Участника.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

8. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц

Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, отвечающие признакам Покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести имущество, выставляемое на аукционе, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленном в настоящем Информационном сообщении, и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон):

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона;
- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9. Порядок внесения задатка и его возврата

9.1. Порядок внесения задатка

9.1.1. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на один из счетов Продавца:

1. Получатель: АО «Российский аукционный дом»;

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/счет 40702810100050004773

Банк: Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ",

г. Санкт-Петербург

к/счет 30101810540300000795

БИК 044030795

2. Получатель: АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/счет 40702810855230001547

Банк: Доп. офис № 9055/01726 Северо-Западного банка ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург

к/счет 30101810500000000653

БИК 044030653

Назначение платежа: «задаток для участия в аукционе _____ (указать код лота на электронной площадке <u>www.lot-online.ru</u>) по продаже объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 77, литера А, пом. 6-Н, НДС не облагается».

- 9.1.2. Задаток вносится единым платежом.
- 9.1.3. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с одного из указанных расчетных счетов.

9.2. Порядок возврата задатка

- 9.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже имущества на аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:
- а) Участникам, за исключением победителя, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;
- б) Претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

- 9.2.2. Задаток Победителя продажи имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке Собственнику имущества в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.
- 9.2.3. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.
- 9.2.4. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.
- 9.2.5. В случае отзыва претендентом заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.
- 9.2.6. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников.
- 9.2.7. При нарушении Продавцом сроков возврата задатка Продавец уплачивают Претенденту(ам) пени в размере одной стопятидесятой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на аукционе

- 10.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте КИО в сети «Интернет» www.commim.spb.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru/, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru и содержит следующее:
 - а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;
 - б) форма заявки (приложение № 1);
 - в) проект договора купли-продажи имущества (приложение № 2);
- г) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
- 10.2. С дополнительной информацией об участии в аукционе, о порядке проведения аукциона, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте КИО в сети «Интернет» www.commim.spb.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru/, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru и по телефону: 8-800-777-57-57.
- 10.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

10.4. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе можно ознакомиться по телефону: 8-800-777-57-57, 8-812-334-20-50, по адресу электронной почты: inform@auction-house.ru.

11. Порядок определения участников аукциона

- 11.1. В день определения Участников, указанный в информационном сообщении, Оператор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.
- 11.2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.
- 11.3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками всем Претендентам, подавшим заявки, Продавец направляет уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.
- 11.4. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальный сайт Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lotonline.ru.
- 11.5. Претендент приобретает статус Участника с момента подписания протокола о признании Претендентов Участниками.
 - 11.6. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:
- а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.
- в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Продавца, указанный в информационном сообщении.
- г) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.
- 11.7. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

12. Порядок проведения аукциона и определения победителя

12.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

- 12.2. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.
- 12.3. 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.
- 12.4. 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.
 - 12.5. 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.
- 12.6. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.
- 12.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.
- 12.8. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.
- 12.9. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.
 - 12.10. 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.
 - 12.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

- 12.12. 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.

13. Срок заключения договора купли продажи имущества

- 13.1. Договор купли-продажи имущества заключается между Собственником и Победителем аукциона в электронной форме в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Телефон для связи для заключения договора купли-продажи: 576-16-83.
- 13.2. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.
- 13.3. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) в соответствии с условиями Договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001 УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга») р/сч 40101810200000010001 в Северо-Западном ГУ Банка России БИК 044030001

КБК 830 1 14 02023 02 0000 410 Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации, а также имущества государственных унитарных предприятий субъектов Российской Федерации, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу

Код ОКТМО (по местоположению объекта).

- 13.4. Задаток, перечисленный Покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты имущества.
- 13.5. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.
- 13.6. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

14. Переход права собственности на имущество

- 14.1. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня оплаты имущества.
- 14.2. Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на приобретаемое имущество к Покупателю на основании договора купли-продажи, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

15. Вознаграждение Продавцу

В соответствии с условиями Договора на организацию от имени Санкт-Петербурга продажи приватизируемого государственного имущества Санкт-Петербурга и осуществление функций продавца от 07.10.2019 г. № РАД-1000-1/2019, настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения с Продавцом соглашения о выплате вознаграждения в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки является акцептом такой оферты, после чего соглашение о вознаграждении считается заключенным в установленном порядке.

Победитель обязан **сверх** цены продажи имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере **3 (три)** процента от цены имущества, определенной по итогам аукциона, на счет по следующим реквизитам:

Получатель: АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413 КПП 783801001

р/счет 40702810126260000311

Банк: Филиал №7806 Банка ВТБ (ПАО), г. Санкт-Петербург

к/счет 30101810240300000707

БИК 044030707

В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Продавцу на основании Протокола подведения итогов аукциона от _____, в т.ч. НДС».

Обязанность по оплате вознаграждения Продавцу подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Победителем договора купли-продажи имущества.

За просрочку оплаты суммы вознаграждения Продавец вправе потребовать от Победителя продажи уплату пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

16. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Пушкин, Ленинградская ул., дом 77, литера А, помещение 6-Н, площадь 18 кв.м., кадастровый номер 78:42:0018104:3960, цоколь

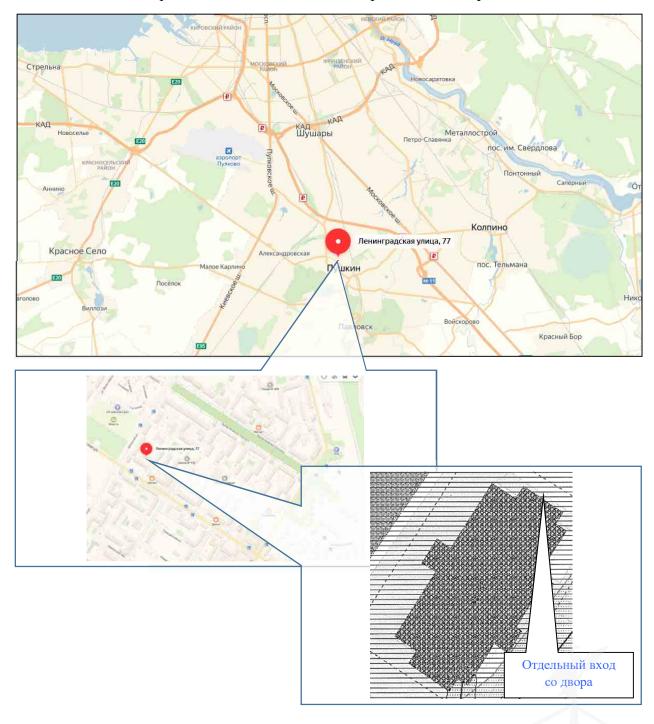
1. Данные об отчете.

- 1.1. Дата проведения оценки: 06.11.2019.
- 1.2. Оцениваемые права: право собственности.

2. Описание объекта оценки:

2.1. Карта местоположения

Карта местоположения объекта представлена на рис. 1



2.2. Описание здания, в котором расположен объект оценки



2.3. Описание встроенного помещения:

2.3.1. Общие характеристики помещения

Вид объекта	Встроенное нежилое	
Кадастровый номер объекта	78:42:0018104:3960	
Общая площадь, кв. м	18	
Полезная площадь, кв. м.	18	
Занимаемый объектом этаж или этажи	Цоколь	
Состояние (по осмотру)	Состояние помещения	
	неудовлетворительное	
Окна (количество, размер, направленность	Есть, 2 – цокольные – во двор	
и др.)	(закрыты, зарешечены)	
Вход (Отдельный /общий с жилыми /	В соответствии с данными представленных	
нежилыми со двора/с улицы/арки и др). Если	сли документов, оцениваемое помещение имеет	
вход общий: состояние подъезда, наличие	отдельный вход со двора.	
домофона, консьержа, видеонаблюдения;	Доступ –свободный	
общее состояние подъезда	l _a	
Высота пол - потолок (по документам)	2,45 м	
Инженерные коммуникации	Обеспечено инженерными коммуникациями:	
	электроснабжение, отопление,	
	водоснабжение, канализация.	
Текущее использование	Не используется	
Доля земельного участка, относящегося к	Доля земельного участка в натуре	
объекту	не выделена.	
Дополнительные сведения	Во время проведения визуального осмотра,	

было выявлено, что доступ к объекту можно
характеризовать как свободный

2.3.2. Описание локального окружения

2.3.2. Описание локального окружения	
Описание помещений, соседствующих с	Жилые и нежилые помещения
объектом оценки, в т.ч. их текущее	
использование	
Краткое описание квартала, в котором	Окружение объекта оценки составляет
расположен объект оценки	преимущественно жилая и общественно-
,	деловая застройка. В ближайшем окружении
	располагаются школы, детские сады,
	магазины, кафе, рестораны, аптеки.
	Плотность застройки – высокая.
OE	1
Общее состояние окружающей территории	Здание, в котором находится оцениваемое
(наличие скверов, детских площадок,	помещение, расположено в глубине
мусорных баков и т.д.)	квартала. Территория благоустроена.
	Состояние двора – удовлетворительное.
Наличие парковки (организованная /	Неорганизованная парковка на ближайших
неорганизованная)	улицах и внутриквартальных проездах
Транспортная доступность (удобство	Здание, в котором расположено оцениваемое
подъезда непосредственно к объекту,	помещение, находится в Пушкинском
удаленность от ближайшей станции метро)	районе города Санкт-Петербурга, в квартале,
	ограниченном:
	 с севера – бул. Алексея Толстого,
	 с юга – Ленинградской ул.,
	 с востока – Оранжерейной ул.,
	• с запада – Школьной ул.
	Интенсивность транспортных и пешеходных
	потоков непосредственно возле Объекта
	оценки можно охарактеризовать как
	«низкую».
	Вход в оцениваемое помещение
	осуществляется через отдельный вход со
	двора. Доступ во двор свободный.
	Транспортная доступность Объекта оценки
	легковым транспортом характеризуется как
	удовлетворительная. Подъезд
	непосредственно к Объекту оценки
	свободный.
	Ближайшая станция метро «Купчино»
	расположена на расстоянии ≈ 13 км.
	Транспортная доступность Объекта
	обеспечивается по Ленинградской ул., далее
	– по внутриквартальным проездам
Условия для погрузочно-разгрузочных работ	Объект оценки имеет удовлетворительные
	условия для осуществления погрузо-
	разгрузочных работ. Объект оценки не
	оснащен специальным оборудованием
	± •
	для осуществления разгрузки.

2.3.3. Обременения объекта (Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты):

А) Обременение договором аренды - отсутствует.

Б) Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты:

Согласно справке КГИОП № 01-25-17672/19-0-1/2 от 20.08.2019, Объект оценки не относится к числу объектов культурного наследия.

Согласно выписке из ЕГРН № 78/001/006/2019-10840 от 17.06.2019, в отношении Объекта оценки ограничение прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано. 2.3.4. Фотографии объекта

Внешний и внутренний виды объекта:

Общий вид здания, в котором расположен Объект оценки, придомовой территории и ближайшего окружения



Фото 1. Вид здания, в котором расположен Объект оценки, со двора



Фото 2. Вид здания, в котором расположен Объект оценки, со двора



Фото 3. Табличка с номером дома



Фото 4. Доступ к Объекту оценки, ближайшее окружение

Характеристика входной группы в помещение и оконных проемов





Фото 5. Отдельный вход со двора и окно Объекта оценки, ориентация – во двор (закрыто)

Фото 6. Окно Объекта оценки, ориентация – во двор (закрыто)

Состояние помещения



Фото 7.



Фото 8.







2.4. Акт осмотра Объекта оценки

Акт осмотра объекта оценки - встроенного помещения
Дата: 06.11.2019
Адрес объекта: <u>г. Пушкин, Ленинградская ул., дом 77, литера А, помещение 6-Н</u> 1. Описание объекта оценки
1.1 Общая площадь объекта: 18
1.2 Текущее использование: Не используется
1.3 Входы: с улицы отдельных общих через проходную со двора 1 отдельных общих
1.4 Соответствие текущей планировки предоставленным документам:
Соответствует / Частично соответствует / Не соответствует
1.5 Описание различий текущей планировки и планировки согласно предоставленным документам
The estimation of the state of
1.6 Этаж: цоколь
1.7 Bысота: 2,45
1.8 Заглубление: 1,20
1.9 Обеспеченность объекта инженерными коммуникациями:
+ электричество + водоснабжение
+ отопление + канализация
т отогление т канализация
1.10 Дополнения:
OX Exercise Core
Ленинградская улица, 77
. 0
move AV 502
TO COMPANY BEEN AND AND AND AND AND AND AND AND AND AN
) Orrows
∫ Decir
Представитель исполнителя (ООО "Клиринг") Ликова М.Л. Подпись
(000 "Клиринг")
Представитель собственника Подпись
Достин в поменения
Horizon в истещение предоставия экономиет вко. ПО Думиниченного МИН Спертамен О. И.
От Лушиноного ОМА Состоли в 10
O women U. W.

2.5. Выводы по анализу наилучшего использования объекта

Анализ участка как условно свободного:

Анализ НЭИ земельного участка как условно свободного не проводился по следующим причинам:

- земельный участок, относящийся к Объекту оценки, является частью большого участка, относящегося к зданию, в котором расположен Объект оценки (встроенное помещение). Оценщик не может рассматривать различные функциональные варианты использования, отличающиеся от использования всего (большого) земельного участка;
- доля земельного участка, относящегося к Объекту оценки, не выделена «в натуре», данные о размере доли земельного участка не предоставлены.

Анализ участка как застроенного:

В соответствии с п.17 ФСО№7 анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости — встроенного нежилого помещения проводится с учетом фактического использования других частей целого объекта. При проведении осмотра было установлено, что фактическим использованием других частей здания размещения Объекта оценки является нежилое, что не противоречит наиболее эффективному использованию Объекта оценки — офисное.

Руководствуясь вышеизложенным, учитывая местоположение и технические характеристики Объекта, а также конъюнктуру рынка коммерческой недвижимости, Оценщик считает, что максимально эффективным будет использование объекта под офисное использование.

<u>Вывод:</u> наиболее эффективным использованием оцениваемого Объекта является офисное использование.

2.5. Результаты проведения оценки

Рыночная стоимость Объекта оценки, округленно, руб., без учета НДС	700 000
Рыночная стоимость Объекта оценки, округленно, руб. / кв. м, без учета НДС (справочно)	38 888,89
Рыночная стоимость Объекта оценки, округленно, руб., с учетом НДС	840 000
Рыночная стоимость Объекта оценки, округленно, руб. / кв. м, с учетом НДС (справочно)	46 666,67



Наименование и правовая форма юридического лица Реквизиты

	_ •11211911121	
		Продавцу
000 «		
капитале ООО «» с субъектов Российской Федерац		ой Федерации,
Генеральный директор	По	одпись/Печать



Π_1	одавцу
	оодарцу

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

(полное наименование юридического лица или	фамилия, имя, отчество	физического ли	ца, подающего зая	вку)
	я физических лиц)			
Документ, удостоверяющий личность: «» г		серия	<u>№</u>	, выдан
		(кем выд	цан)	
тредварительно согласен на использова статье 3 Федерального закона от 27 июл целях, определенных пунктом 11 стать: № 178-ФЗ «О приватизации государств признания участником аукциона.	ія 2006 г. № 153 и 15 Федеральн	2-ФЗ «О пе ного закона	ерсональных а от 21 дека	данных», в бря 2001 г.
п вид)	юридических лиц)			
Документ о государственной регистрал серия, дата р Орган, осуществивший регистрацию Место выдачи ИНН	регистрации «	»		Γ.
Место жительства / Место нахождения:				
Телефон Факс _			-	
далее именуемый Претендент, в лице	(фа	милия, имя, от	чество, должнос	ть)
действующего на основании				, ,
принимая решение об участии в аукцион	наименование, дата и не по продаже и		мочивающего до	кумента)
(наименование им	ущества, его местона	ахождение)		
Обязуюсь:				
1) соблюдать условия аукциона, п в информационном сообщении о провесайте Комитета имущественных отно (www.commim.spb.ru), на официальном информации о проведении торгов в се (указывается официальном сайте Продавца в сети	едении аукцион ошений Санкт- и сайте Российо сти «Интернет» я дата размо	ia, размеще Петербурга ской Федер (www.torg	енном на оф а в сети « рации для р ti.gov.ru) изв номер и	ициальном «Интернет» размещения вещение № извещения),

Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru/, сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный Положением об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860;

- 2) в случае признания победителем аукциона заключить с Собственником имущества договор купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона, и произвести оплату стоимости имущества, установленной по результатам аукциона, в сроки и на счет, установленные договором купли-продажи;
- 3) в случае признания победителем аукциона оплатить Продавцу сверх цены продажи имущества вознаграждение за организацию и проведение аукциона по продаже имущества в размере 3 (Три) % от стоимости имущества, сложившейся по итогам аукциона, на счет Продавца, указанный в информационном сообщении в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

С состоянием продаваемого имущества и Адрес и банковские реквизиты Претеннаправления уведомлений о результатах р документов):	ндента (в том числе почтовы	й адрес для
	_	
Претендент подтверждает, что соответству Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 1 и муниципального имущества» (далее – Закон) за государственных и муниципальных ун	178-ФЗ «О приватизации госуд и не является:	царственного
муниципальных учреждений;	щипальных образований пре сатьей 25 Федерального закона; ации которых является госуд Министерством финансов й, предоставляющих льготный атривающих раскрытия и пре пераций (офшорные зоны), и пформации о своих выгодопри	евышает 25 дарство или Российской й налоговый едоставления которые не
Подпись претендента (его полномочного представителя)	()
$\mathrm{M}.\Pi.$	« »	г.

¹ Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

ДОГОВОР____ купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов

Санкт-Петербург	« <u></u> »20_г.
W() 1	
	ункции продавца на основании
(далее – Продавец), в лице	, деиствующего на основании
, с одной стороны, и	(далее – покупатель), в лице
действующего на основании	, с другои
стороны (далее – Стороны), в соответствии с действующим	г законодательством о приватизации и
на основании:	1 no green on
результатов аукциона от, протокол N протокола об итогах продажи имущества от N	10 NABRD 7.7.
настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:	(hphilokeline 1)sakilo inili
<1> Включается в текст договора при продаже Объекта на а	аукционе.
<2> Включается в текст договора при продаже Объекта пос	
<3> Включается в текст договора при продаже Объекта без	объявления цены.
Основные понятия	
Объект – указанное в п. 1.1 Договора нежилое п	
пристроенное нежилое помещение в жилом доме), выдел	іенное в натуре, предназначенное для
самостоятельного использования для нежилых целей.	
1. Предмет Договора	П
1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покуп	ателя, а Покупатель ооязуется принять
и оплатить по цене и на условиях Договора Объект:	
(наименование, назначение, кадастровый номер, площад	
расположенный по адресу:	ць, этаж)
(наименование района (населенного пункта), номер квар	 утала точный ал n ec)
(naminonobalino panona (naecilennoro nyinkra), nomep kbap	лини, то шыш идросу
2. Цена и порядок расчетов	
2.1. Цена продажи Объекта составляет:() руб., в том числе
(цифрами и і	прописью)
налог на добавленную стоимость (далее – НДС) составляет	1 /
	(цифрами и прописью)
Справочно:	
Цена продажи Объекта без учета НДС составляет	() руб.
(11	ифрами и прописью)
В случае, если Покупателем является юридич	еское лицо или индивидуальный
предприниматель, уплата НДС в соответствии с пункто	ом 3 статьи 161 Налогового кодекса
Российской Федерации осуществляется Покупателем.	
2.1.1. Цена продажи Объекта включает в себя задаток в р	
	(цифрами и прописью)
на момент заключения Договора перечисленный Покупа	ителем Продавцу <4>.
	_
<4> В случае продажи Объекта на аукционе либо посредст	
2.1.2. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены про	дажи Ооъекта на момент заключения
Договора составляет () руб. <5>.	
цифрами и прописью) <5> В случае продажи Объекта на аукционе либо посредст	вом публициого предложения

2.2. Покупатель перечисляет подлежащую оплате оставшуюся часть цены продажи Объекта (п. 2.1.2 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.

3. Обязанности Сторон

- 3.1. Продавец обязуется не позднее 5 рабочих дней с момента передачи Объекта Покупателю по передаточному акту в соответствии с п.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, установленные 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. Участвовать в реконструкции (реставрации, консервации и ремонте) здания, сооружения, относящегося к объектам культурного наследия в размере, пропорциональном занимаемым площадям <8>.
- <8> Включается в текст Договора при условии, что здание, сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к категории объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) народов Российской Федерации.
 - 3.2.3. Обеспечивать выполнение условий охранного обязательства <9>.
- <9> Включается в текст Договора при условии, что здание, сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов Российской Федерации.
- 3.2.4. Заключить договор аренды земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в случае, если Объект расположен в нежилом здании. В трехмесячный срок с момента перехода права собственности на Объект Покупатель уведомляет Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга о намерении заключить договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора путем направления в установленном законодательством порядке заявки на аренду земельного участка.
- Вариант 1. 3.2.5. В случае расторжения договора аренды нежилого помещения в месячный срок обратиться в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее КГИОП) с целью заключения охранного обязательства <10>.

<10> Пункт включается в текст Договора при условии, что в отношении нежилого помещения, расположенного в здании, сооружении, отнесенном к категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов Российской Федерации, на момент заключения договора купли-продажи действует договор аренды и арендатор нежилого помещения не является покупателем по договору купли-продажи.

Вариант 2. 3.2.5. Одновременно с подписанием Договора подписать проект обязательства, подготовленного и подписанного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) <10-1>.

<10-1> Пункт включается в текст Договора при условии, что в отношении нежилого помещения, расположенного в здании, сооружении, отнесенном к категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов Российской Федерации, на момент заключения договора купли-продажи отсутствует действующий договор аренды.

<6> В случае продажи Объекта на аукционе либо посредством публичного предложения.

<7> В случае продажи Объекта без объявления цены.

3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются 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 нежилого помещения 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):

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

- 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 статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением

такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия) или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) или части объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия).

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в п. 11 ст. 47.6 Федерального закона № 73—Ф3, осуществляют действия, предусмотренные пп 2 п 3 ст. 47.2Федерального закона № 73-Ф3 <11>.

<11> 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 соответствии с п. ____ распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга установлено обременение права собственности на Объект в виде обязанности Покупателя обеспечивать эксплуатирующим организациям и собственникам помещений и квартир, расположенных в одном здании с Объектом, 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 третьих лиц, под которыми понимаются эксплуатационная организация, осуществляющая техническое обслуживание Объекта либо других зданий и сооружений, для обслуживания которых необходимо инженерное оборудование, находящееся на Объекте, а также собственники помещений и квартир, расположенных в одном здании с Объектом.

4.3. При отчуждении Объекта Покупатель обязуется включать в договоры, предусматривающие переход права собственности на Объект, обязанность, установленную в п. ____ распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и п. 4.2 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 его продажи (п. 3.2.1 Договора).

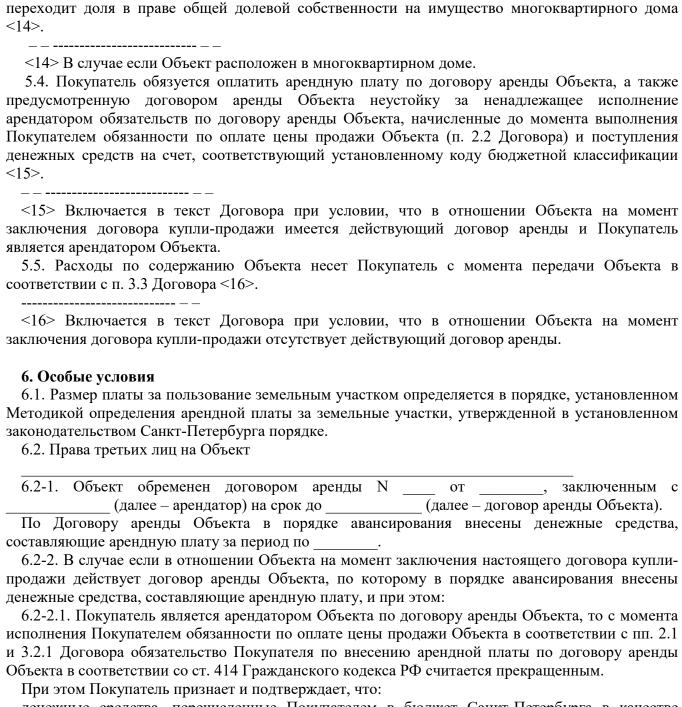
Право собственности обременено условиями охранного обязательства <12>.

<12> Включается в текст Договора при условии, что здание, сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к категории объектов (выявленных объектов) 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

<13> Пункт включается в текст Договора при условии, что в отношении нежилого помещения 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.



5.3. Одновременно с переходом права собственности на Объект к Покупателю безвозмездно

денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды Объекта 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 Объекта 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 3 настоящего пункта Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга (ст. 415 Гражданского кодекса РФ).

6.2-2.2. Покупатель не является арендатором Объекта по договору аренды Объекта, то денежные средства, составляющие арендную плату по договору аренды Объекта за период по дату, указанную в абзаце втором п. 6.2-1 Договора, после заключения Договора Покупателю не передаются и остаются в собственности Санкт-Петербурга в полном объеме.

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

Обременение, указанное в п. 6.2-1 Договора, 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 Объекта в объеме, существующем на момент перехода права собственности на Объект, в связи с чем Покупатель не вправе требовать от арендатора выплаты арендной платы за Объект за период по дату, указанную в абзаце втором п. 6.2-1 Договора;

в случае прекращения договора аренды Объекта до указанного срока Покупатель принимает на себя обязательство по возмещению арендатору внесенных последним в порядке авансирования денежных средств, составляющих арендную плату за Объекты, 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).

6.3. 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 охранного обязательства (приложение 3) являются существенными условиями Договора <17>.

<17> Включается в текст Договора при условии, что здание, сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов Российской Федерации.

6.4.			
(ин	ые 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. За неисполнение обязанности, предусмотренной в п. 3.2.4 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере годовой платы за пользование земельным участком, определяемой в соответствии с п. 6.1 Договора.
- 7.5. Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен в случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 дней по истечении срока, указанного в п. 2.2 Договора.
- 7.6. Отказ Покупателя подписать проект охранного обязательства является его отказом от заключения Договора. В этом случае Договор считается незаключенным в соответствии с требованиями части 1 статьи 432 Гражданского кодекса $P\Phi < 18 >$.

<18> Включается в текст Договора при условии, что здание, сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов Российской Федерации.

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 пп. 3.2.3–3.2.4, 4.1 Договора.
- 8.2. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта 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 действующим законодательством.
- 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 четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

по одному экземпляру Договора для Сторон, один экземпляр Договора и две копии Договора в Комитет 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 №	
2. Охранное обязательство, подготовленное КГИОП и подписанное КГИ	OΠ.
3	
(иные приложения)	
9. Юридические адреса и реквизиты Сторон	
1. Продавец:	
Адрес:	
Расчетный счет	
2. Покупатель:	
Для юр. лиц (полное н ИНН Место нахождения	наименование)
ИНН Место нахождения	
Адрес, по которому осуществляется почтовая связь:	
Дата и место государственной регистрации	
Номер регистрационного свидетельства	
Расчетный счет	
Для физ. лиц	
(Ф.И.О, дата рождения)	
Документ, удостоверяющий личность	
(наименование, серия, номер,	
дата выдачи, выдавший документ орган)	
Адрес:	
(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)	
От Продавца: От Покупателя:	





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

3 0, 10, 2019

№ 2710-P3

Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 77, литера А, пом. 6-Н

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» и с учетом решений, принятых 29.10.2019 на совещании в соответствии с п. 4 Положения об организации взаимодействия имущественных Комитета структурных подразделений Санкт-Петербургского Санкт-Петербурга (далее Комитет) И государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее - Учреждение) при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости, утвержденного распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р:

- 1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 77, литера А, пом. 6-Н, площадью 18 кв. м, кадастровый номер 78:42:00018104:3960 (далее Объект).
 - 2. Определить:
- 2.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества на аукционе.
 - 2.2. Форму подачи предложений по цене: открытая.
 - 2.3. Форму проведения продажи Объекта: электронная.
 - 2.4. Форму платежа: единовременно.
 - 2.5. Срок продажи: IV кв. 2019 г. III кв. 2020 г.
- 2.6. Обременения (ограничения), подлежащие включению в информационное сообщение и договор купли-продажи Объекта:
- 2.6.1. Обязанность покупателя обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ,



работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

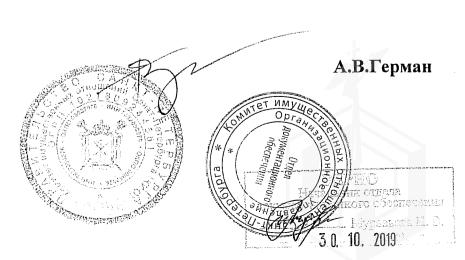
- 2.6.2. Обязанность покупателя согласовывать все наружные ремонтно-строительные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.
 - 3. Акционерному обществу «Российский аукционный дом»:
- 3.1. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями (ограничениями), указанными в пункте 2.6 распоряжения, и условиями договора купли-продажи.
- 3.2. Обеспечить проведение оценки рыночной стоимости Объекта с учетом обременения (ограничения), указанного в пункте 2.6 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2 распоряжения.
- 3.3. Направить в Учреждение комплект документов для заключения договора купли-продажи с победителем торгов.
- 4. Учреждению осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2 распоряжения в части заключения договора купли-продажи с победителем торгов и обеспечения перехода права собственности на Объект.
- 5. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения:
- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru;

на официальном сайте Комитета по адресу: www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Даты размещения настоящего распоряжения на указанных сайтах должны совпадать.

- 6. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее Фонд) в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
 - 7. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.
 - 8. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Пушкинского и Колпинского районов Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Ленинградская улица, дом 77, литера А

Нежилые помещения

-Н	тасти помещения 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	комната вестибюль умывальная коридор туалет умывальная туалет коридор умывальная туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	29.6 31.8 19.6 1.3 1.5 1.6 3.0 1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5	площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	перепланировка
	Пения 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	комната вестибюль умывальная коридор туалет умывальная туалет коридор умывальная туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	29.6 31.8 19.6 1.3 1.5 1.6 3.0 1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5	террас с коэффициентами,	3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	
-Н	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	комната вестибюль умывальная коридор туалет умывальная туалет коридор умывальная туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	31.8 19.6 1.3 1.5 1.6 3.0 1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	
-Н	2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	комната вестибюль умывальная коридор туалет умывальная туалет коридор умывальная туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	31.8 19.6 1.3 1.5 1.6 3.0 1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5	KB.M	3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	
-Н	2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	комната вестибюль умывальная коридор туалет умывальная туалет коридор умывальная туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	31.8 19.6 1.3 1.5 1.6 3.0 1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	
	3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	вестибюль умывальная коридор туалет умывальная туалет коридор умывальная туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	19.6 1.3 1.5 1.3 1.5 1.6 3.0 1.6 1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00	
	3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	вестибюль умывальная коридор туалет умывальная туалет коридор умывальная туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	19.6 1.3 1.5 1.3 1.5 1.6 3.0 1.6 1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00	
	3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	вестибюль умывальная коридор туалет умывальная туалет коридор умывальная туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	19.6 1.3 1.5 1.3 1.5 1.6 3.0 1.6 1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00	
	4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	умывальная коридор туалет умывальная туалет коридор умывальная туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	1.3 1.5 1.3 1.5 1.6 3.0 1.6 1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	перепланировка
	5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	коридор туалет умывальная туалет коридор умывальная туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	1.3 1.5 1.6 3.0 1.6 1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	перепланировка
	7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	туалет умывальная туалет коридор умывальная туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	1.5 1.6 3.0 1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	перепланировка
	8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	туалет коридор умывальная туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	1.6 3.0 1.6 1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1		3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	перепланировка
	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	коридор умывальная туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	3.0 1.6 1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	перепланировка
	10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	умывальная туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	1.6 1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	перепланировка
	11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	туалет кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	1.6 7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	перепланировка
	12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	кабинет лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	7.0 12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	перепланировка
	13 14 15 16 17 18 19 20 21	лестница лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	12.1 9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	перепланировка
	14 15 16 17 18 19 20 21	лестница коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	9.1 12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00 3.00 3.00 3.00	перепланировка
	15 16 17 18 19 20 21	коридор кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	12.6 11.7 9.7 9.1 16.5		3.00 3.00 3.00 3.00	
	16 17 18 19 20 21	кабинет кабинет кабинет кабинет кабинет	9.7 9.1 16.5		3.00 3.00	
	17 18 19 20 21	кабинет кабинет кабинет кабинет	9.1 16.5		3.00	
	18 19 20 21	кабинет кабинет кабинет	16.5			
	20 21	кабинет			3 00	
	21		170			
					3.00	
		кабинет	17.0		3.00	
	22	кабинет	29.6		3.00	
	23	зал	21.9		3.00	
	24 25	кабинет кабинет	7.3		3.00	
	26	каоинет	14.0		3.00	
	27	кабинет	11.3		3.00	перепланировка
	28	кабинет	11.9		3.00	перепланировка
	29	кабинет	22.1		3.00	перепланировка
	30	кабинет	11.5		3.00	
	31	лестница	6.1		2.45	
	- 22	Touriston	18.9		2.45	перепланировка
	32	коридор	1.4	-	2.45	порозванирован
	34	умывальная туалет	1.4		2.45	
	35	кладовая	13.6		2.45	
	36	кладовая	9.4		2.45	
	37	кладовая	9.2		2.45	
	38	кладовая	9.5		2.45	
	39	венткамера				
	40	венткамера				
		венткамера				
		кладовая				
						ранее помещение 2-Н
						ранее помещение 2-Н
						перепланировка
	1 10	коридор	2.1		2.15	- Postaran-Postar
		39	39 венткамера 40 венткамера 41 венткамера 42 кладовая 43 теплоценгр 44 кладовая 45 кладовая 46 кабинет 47 тамбур	39 венткамера 5.3 40 венткамера 3.0 41 венткамера 3.3 42 кладовая 9.2 43 теплоцентр 16.2 44 кладовая 42.0 45 кладовая 18.4 46 кабинет 33.2 47 тамбур 1.0	39 венткамера 5.3 40 венткамера 3.0 41 венткамера 3.3 42 кладовая 9.2 43 теплоцентр 16.2 44 кладовая 42.0 45 кладовая 18.4 46 кабинет 33.2 47 тамбур 1.0	39 венткамера 5.3 2.45 40 венткамера 3.0 2.45 41 венткамера 3.3 2.45 42 кладовая 9.2 2.45 43 теплоцентр 16.2 2.45 44 кладовая 42.0 2.45 45 кладовая 18.4 2.45 46 кабинет 33.2 3.00 47 тамбур 1.0 3.00

			Итого по помещению 1-Н:	580.7			
1	3-H	1	тамбур	1.0	3.0	0	
		2	коридор	3.9	3.00)	
		3	кабинет	59.3	3.0	0	
		4	умывальная	1.4	3.0	0	
		5	туалет	1.2	3.0	0	
		6	душевая	1.4	3.0	0	
		7	коридор	4.0	3.0	О перепланировка	
		8	кабинет	37.0	3.0	0	
		9	коридор	6.3	3.0	О перепланировка	
			Итого по помещению 3-Н:	115.5			
цоко льны й	4-H	1	коридор	1.7	2.4	5	
		2	туалет	1.6	2.4	5	
		3	коридор	4.4	2.4	5	
		4	подсобное помещение	6.1	2.4	5	
	l	<u> </u>	Итого по помещению 4-Н:	13.8			
цоко льны й	5-H	1	подсобное помещение	25.8	2.4	5	
	l	·!	Итого по помещению 5-Н:	25.8			
цоко льны й	6-Н	1	коридор	2.0	2.4		
		2	туалет	1.6	2.4		
	***	3	кладовая	3.7	2.4		
		4	подсобное помещение	10.7	2.4	5	
	1	1	Итого по помещению 6-Н:	18.0	100	- Harry	
	<u> </u>	И	того по нежилым помещениям :	753.8			

Итого по строению:					
Общая площадь, кв. м:		753.8			
Кроме того:					
площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами	ı, кв. м: 0.0				
необорудованная площадь, кв. м:	0.0				
Исполнил:		W. W	/_	Мясникова О.Ю.	_ /
Проверил:			/_		_ /
Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Пушкинского и Колпинского районов			_	Крайнова Н.В.	/ -

« <u>09</u> » <u>июня</u> 2012

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 13.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Всего листов выписки:							
17.06.2019 № 78/001/006/2019-10840 Кадастровый номер: 78:42:0018104:3960							
78:42:0018104:3960							
78:42:0018104							
14.09.2012							
Кадастровый номер: 78:18104:0:58:5							
Санкт-Петербург, г Пушкин, ул Ленинградская, д 77, литера А, пом 6-Н							
18.0							
Нежилое помещение							
кольный							
78:42:0018104:3039							
данные отсутствуют							
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"							
Егорова Евгения, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга							

ИНЖЕНЕР І КАТЕГОРИИ		Челнокова А.В.
(norme namellogenic Appellogen)	(подинсь)	(япициалы, фамилия)
	3.6.77	

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

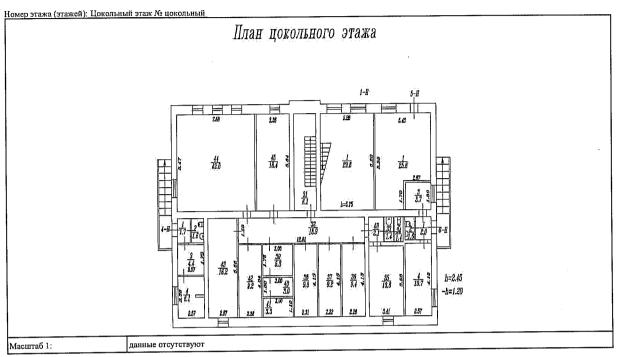
Сведения о зарегистрированных правах							
Помещение							
(над объекта исдражатывств)							
Інст № Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> :				Всего разделов:	Всего листов выписки:		
17.06,2019 N= 78/001/006/2019-10840							
Кадастровый номер:			78:42:0018104:3960				

1. Правообладатель (правообладатели):			1.1. Санкт-Петербург				
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1. Собственность, № 78-78-06/020/2009-462 от 22.01.2010				
3. Документы-основания:			3.1. сведения не предоставляются				
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			варегистрировано				
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют				
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют				
			-				
ИНЖЕНЕР І КАТЕГОРИИ					Челнокова А.В.		
(полное панменование должно	(подпись) (нинциалы, фамилия)						

М.П.

Быписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

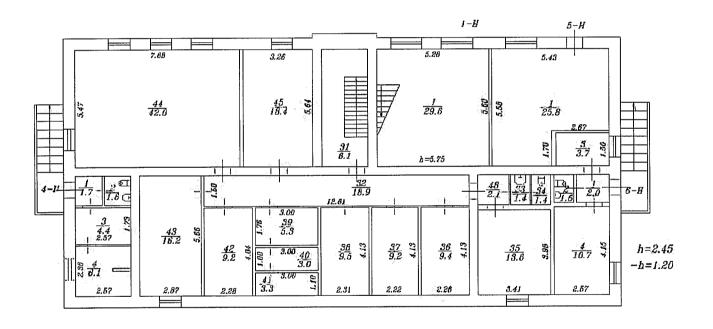
		TISTATI PACITOSIONICITIS TOMORGO CONTROL	teer print stroke (thronto stroke)	
Помещение				
		(вид объекта педвижимост	и)	
Лист № Разде:	ла <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
17,06,2019 №	78/001/006/2019-10840			
Канастровый номе	en:		78:42:0018104:3960	



ИНЖЕНЕР І КАТЕГОРИИ Челнокова А.В.

(полнос назыкатовалите долживости) (подшедь) (мининаль, фамилия)

План цокольного этажа





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

OKTIO 00086941 OKOFY 2300231 OFPH 1037843025527 HIHH/KIII 7832000069/784001001

20 ABF 2019

№ 01-25-17672/19-0-1/2

На № 55875-13/19 от 29.07.2019

Per. № 01-25-17672/19-0-0 or 08.08.2019

Начальнику Управления приватизации и арендных отношений СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Ворохобиной О.А.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: 196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, Ленинградская улица, дом 77, литера А, пом.6-Н не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 3Р3(42)12).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) «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».

* Исторические здания — здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах — построенные до 1917 г.; в остальных районах — до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.











