

## **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, проспект Обуховской Обороны, дом 110а, литера А, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, проспект Обуховской Обороны, участок 110а**

Дата начала приема заявок:	08 ноября 2019 г.
Дата окончания приема заявок:	04 декабря 2019 г.
Дата определения участников:	10 декабря 2019 г.
Дата аукциона:	12 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, выставленном 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](http://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 любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке в соответствии с 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.

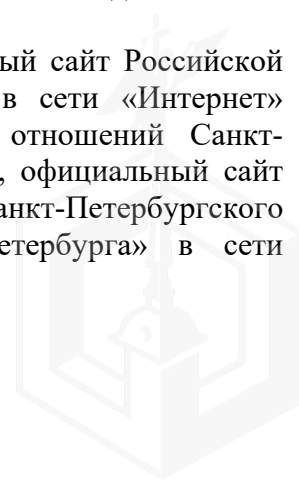
**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненная на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**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](http://www.torgi.gov.ru), официальный сайт Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) в сети «Интернет» [www.comim.spb.ru](http://www.comim.spb.ru), официальный сайт Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), сайт Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети





«Интернет» <http://gkum.commim.gov.spb.ru/>, сайт Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://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 31.10.2019 г. № 2732-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110а, литера А, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, проспект Обуховской Обороны, участок 110а».

## **3. Сведения об аукционе**

**3.1. Основание проведения аукциона** – Распоряжение КИО от 31.10.2019 г. № 2732-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110а, литера А, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, проспект Обуховской Обороны, участок 110а», 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».

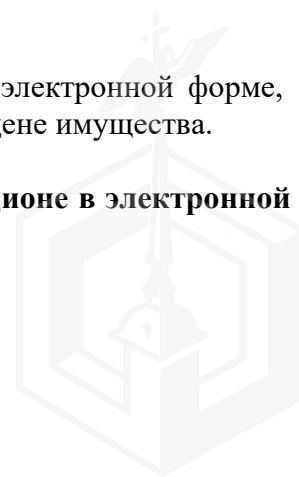
Адрес 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

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 здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110а, литера А, площадью 48,8 кв.м., этажность – 1, наименование – центрально-тепловой пункт, кадастровый номер 78:12:0716901:1029 (далее – Объект);

- Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, проспект Обуховской Обороны, участок 110а, площадью 82 кв.м., кадастровый номер 78:12:0716901:3061 (далее – Земельный участок).

Не относится к объектам гражданской обороны.

Не относится к объектам культурного наследия.

#### **Обременения (ограничения) Имущества:**

##### **1) Объект:**

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне Р2 – зоне зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне ТР2 – зоне рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры.

##### **2) Земельный участок:**

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне Р2 – зоне зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне ТР2 – зоне рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Земельный участок (весь) площадью 82 кв.м. находится в водоохранной зоне водного объекта.

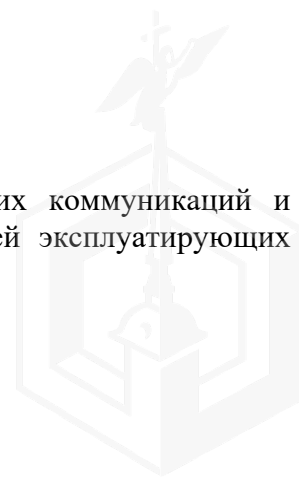
Земельный участок (весь) площадью 82 кв.м. находится в охранной зоне канализационных тоннельных коллекторов.

Часть Земельного участка площадью 39 кв.м. находится в охранной зоне водопроводных сетей.

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

- охранный зона канализационных тоннельных коллекторов;
- охранный зона канализационных сетей;
- охранный зона водопроводных сетей;
- водоохранная зона водного объекта.

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



<b>Начальная цена Имущества</b>	<b>280 000</b>	руб. с учетом НДС
в т.ч.		
цена Объекта	47 000	руб. с учетом НДС
цена Земельного участка	233 000	руб. НДС не облагается
<b>Шаг аукциона:</b>	<b>10 000</b>	руб.
<b>Размер задатка:</b>	<b>56 000</b>	руб. НДС не облагается

**Срок внесения задатка** – с 08 ноября 2019 г. по 04 декабря 2019 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 05 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](http://www.lot-online.ru).

4.2. Дата и время начала подачи (приема): 08 ноября 2019 г. в 10:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема): 04 декабря 2019 г. в 17:00 по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: 10 декабря 2019 г. в 15:00 по московскому времени.

4.5. Дата, время и срок проведения аукциона: 12 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.

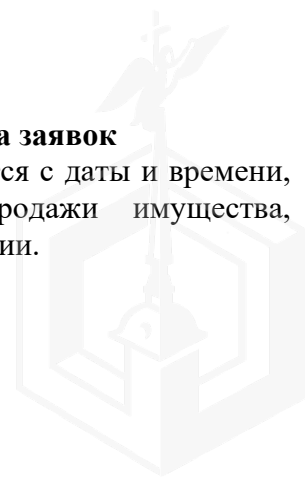
5.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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**

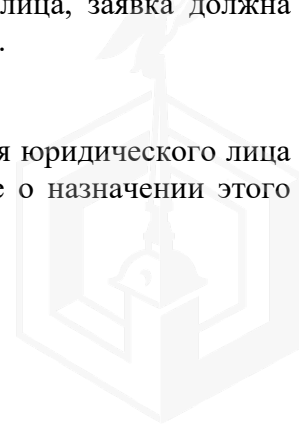
7.1. Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью:

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, выставленное 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 [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)) по продаже объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110а, литера А, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, проспект Обуховской Обороны, участок 110а, 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, выставленном на аукционе**

10.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте КИО в сети «Интернет» [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru), на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://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](http://www.lot-online.ru) и содержит следующее:

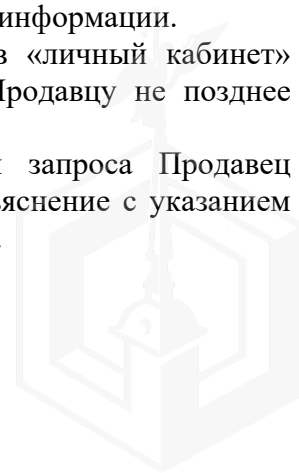
- а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;
- б) форма заявки (приложение № 1);
- в) проект договора купли-продажи имущества (приложение № 2);
- г) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте КИО в сети «Интернет» [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru), на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://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](http://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](mailto: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](http://www.torgi.gov.ru), на официальный сайт Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.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

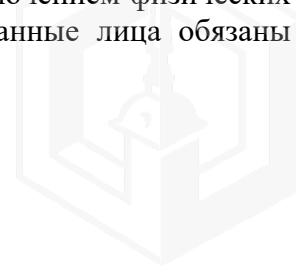
**КБК 830 1 14 06022 02 0000 430** Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации)

**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**

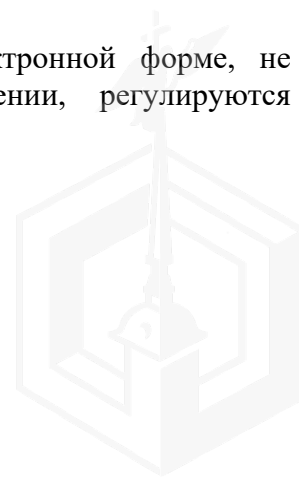
В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Продавцу на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_, в т.ч. НДС».

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 застроенного земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.110а, лит. А.**

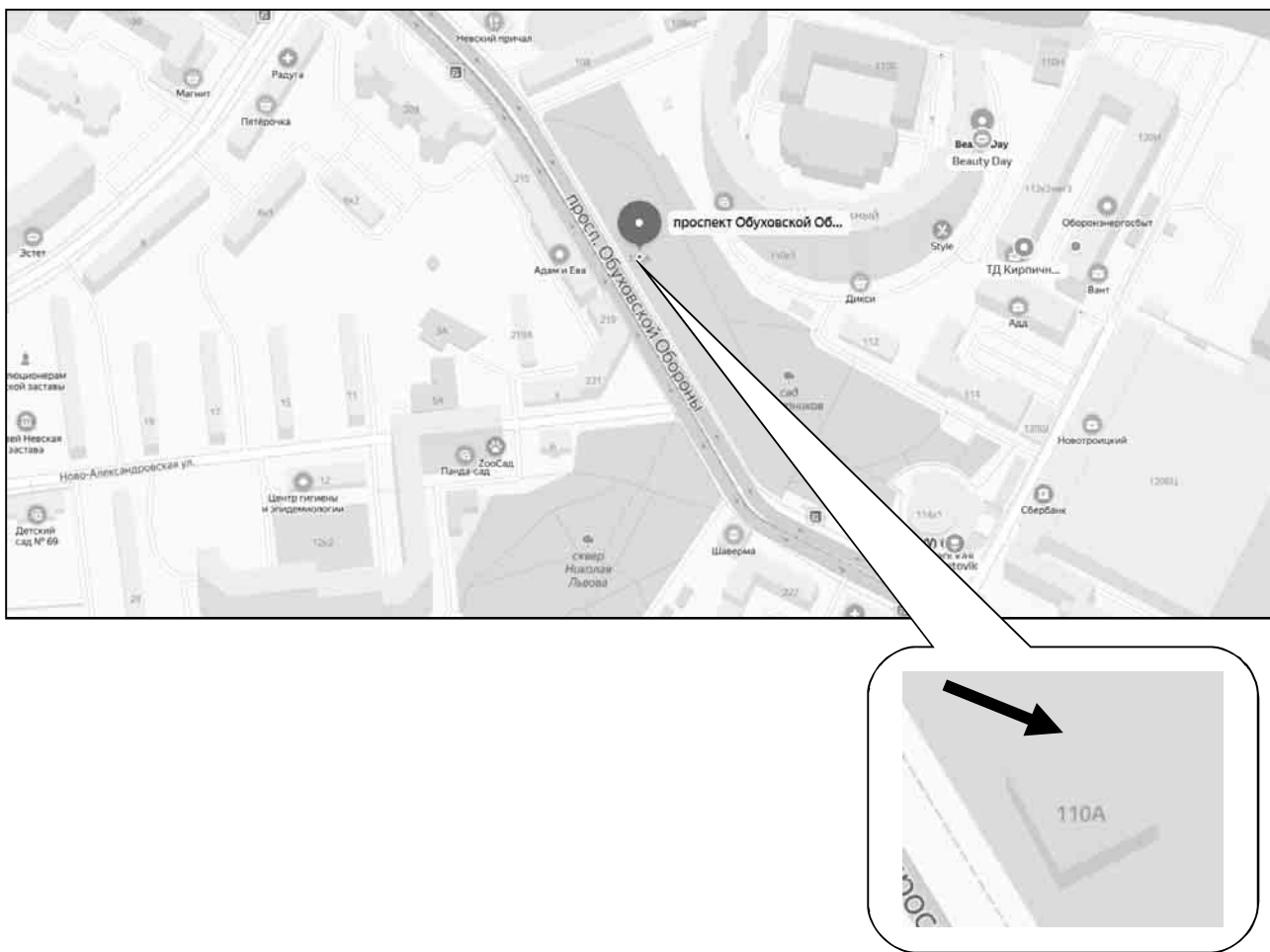
**1. Данные об отчете.**

- 1.1. Дата проведения оценки: 31.10.2019 г.
- 1.2. Дата составления отчета: 05.11.2019 г.
- 1.3. Оцениваемые права – право собственности.

**2. Описание объектов оценки:**

**Описание объекта оценки по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.110а, лит. А**

**2.1. Карта местоположения объекта:**



*Рисунок 1 Локальное местоположение*

**→** – вход в здание со двора



2.2. Описание земельного участка:

Площадь земельного участка, кв.м.	82
Кадастровый номер земельного участка	78:12:0716901:3061
Зонирование по градостроительной ценности	В соответствии с Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016г. № 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в актуальной редакции) объект оценки расположен в пределах территориальной зоны ТР2 - зона рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры
Обеспеченность инженерной инфраструктурой <sup>1</sup>	Электроснабжение: нет; Теплоснабжение: нет; Водоснабжение: нет; Канализация: нет; Газоснабжение: нет.
Ближайшее окружение	Объект оценки расположен на красной линии проспекта Обуховской обороны. Ближайшее окружение объекта оценки представлено смешанной застройкой: зона жилой и общественно-деловой застройки.
Подъезд к участку	Подъезд к участку осуществляется со стороны проспекта Обуховской обороны.
Форма участка, рельеф	Форма – прямоугольная, рельеф – ровный, без значительный уклонов

2.3. Описание объекта капитального строительства.

2.3.1. Общие характеристики здания:

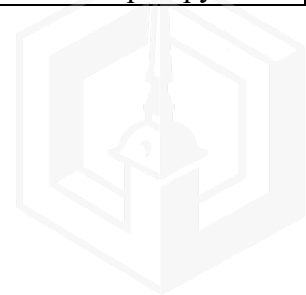
Кадастровый номер	78:12:0716901:1029
Площадь застройки, кв. м	74,8
Общая площадь здания, кв. м	48,8
Полезная площадь здания, кв. м	н/д
Объем здания, куб. м	244
Группа капитальности	н/д
Тип здания	Отдельно стоящее нежилое здание
Материал стен	Кирпич
Год постройки	1930
Год последнего капитального ремонта	н/д
Этажность	1
Наличие подвала	Нет
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	Нет
Вход (улица/двор)	Отдельный вход (со двора)
Окна (количество, направленность)	3 окна / на 3 стороны
<b>Инженерная инфраструктура</b>	
Электроснабжение	Нет
Теплоснабжение	Нет
Водоснабжение	Нет
Канализация	Нет
Газоснабжение	Нет

<sup>1</sup> Согласно данным осмотра

Лифт	Нет
Техническое состояние инженерных систем	Информация о степени обеспечения инженерными коммуникациями в предоставленных документах отсутствует
<b>Общее техническое состояние здание</b>	
Состояние по осмотру	В результат осмотра объекта оценки было установлено, что объект находится в ветхом состоянии

### 2.3.2. Описание локального окружения:

Описание зданий, соседствующих с объектом оценки, в т.ч. их текущее использование	Объект оценки расположен на красной линии проспекта Обуховской обороны. Ближайшее окружение объекта оценки представлено смешанной застройкой: среднеэтажной жилой и общественно-деловой застройкой.
Краткое описание квартала, в котором расположен объект оценки	Объект оценки расположен в квартале, ограниченном: проспектом Обуховской обороны, Бертовским переулком.
Общее состояние окружающей территории (наличие скверов, детских площадок, мусорных баков и т.д.)	В ближайшем окружении объекта оценки расположены: сад Печатников, жилые дома, Юридическая академия, супермаркет «Дикси», детский сад № 80.
Наличие парковки (организованная/неорганизованная)	Парковка неорганизованная на прилегающих территориях
<b>Транспортная доступность, в т.ч.</b>	
Удобство подъезда к объекту	Транспортная доступность легковым транспортом ограничена невозможностью подъезда непосредственно к объекту оценки. Состояние дорожного покрытия – хорошее.
Удаленность от ближайшей станции метро, м.	Объект оценки удален от станции метрополитена «Пролетарская» на расстоянии 0,33 км.
Ближайшие остановки общественного транспорта	Транспортная доступность общественным транспортом хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта – «Остановка Станция метро Пролетарская», расположена на расстоянии около 0,22 км, проходящие маршруты общественного транспорта: - автобусы №№ 3М, 3МБ, 11, 48, 115, 115А - маршрутки №№ К-11, К-239, К-53.
Условия для погрузочно-разгрузочных работ	Транспортная доступность грузовым транспортом ограничена невозможностью подъезда непосредственно к зданию. Объект оценки имеет неудовлетворительные условия для осуществления погрузочно-разгрузочных работ. Объект оценки не оснащен специальным оборудованием для разгрузки.



### 2.3.3. Обременения объекта:

- В соответствии с Письмом КГИОП Санкт-Петербурга № 01-25-17162/19-0-1 от 22.08.2019 г. земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, д.110а, литера А (в границах здания) расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. В пределах границ участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекта) культурного наследия.
- В соответствии с Письмом КГИОП Санкт-Петербурга № 01-25-15241/19-0-1/1 от 23.07.2019 г. объект по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, д.110а, литера А не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.
- В соответствии с Письмом КГА Санкт-Петербурга от 24.10.2018 г. № 8124/19 имеются следующие градостроительные ограничения: земельный участок расположен в границах водоохранной зоны водного объекта и в зоне прибрежной защитной полосы водного объекта.
- В соответствии с Распоряжением КИО Санкт-Петербурга от 31.10.2019 г. № 2732-рз части земельного участка расположены в границах:
  - Земельный участок (весь) площадью 82 кв.м находится в водоохранной зоне водного объекта;
  - Земельный участок (весь) площадью 82 кв. м находится в охранной зоне канализационных тоннельных сетей;
  - Часть земельного участка площадью 39 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

На земельный участок распространятся следующие ограничения (обременения) в использовании: охранный зона канализационных тоннельных коллекторов, охранный зона канализационных сетей, охранный зона водопроводных сетей, водоохранная зона водного объекта.

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

- В соответствии с Письмом МЧС по Санкт-Петербургу № 99015-1-2 от 24.07.2019 г. объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, д.110а, литера А на является объектом гражданской обороны.



2.3.4. Фотографии объекта:







	
Фото 1	Фото 2
Подъездные пути и ближайшее окружение	Подъездные пути и ближайшее окружение
	
Фото 3	Фото 4
Ближайшее окружение	Адресный указатель, здания, соседствующего с объектом оценки
	
Фото 5	Фото 6
Ближайшее окружение	Вид фасада здания







Фото 7

Ближайшее окружение



Фото 8

Ближайшее окружение



Фото 9

Вид фасада здания



Фото 10

Вид фасада здания



Фото 11

Вид фасада здания



Фото 12

Вид фасада здания





Фото 13

Состояние здания



Фото 14

Состояние здания



Фото 15

Вид фасада здания



Фото 16

Вид фасада здания



Фото 17

Состояние здания



Фото 18

Состояние крыши здания





Фото 19

Состояние крыши здания



Фото 20

Состояние крыши здания



## 2.3.5. Акт осмотра объекта недвижимости:

### А К Т

осмотра объекта недвижимости – земельного участка с расположенным на нем зданием  
от 31 «октября» 2019 г.

Адрес объекта: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110а, литера А

#### Характеристика земельного участка

Показатель	Характеристика
Кадастровый номер	Кадастровый номер не присвоен на дату осмотра
Площадь, кв. м	82 кв.м
Форма и основная протяженность	прямоугольная
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Благоустройство территории
Текущее использование	Не используется
Дополнительные сведения	Неблагоустроен, в границах участка расположено нежилое здание в ветхом состоянии
Обеспеченность инженерной инфраструктурой, в том числе:	
электроснабжение	Нет
теплоснабжение	Нет
водоснабжение	Нет
канализация	Нет
газоснабжение	Нет

#### Характеристика здания

Показатель	Характеристика
Кадастровый номер	78:12:0716901:1029
Площадь, кв. м.	48,8
Строительный объем, куб.м	н/д
Тип здания	Нежилое
Материал стен	Кирпич
Год постройки	1930
Год капитального ремонта	н/д
Этажность	1
Наличие подвала	Нет
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	Нет
Вход (улица/двор)	Двор
Состояние по осмотру <sup>1</sup>	Ветхое
Текущее использование	Не используется
Обеспеченность инженерной инфраструктурой, в том числе:	
электроснабжение	Нет
теплоснабжение	Нет
водоснабжение	Нет
канализация	Нет
газоснабжение	Нет

<sup>1</sup>Градация состояния зданий:

"Хорошее" - повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устранимые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ (физический износ 0-20%).

"Удовлетворительное" - конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии (физический износ 21-40%).

"Неудовлетворительное" - эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта (физический износ 41-60%).

"Ветхое" - состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента (физический износ 61-80%).

"Негодное" - Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии (физический износ 81-100%). При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы



Карта локального местоположения объекта оценки



Представитель ООО «Городской центр оценки»	
Должность	Специалист департамента оценки
ФИО	Леденцов Артём Алексеевич
Подпись	
Контакты	телефон/факс: (812) 334-48-02 (03), e-mail: info@gzo-spb.ru



## 2.5 Выводы по анализу наилучшего использования объекта:

Факторы, положительно сказывающиеся на использовании оцениваемого земельного участка, с расположенным на нем зданием:

1. Объект расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия;
2. Ближайшее окружение объекта оценки представлено смешанной застройкой: среднеэтажной жилой и общественно-деловой застройкой;
3. Доступность автомобильным транспортом – нормальная, общественным транспортом – хорошая;
4. Согласно осмотру, состояние здания ветхое: отсутствие отделки, разрушение несущих конструкций, повреждение стен, повреждение кровли с локализацией повреждений по всей площади, утрачены оконные проемы, межкомнатные двери отсутствуют.
5. Оцениваемый земельный участок относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – благоустройство территории.
6. Оцениваемый земельный участок расположен в пределах территориальной зоны рекреационного назначения ТР2 - зона зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры.
7. Отсутствуют инженерные коммуникации.

Вывод: наиболее эффективным использованием объекта оценки является снос существующего здания и использование земельного участка под общественно-деловые цели.

## 2.6 Результаты проведения оценки:

<b>Рыночная стоимость объекта оценки</b>		
<b>Показатель</b>	<b>без учета НДС</b>	<b>с учетом НДС</b>
Рыночная стоимость объекта оценки, в том числе:	272 166,67	280 000
Рыночная стоимость здания, руб.	39 166,67	47 000
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (НДС не облагается)	233 000	233 000
Удельный показатель стоимости объекта оценки на 1 кв. м общей площади земельного участка, руб. с учетом НДС	2 842	
Удельный показатель стоимости объекта оценки на 1 кв. м общей площади здания, руб. с учетом НДС	963	



## Наименование и правовая форма юридического лица

### Реквизиты

---

Продавцу

---

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

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Подпись/Печать



**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_  
(для физических лиц)

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

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. претендента)

предварительно согласен на использование Продавцом персональных данных согласно статье 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», в целях, определенных пунктом 11 статьи 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в случае признания участником аукциона.

\_\_\_\_\_  
(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_  
серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Место жительства / Место нахождения: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_

далее именуемый Претендент, в лице \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)

\_\_\_\_\_  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

принимая решение об участии в аукционе по продаже имущества:

\_\_\_\_\_  
(наименование имущества, его местонахождение)

**Обязуюсь:**

1) соблюдать условия аукциона, проводимого в электронной форме, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в сети «Интернет» ([www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru)), на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) извещение № \_\_\_\_\_ (указывается дата размещения и номер извещения), официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), сайте Санкт-



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](http://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 документацией к нему ознакомлен.

Адрес и банковские реквизиты Претендента (в том числе почтовый адрес для направления уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной заявки и документов): \_\_\_\_\_

---

---

---

---

Претендент подтверждает, что соответствует требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон) и не является:

- 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 Федерального 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<sup>1</sup>.

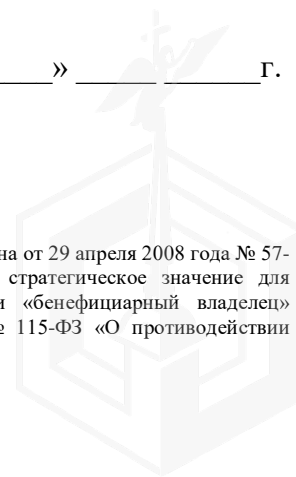
Подпись претендента

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

<sup>1</sup> 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».





Справочно:

Цена продажи Здания без учета НДС составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб.  
(цифрами и прописью)

В случае, если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, уплата НДС в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации осуществляется Покупателем.

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

на момент заключения Договора перечисленный Покупателем Продавцу <4>.

-----  
<4> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на аукционе либо посредством публичного предложения.

2.1.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб.,  
(цифрами и прописью) <5>.

-----  
<5> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на аукционе либо посредством публичного предложения.

2.2. Покупатель перечисляет:

2.2.1. Подлежащую оплате оставшуюся часть цены продажи Объекта (п. 2.1.3 Договора) <6> и(или) цену продажи Объекта (п. 2.1.1 Договора) <7> по безналичному расчету на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с момента подписания Договора.

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

<7> В случае продажи Объекта без объявления цены.

### 3. Обязанности Сторон

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

3.2. Покупатель обязуется:

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

\* В соответствии с Налоговым кодексом РФ, налоговым агентом по НДС является покупатель Объекта, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. При покупке имущества казны субъекта Российской Федерации у покупателя возникает обязанность исчислить и уплатить в бюджет Российской Федерации в установленном законодательством Российской Федерации порядке налог на добавленную стоимость сверх цены продажи имущества (без учета НДС), определенной по итогам торгов.

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

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

3.2.3. Обратиться в Агентство имущественных отношений СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» для заключения договора аренды Участка сроком на 49 лет в течение 30 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

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

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

##### **4.1. В отношении Здания действуют следующие обременения:**

(Покупатель в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта обязан выполнять требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) (пп. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Собственник Объекта осуществляет следующие действия, предусмотренные Законом № 73-ФЗ: в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающей в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия).) <9>

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

4.2. В отношении Участка действуют следующие обременения:

---

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

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

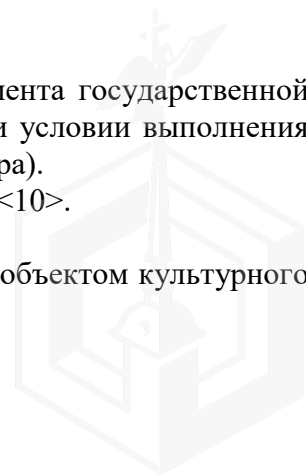
4.4. При отчуждении Объекта Покупатель обязуется включать в договоры, предусматривающие переход права собственности на Объект, обязанность, установленную в п. \_\_\_\_ распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, п. 4.3 Договора.

## **5. Возникновение права собственности**

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

Право собственности обременено условиями охранного обязательства <10>.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

## **6. Особые условия**

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

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

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

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

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

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

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

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

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

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

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

денежные средства в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга), возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи

Объекта не подлежат, так как помимо указанного в абзаце 4 настоящего пункта Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга (ст. 415 Гражданского кодекса РФ) <16>.

-----

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

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

Покупатель признает и подтверждает, что:

указанное обременение учтено при определении цены Объекта;

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

-----

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

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

Покупатель признает и подтверждает, что:

указанное обременение учтено при определении цены Здания;

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

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

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

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

6.3. Размер платы за пользование Участком определяется в порядке, установленном Методикой определения арендной платы за земельные участки, утвержденной в установленном законодательством Санкт-Петербурга порядке.

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

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

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

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

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

## **8. Прочие условия**

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

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

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

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

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

8.6. Договор составлен в 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 \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ N \_\_ (заявка от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_; протокол об итогах продажи имущества от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ N \_\_\_\_).

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

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



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

(иные приложения)

## 9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

1. Продавец: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

2. Покупатель:

Для юр. лиц \_\_\_\_\_

(полное наименование)

ИНН \_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_

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

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

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

Расчетный счет \_\_\_\_\_

Для физ. лиц \_\_\_\_\_

(ФИО, дата рождения)

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

(наименование, серия, номер,

\_\_\_\_\_

дата выдачи, выдавший документ орган)

Адрес: \_\_\_\_\_

(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца:

\_\_\_\_\_

От Покупателя:

\_\_\_\_\_





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

ОКУД

31.10.2019

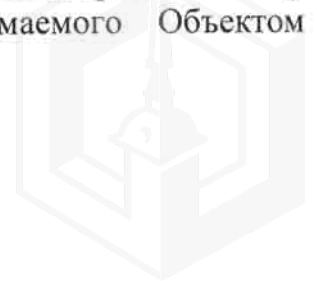
№ 2732-РЗ

**Об условиях приватизации объекта  
нежилого фонда по адресу:  
г. Санкт-Петербург, проспект  
Обуховской Обороны, дом 110а,  
литера А, одновременно  
с отчуждением земельного участка  
по адресу: Российская Федерация,  
Санкт-Петербург, внутригородское  
муниципальное образование  
Санкт-Петербурга муниципальный  
округ Обуховский, проспект  
Обуховской Обороны, участок 110а**

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» и с учетом протокола от 07.10.2019 № 149 совещания по вопросам целесообразности приватизации объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга в соответствии с п. 4 Положения об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) и Санкт-Петербургского 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: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 110а, литера А, площадью 48,8 кв. м, кадастровый номер 78:12:0716901:1029 (далее - Объект).

2. Осуществить одновременно с приватизацией Объекта продажу земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, проспект Обуховской Обороны, участок 110а, площадью 82 кв.м, кадастровый номер 78:12:0716901:3061 (далее – Земельный участок), занимаемого Объектом и необходимого для его использования.



3. Утвердить перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка, подлежащих включению в договор купли-продажи, согласно приложению.

4. Определить:

2.1. Способ приватизации Объекта и Земельного участка: продажа государственного имущества на аукционе.

2.2. Форму подачи предложений по цене: открытая.

2.3. Форму проведения продажи Объекта и Земельного участка: электронная.

2.4. Форму платежа: единовременно.

2.5. Срок продажи: IV кв. 2019 г. - III кв. 2020 г.

5. Акционерному обществу «Российский аукционный дом»:

5.1. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями (ограничениями), указанными в пункте 3 распоряжения, и условиями договора купли-продажи.

5.2. Обеспечить проведение оценки рыночной стоимости Объекта и Земельного участка с учетом обременений (ограничений), указанных в пункте 3 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2 распоряжения.

5.3. Направить в Учреждение комплект документов для заключения договора купли-продажи с победителем торгов.

6. 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.

7. 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](http://www.torgi.gov.ru);

на официальном сайте Комитета по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Даты размещения настоящего распоряжения на указанных сайтах должны совпадать.

8. 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».

9. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

10. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.


**Заместитель  
председателя Комитета**



**А.В. Герман**





  
Приложение  
к распоряжению Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

от 31.10.2019 № 2732-РЗ

**Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка**

Наименование объекта	Ограничения
г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 110а, литера А, площадью 48,8 кв.м, кадастровый номер 78:12:0716901:1029	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне Р2 – зоне зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне ТР2 – зоне рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p>
Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Обуховский, проспект Обуховской Обороны, участок 110а, площадью 82 кв.м, кадастровый номер 78:12:0716901:3061	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне Р2 – зоне зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне ТР2 – зоне рекреационного назначения- зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Земельный участок (весь) площадью 82 кв. м находится в водоохранной зоне водного объекта.</p> <p>Земельный участок (весь) площадью 82 кв. м</p>

	<p>находится в охранной зоне канализационных тоннельных коллекторов.</p> <p>Часть Земельного участка площадью 39 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.</p> <p>На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов;</li><li>- охранная зона канализационных сетей;</li><li>- охранная зона водопроводных сетей;</li><li>- водоохранная зона водного объекта.</li></ul> <p>Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.</p>
--	--



**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 05.07.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.07.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

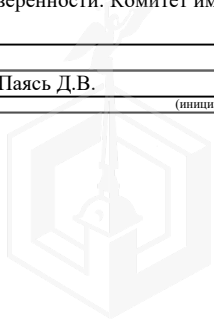
<b>Здание</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> :	Всего разделов: _____
<b>09.07.2019 № 78/001/006/2019-31984</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>78:40:0008454:1043</b>	

Номер кадастрового квартала:	78:40:0008454
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:40:8454:0:61

Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 22
Площадь, м²:	253.3
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	центрально-тепловой пункт
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2000
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9467846.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:0008454:3754
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Шульгина Татьяна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Паясь Д.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Раздел 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>09.07.2019 № 78/001/006/2019-31984</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0008454:1043</b>	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:40:0008454:1043-78/035/2018-1 от 04.07.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
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	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Паясь Д.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.




Раздел 4

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

**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>09.07.2019 № 78/001/006/2019-31984</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0008454:1043</b>	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):

<p><b>СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА</b></p> <p>Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 22, литера Б          Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 22</p>  <p>Условные обозначения  <span style="color: red;">—</span> граница строения</p> <p style="text-align: right;">Начальник филиала ГУП "ГУИОН"          ПНБ Красносельского и Петродворцового районов          (Ж.А. Алекса)          М.П. «13» октября 2012 г.</p>	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

<b>ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР</b>		<b>Паясь Д.В.</b>
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.





МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(Главное управление МЧС России  
по г. Санкт-Петербургу)

наб. р. Мойки, 85, Санкт-Петербург, 190000  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

24.07. 2019 № 9801. 5-1-2

На № 47699-21/19 от 02.07.2019

№ 49288-21/19 от 08.07.2019

№ 49307-21/19 от 08.07.2019

№ 49312-21/19 от 08.07.2019

№ 49320-21/19 от 08.07.2019

О предоставлении учетных данных

Александров (от)  
Приказом  
Муниципалитет  
Темное  
Ваулине

17.08.2019

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

О.А. Ворохобиной

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н  
Санкт-Петербург, 191124

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС  
России по Санкт-Петербургу объекты недвижимости, расположенные по адресам:

5616 Санкт-Петербург, ул. Опочинина, д. 17, лит. В, пом. 1-Н;

857 Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Свободы, д. 54, лит. А, Б, В, Д, Ж;

11149 Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110а, лит. А;

100000065 Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 22, лит. Б;

100000047 Санкт-Петербург, Думская ул., д. 5/22, лит. Г;

9485 Санкт-Петербург, г. Пушкин, Детскосельский бульвар, д. 10, лит. А;

766 Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А, пом. 4-Н;

100000084 Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая ул., д. 15, лит. А, пом. 5-Н;

761 Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 35, лит. Б, пом. 2-Н;

2525 Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д. 26, лит. Б, пом. 6-Н;

3340 Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 137, лит. А, пом. 3-Н

не являются объектами гражданской обороны.

Врио заместителя начальника Главного управления  
(по защите, мониторингу и предупреждению ЧС)-  
начальника управления гражданской защиты

Р.В. Куликов

Красавцев Р.А.  
247-09-89



61186-24/19



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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

23 ИЮЛ 2019 № 01-25-15241/19-0-1/1

На № 49599- 13/19 от 09.07.2019

Рег. № 01-25-15241/19-0-0 от 12.07.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110а, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

КГИОП СПб  
№ 01-25-15241/19-0-1

от 23.07.2019







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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

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

Ворохобиной О.А.

23 ИЮЛ 2019 № 01-25-15241/19-0-1/2

На № 49599- 13/19 от 09.07.2019

Рег. № 01-25-15241/19-0-0 от 12.07.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 22, литера Б** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.





КГИОП СПб  
№ 01-25-17162/19-0-2  
от 22.08.2019



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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 783200069/784001001

22 АВГ 2019 № 01-25-17162/19-0-1

На № 56324-13/19 от 31.07.2019

Рег. № 01-25-17162/19-0-0 от 01.08.2019

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

Ворохобиной О.А.

Новгородская ул., д.20, лит. А, СПб, 191124

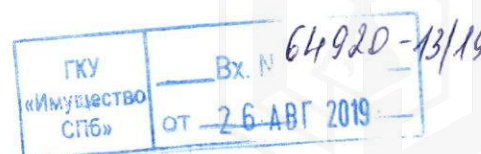
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110а, литера А (в границах здания)** расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

В пределах границ участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны

Е. В. Коробкова







**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

ОКУЛ

«15» \_\_\_\_\_ 2019 года

№ 281-пфк

Об утверждении границ  
земельного участка

Во исполнение Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, в целях реализации распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 №233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имушество Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости» в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2008 № 1373:

1. Установить в отношении земельного участка площадью 82 кв.м, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, проспект Обуховской Обороны, участок 110а (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, проспект Обуховской Обороны, дом 110а, литера А), согласно прилагаемой схеме границ земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: благоустройство территории, следующие ограничения в использовании: 1.1. водоохранная зона водного объекта площадью 82 кв.м, на основании Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

1.2. охранная зона канализационных тоннельных коллекторов площадью 82 кв.м, на основании постановления Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167 «Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации»; Правил пользования системами коммунальной канализации Санкт-Петербурга (п.9.4), утвержденных распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.06.2000 № 11;

1.3. охранная зона водопроводных сетей площадью 39 кв.м, на основании Свода правил СП 31.13330.2012, утвержденного приказом Минрегиона России от 29.12.2011 №635/14, СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий», утвержденных постановлением Госстроя СССР от 30.12.1980 №213.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

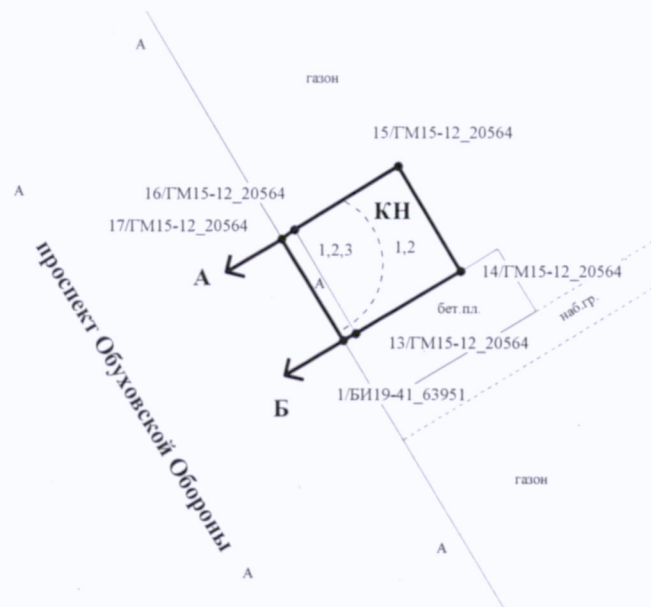


Заместитель председателя Комитета

К.А. Конончук

### Схема границ земельного участка

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга  
муниципальный округ Обуховский, проспект Обуховской Обороны, участок 110а  
Площадь: 82 кв.м  
Кадастровый квартал: 78:12:0716901



М 1:500

Описание границ земельного участка:

От А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет

От Б до А – земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Водоохранная зона водного объекта	82
2	Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	82
3	Охранная зона водопроводных сетей	39

Управление землеустройства  
и обеспечения кадастровых работ  
Комитета муниципальных  
отношений Санкт-Петербурга



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Невского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110а, литера А

### Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	<b>1-Н</b>	1	коридор	2.9		2.5	
		2	кухня	8.8		2.5	
		3	зал	28.2		2.5	
		4	тамбур	1.6		2.5	
		5	служебное помещение	1.5		2.5	
		6	совмещенный санузел	1.9		2.5	
		7	служебное помещение	3.9		2.5	
			Итого по помещению 1-Н:	48.8			
			Итого по нежилым помещениям :	48.8			

### Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 48.8

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

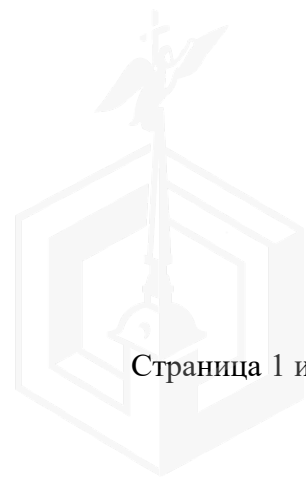
необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Проверил: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ Невского  
района \_\_\_\_\_ / И.Н. Бабицкая / \_\_\_\_\_

« 01 » \_\_\_\_\_ августа 2008 г.



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Невского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>Бытового обслуживания</b>
район	<b>Невский</b>
город	<b>город Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>проспект Обуховской Обороны, дом 110а, литера А</b>

Квартал № **7169А**  
Инвентарный № **10/01-1707**





ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**Масштаб 1:500**



# I. Регистрация права собственности

реестровый № \_\_\_\_\_

Фонд \_\_\_\_\_

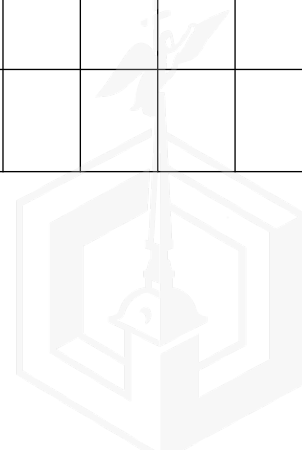
Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

## II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		74.8					

## III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажиры	грузовые		
48.8	48.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48.8	-	-	48.8	





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1930

Число этажей: 1

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	ленточный монолитный		12		12	30	3,6
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные		22		22	30	6,6
	б. Перегородки	кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянное утепленное	12		12	30	3,6
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая						
5	Полы	из керамической плитки		3		3	20	0,6
6	Проемы	Оконные	двойные глухие					
		Дверные	филенчатые, окрашены	6		6	25	1,5
7	Внутренняя отделка	штукатурка		17		17	20	3,4
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод	Оцинковка труб					
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция	естественная	23		23	25	5,8
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы	отмостка		5		5	30	1,5
			Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: 
$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = 27 \%$$



## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: 
$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$



## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: 
$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$



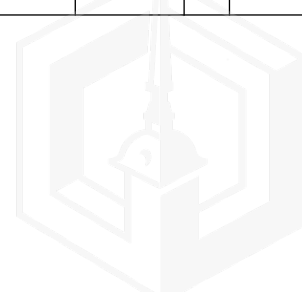
### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	х			100	х			100	х	

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
A	Основное строение			куб. м		0.00								1.00	0	0	0	0	0	







### ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

лггера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Летаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

### ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	10013	7309					0	0

« 19 » сентября 2012 г.

Исполнил \_\_\_\_\_ (Киселёва А.И.)

« » сентября 2012 г.

Проверил \_\_\_\_\_ (Егорова О.В.)

« » сентября 2012 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Невского района \_\_\_\_\_  
(И.Н. Бабицкая)

### ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110а, литера А  
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 110а



Условные обозначения

 - граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Невского района

\_\_\_\_\_  
М.П. (И.Н. Бабицкая)  
«13» сентября 2012 г.



план 1 этажа

