

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: г. Санкт-Петербург,
Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А, одновременно с
отчуждением земельного участка

Дата начала приема заявок:	11 ноября 2019 г.
Дата окончания приема заявок:	06 декабря 2019 г.
Дата определения участников:	12 декабря 2019 г.
Дата аукциона:	16 декабря 2019 г.



СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные понятия
 2. Правовое регулирование
 3. Сведения об аукционе
 4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и подведения итогов аукциона
 5. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке
 6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок
 7. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению
 8. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц
 9. Порядок внесения задатка и его возврата
 10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, 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.

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.

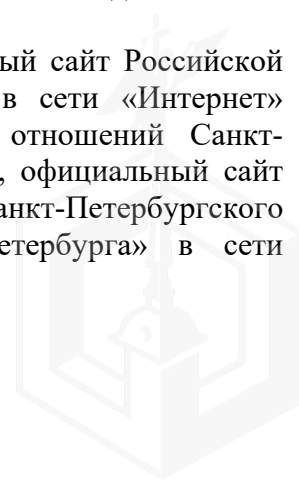
Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненная на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

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



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

2. Правовое регулирование

Аукцион проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 №59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга»;
- Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р;
- Распоряжением КИО от 05.03.2019 г. № 447-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А, одновременно с отчуждением земельного участка» (в редакции Распоряжения КИО от 30.10.2019 № 2706-рз).

3. Сведения об аукционе

3.1. Основание проведения аукциона – Распоряжение КИО от 05.03.2019 г. № 447-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А, одновременно с отчуждением земельного участка» (в редакции Распоряжения КИО от 30.10.2019 № 2706-рз), 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.

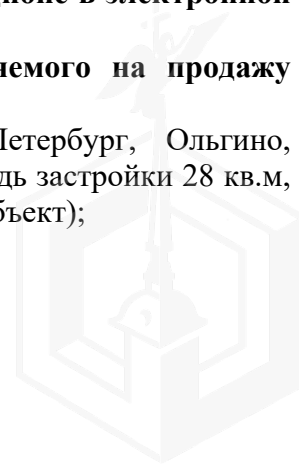
3.5. Форма аукциона (способ приватизации) – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

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, Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А, общая площадь 19,7 кв.м, площадь застройки 28 кв.м, этажность здания: 1, кадастровый номер 78:34:0431202:14 (далее – Объект);

Не относится к объектам гражданской обороны.



Не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(34)01).

- Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, д. 2, литера А, площадью 273 кв.м., вид разрешенного использования: для размещения объектов коммунального хозяйства, кадастровый номер 78:34:0431202:1 (далее – Земельный участок).

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 функциональной зоне 1ЖД – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

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

Объект находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(34)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район).

2) Земельный участок:

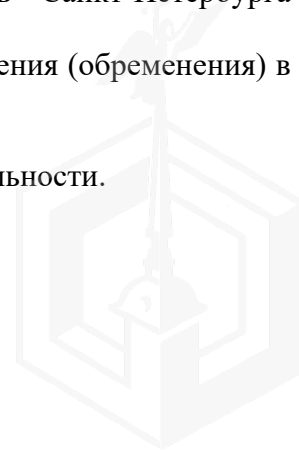
В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне 1ЖД – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

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

Земельный участок находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(34)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район).

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

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



Начальная цена Имущества	1 205 000	руб. с учетом НДС
в т.ч.		
цена Объекта	30 000	руб. с учетом НДС
цена Земельного участка	1 175 000	руб. НДС не облагается
Шаг аукциона:	60 000	руб.
Размер задатка:	241 000	руб. НДС не облагается

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

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

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

4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов аукциона: электронная торговая площадка www.lot-online.ru.

4.2. Дата и время начала подачи (приема): 11 ноября 2019 г. в 10:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема): 06 декабря 2019 г. в 17:00 по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: 12 декабря 2019 г. в 15:00 по московскому времени.

4.5. Дата, время и срок проведения аукциона: 16 декабря 2019 г. в 11:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

4.6. Продавец вправе продлить срок приема заявок на участие в аукционе, перенести срок определения Участников и подведения итогов аукциона.

5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора.

5.2. Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

5.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

5.4. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.

5.5. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок

6.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

6.2. Для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на счет Продавца и заполняют размещенную в

открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

6.3. Заявка (приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.5. При приеме заявок от претендентов Оператор обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

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

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

6.8. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

6.9. В случае отзыва претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

6.10. Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

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

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

7.1.1. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем Претендента, оформленная в установленном порядке.

В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

7.1.2. Юридические лица:

1) заверенные копии учредительных документов;

2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (решение о назначении этого лица или об его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале

юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо).

7.1.3. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

7.1.4. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

7.1.5. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения.

7.1.6. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.

7.1.7. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью претендента или его представителя. Наличие электронной подписи претендента (уполномоченного представителя) означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Оператора, Продавца и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

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

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

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

Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, отвечающие признакам Покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести имущество, выставяемое 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) по продаже объекта нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А, одновременно с отчуждением земельного участка, 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

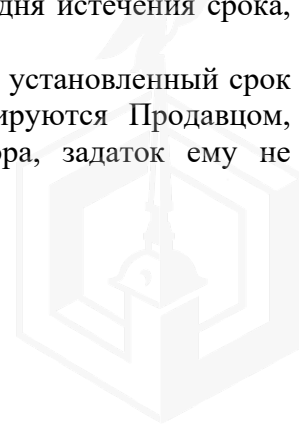
9.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже имущества на аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

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, на официальном сайте КИО в сети «Интернет» www.commim.spb.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» <http://gkuim.commim.gov.spb.ru/>, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru и содержит следующее:

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

10.2. С дополнительной информацией об участии в аукционе, о порядке проведения аукциона, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте КИО в сети «Интернет» www.commim.spb.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» <http://gkuim.commim.gov.spb.ru/>, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru и по телефону: 8-800-777-57-57.

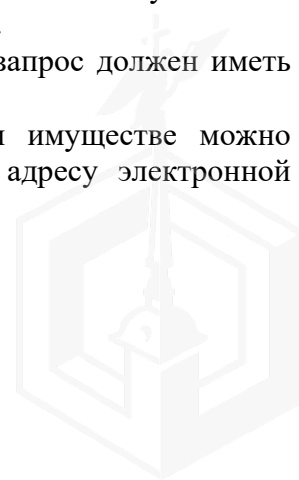
10.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

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

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

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

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



11. Порядок определения участников аукциона

11.1. В день определения Участников, указанный в информационном сообщении, Оператор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

11.2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

11.3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками всем Претендентам, подавшим заявки, Продавец направляет уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

11.4. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальный сайт Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.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 ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ):

- нежилое здание, площадью 19,7 кв. м, кадастровый номер 78:34:0431202:14, по адресу: Санкт-Петербург, п. Ольгино, ул. Вокзальная, дом 2, литера А;
- земельный участок, площадью 273 кв. м, кадастровый номер 78:34:0431202:1, по адресу: Санкт-Петербург, п. Ольгино, ул. Вокзальная, дом 2, литера А

1. ДАННЫЕ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1. ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 01.11.2019;

1.2. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА 06.11.2019;

1.3. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА:

- на земельный участок – право собственности;
- на нежилое здание – право собственности.

Собственником объектов оценки является Санкт-Петербург.

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. КАРТА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА.

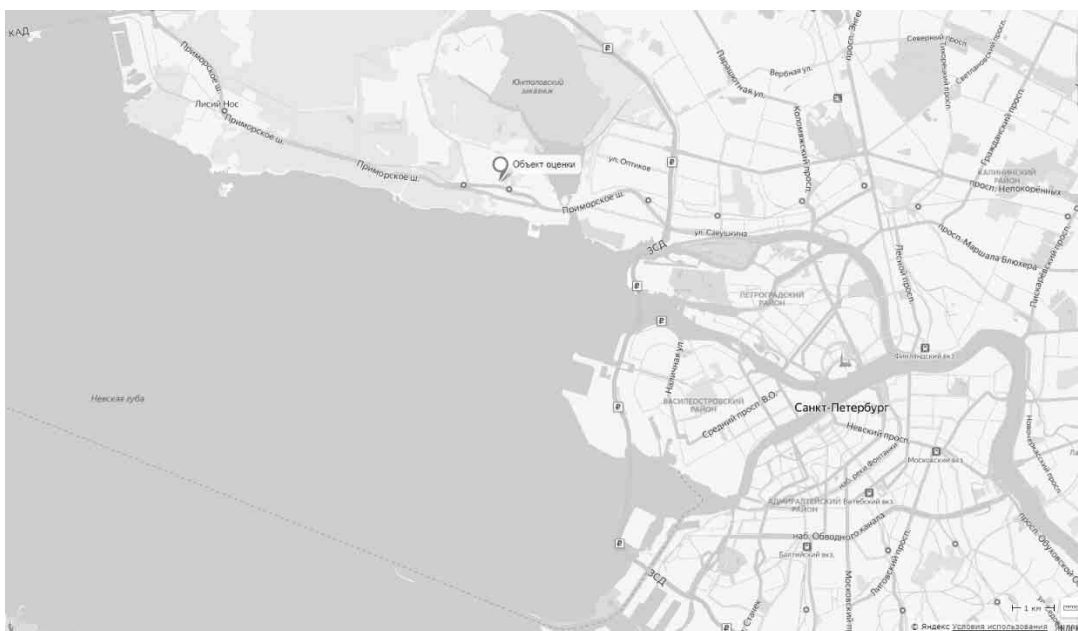


Рисунок 1. Местоположение оцениваемого объекта



Рисунок 2. Местоположение оцениваемого объекта



Рисунок 3. Местоположение оцениваемого объекта

2.2. ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Характеристики земельного участка, входящего в состав объекта оценки, по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А		
Площадь земельного участка	273 кв. м	согласно заданию на оценку и сведениям Росреестра ¹
Кадастровый номер земельного участка	78:34:0431202:1	согласно заданию на оценку и данным выписки из ЕГРН № 78/001/013/2018-175227 от 14.12.2018
Категория земель	Земли населенных пунктов	по данным РГИС ² , Росреестра и данным выписки из ЕГРН № 78/001/013/2018-175227 от 14.12.2018
Разрешенное использование	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	по данным РГИС, Росреестра и данным выписки из ЕГРН № 78/001/013/2018-175227 от 14.12.2018
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	763 952,61	по данным Росреестра
Текущее использование	Не используется	по данным выписки из ЕГРН № 78/001/013/2018-175227 от 14.12.2018
Подъезд к участку	Без ограничений. До самого земельного участка подъезда автотранспортом нет.	по данным визуального осмотра
Форма земельного участка	Неправильный многоугольник	и данным выписки из ЕГРН № 78/001/013/2018-175227 от 14.12.2018
Рельеф и озелененность	Ровный, без видимых перепадов. Озеленен	по данным визуального осмотра

2.3. ОПИСАНИЕ ЗДАНИЙ

Характеристики нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, п. Ольгино, ул. Вокзальная, дом 2, литера А		
Площадь улучшения (нежилого здания), кв. м	19,7	Согласно заданию на оценку и данным выписки из ЕГРН от 14.12.2018 № 78/001/013/2018-175224
Наименование	Павильон над артезианской скважиной 2, артезианская скважина 2	Согласно заданию на оценку и данным выписки из ЕГРН от 14.12.2018 № 78/001/013/2018-175224
Кадастровый номер	78:34:0431202:14	Согласно заданию на оценку и данным выписки из ЕГРН от 14.12.2018 № 78/001/013/2018-175224
Кадастровая стоимость ОКС, руб.	1 180 367,53	по данным Росреестра
Тип недвижимости	Объект капитального строительства	по данным выписки из ЕГРН от 14.12.2018 № 78/001/013/2018-175224
Год постройки улучшения	1963	по данным выписки из ЕГРН от 14.12.2018 № 78/001/013/2018-175224
Год капитального ремонта /реконструкции	нет данных	
Этажность	1	по данным выписки из ЕГРН от 14.12.2018 № 78/001/013/2018-175224
Назначение	нежилое	по данным выписки из ЕГРН от 14.12.2018 № 78/001/013/2018-175224

2.4. ОПИСАНИЕ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Согласно административно-территориальному делению, оцениваемый объект недвижимого имущества расположен в Приморском районе г. Санкт-Петербурга.

Характер окружающей типа землепользования

Объект оценки расположен в глубине застройки. Ближайшее окружение объекта оценки представлено объектами образовательного и общественно-делового назначения с включением жилой застройки.

Транспортная доступность

Объект оценки удален от оживленной транспортной магистрали – Приморское шоссе на расстояние около 100 м. Транспортная доступность личным и грузовым транспортом без ограничений, состояние дорожного покрытия – хорошее.

Объект оценки удален от станции метрополитена «Беговая» расстояние около 3,5 км по транспортно-дорожной сети.

Транспортная доступность объекта оценки общественным транспортом характеризуется как «удовлетворительная». Ближайшая остановка общественного транспорта «Ключевой проспект», расположена на расстоянии около 100 м, проходящие маршруты общественного транспорта: автобус № 112. Объект оценки удален на расстояние около 300 м от железнодорожной станции «Лакhta».

Градостроительное зонирование

Согласно данным Росреестра, земельный участок относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 19.12.2018 № 763-161):

1ЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 № 526):

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

Градостроительная документация по планировке территории - проект детальной планировки (далее - ПДП), проект планировки и межевания (далее - ППТ и ПМ):

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2016 № 505 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью № 49, проектируемой магистралью № 32, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе".

Согласно утвержденной документации по планировке территории испрашиваемый участок расположен вне зоны размещения объектов капитального строительства.





2.4. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТА

В соответствии с Выписками из ЕГРН ограничений (обременений) прав на оцениваемое нежилое здание не зарегистрировано.

Наличие объектов и территорий культурного наследия:

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(34)01). Объекты культурного наследия не выявлены.

Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» (с изменениями на 27.04.2018):

Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского значения и в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения, указанных в приложении 1 и приложении 4 к Закону.

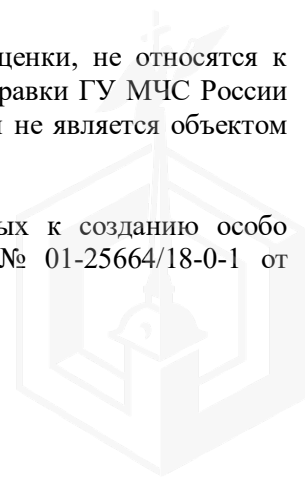
В соответствии с данными КГА СПб земельный участок расположен в границах:

- 1 поясе санитарной охраны подземного источника водоснабжения;
- Охранной зоне водопроводных сетей;

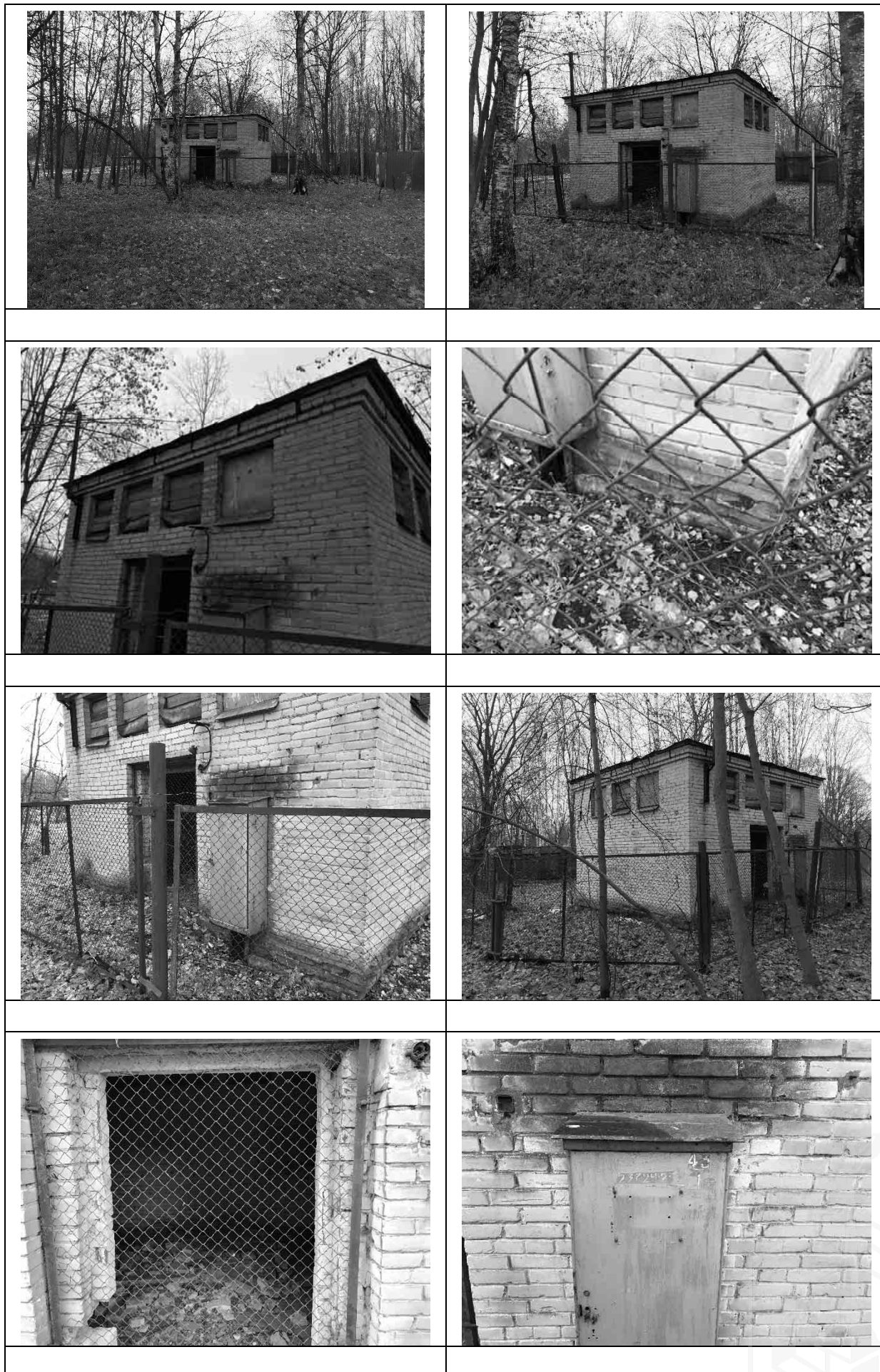
Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования, указанном в приложении №1 и приложении №4 к Закону СПб от 08.10.2007 г. №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования».

Объекты капитального строительства. Входящие в состав объекта оценки, не относятся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. По данным Справки ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу №78-5-1-1 на №9460/19 от 14.12.2018 объект оценки не является объектом гражданской обороны.

Объект оценки не входит в границы существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий в соответствии с данными КПООС № 01-25664/18-0-1 от 26.12.2018.



2.5. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



2.6. ВЫВОДЫ ПО АНАЛИЗУ НАИЛУЧШЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА:

На основании анализа градостроительной документации, а также принимая во внимание анализ мониторинга рынка и выводы, сделанные по итогам описания Объекта оценки, Оценщик считает, что *наиболее эффективным вариантом использования объекта оценки является снос существующих ОКС и строительство на земельном участке объекта коммерческого назначения.*

2.7. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Показатель	Значение
Рыночная стоимость Объекта оценки, с НДС, руб.	1 205 000
Рыночная стоимость Объекта оценки, без НДС, руб.	1 200 000
Доля объекта капитального строительства в стоимости Объекта оценки, без НДС, руб.	25 000
Доля земельного участка в стоимости Объекта оценки (НДС не облагается), руб.	1 175 000



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), на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) извещение № _____ (указывается дата размещения и номер извещения), официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, сайте Санкт-

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

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Собственником имущества договор купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона, и произвести оплату стоимости имущества, установленной по результатам аукциона, в сроки и на счет, установленные договором купли-продажи;

3) в случае признания победителем аукциона оплатить Продавцу **сверх** цены продажи имущества вознаграждение за организацию и проведение аукциона по продаже имущества в размере 3 (Три) % от стоимости имущества, сложившейся по итогам аукциона, на счет Продавца, указанный в информационном сообщении в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

С состоянием продаваемого имущества и 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 Федерации¹.

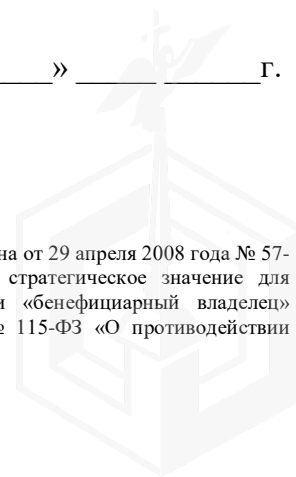
Подпись претендента

(его полномочного представителя) _____ (_____)

М.П.

« ____ » _____ г.

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



ДОГОВОР
купли-продажи заключаемый по результатам торгов

Санкт-Петербург

«___» _____ 20__ г.

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

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

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

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

Основные понятия

Объект – указанные в п. 1.1 Договора:

1) нежилое здание, сооружение.

1. Предмет Договора

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

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

_____ (наименование района (населенного пункта), адрес,

_____ наименование, назначение, этажность, кадастровый номер)

Площадь Здания составляет _____ (_____) кв. м.
(цифрами и прописью)

1.2. Одновременно с передачей в собственность Объекта продажи Покупателю предоставляется право на заключение договора аренды (на 49 лет) Земельного участка (далее - Участок) _____

(кадастровый номер)

площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____,

входящий в состав земель _____,

(категория земель)

предоставленный для _____ и иного использования, не противоречащего ограничениям, установленным соответствующими органами власти (местного самоуправления) в соответствии с законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами

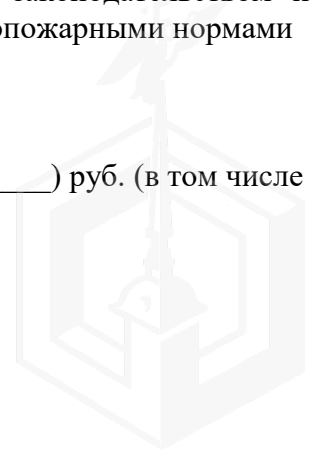
2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта включает в себя:

2.1.1. Цену продажи Здания с учетом НДС: _____ (_____) руб. (в том числе
(цифрами и прописью)

НДС составляет _____ (_____) руб.).

(цифрами и прописью)



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.

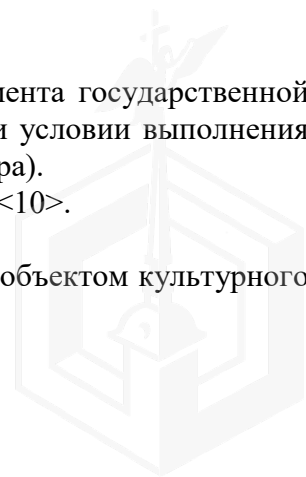
4.4. При отчуждении Объекта Покупатель обязуется включать в договоры, предусматривающие переход права собственности на Объект, обязанность, установленную в п. ____ распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, п. 4.3 Договора.

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:





КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

- 5. 03. 2019

№ 447-РЗ

**Об условиях приватизации объекта нежилого фонда
по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино,
Вокзальная улица, дом 2, литера А одновременно
с отчуждением земельного участка**

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 на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А, общей площадью 19,7 кв.м, кадастровый номер 78:34:0431202:14 (далее – Объект).

2. Осуществить одновременно с приватизацией Объекта продажу земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, д. 2, литера А, площадью 273 кв.м, кадастровый номер 78:34:0431202:1, занимаемого Объектом и необходимого для его использования (далее – Земельный участок).

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

4. Определить:

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

4.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

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

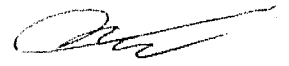
4.4. Форму платежа: единовременно.

4.5. Срок продажи: I кв. 2019 года - IV кв. 2019 года.

5. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

6. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

6.1. Обеспечить проведение оценки рыночной стоимости Объекта и Земельного участка с учетом обременений (ограничений), указанных в пункте 3

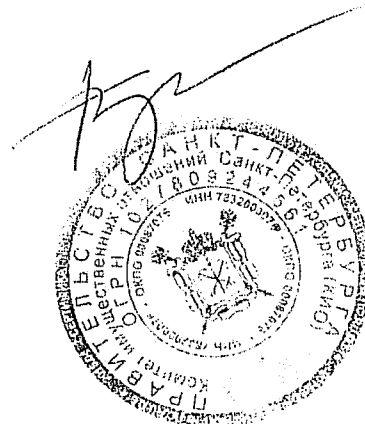


распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2, 4 распоряжения.

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

7. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель
председателя Комитета**



А.В.Герман



Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, д. 2, литера А общей площадью 19,7 кв.м, кадастровый номер 78:34:0431202:14</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 1ЖД - зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</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 Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Объект находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(34)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район).</p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов, по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, д. 2, литера А, площадью 273 кв.м, кадастровый номер 78:34:0431202:1</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 1ЖД - зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах</p>

землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Земельный участок находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(34)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район).

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

- охранный зона водопроводных сетей;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- I пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

30.10.2019

№ 2706-РЗ

**О внесении изменений в распоряжение
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга от 05.03.2019 № 447-рз**

1. Внести в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 05.03.2019 № 447-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А одновременно с отчуждением земельного участка» с учетом решений, принятых 29.10.2019 на совещании 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 следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 4.5 распоряжения в следующей редакции:

«4.5. Срок продажи: III кв. 2019г.- II кв. 2020 г.».

1.2. В пункте 6 распоряжения слова «Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» заменить словами «Акционерному обществу «Российский аукционный дом».

1.3. Дополнить распоряжение пунктом 6.3 следующего содержания:

«6.3. Направить в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) комплект документов для заключения договора купли-продажи с победителем торгов.».

1.4. Дополнить распоряжение пунктом 8 следующего содержания:

«8. 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 и Земельный участок.».

1.5. Исключить из Приложения к распоряжению абзац следующего содержания:

«-I пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения.».

2. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения:

на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru;

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

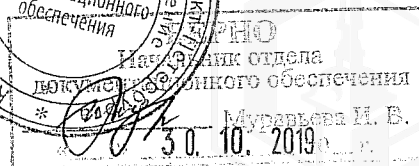
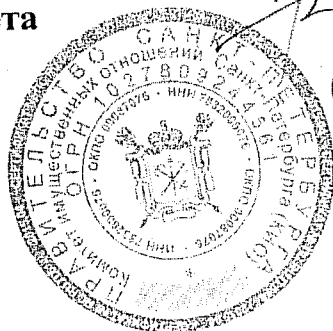
Даты размещения настоящего распоряжения на указанных сайтах должны совпадать.

3. 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».

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета

А.В.Герман



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

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 12.12.2018 г., поступившего на рассмотрение 12.12.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Созружение		(вид, объект недвижимости)		Всего листов выписки:	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:			
14.12.2018	№ 78/001/013/2018-175224			78.34:0431202:14	
Кадастровый номер:					
78.34:0431202					
Номер кадастрового квартала:					
09.01.2013					
Дата присвоения кадастрового номера:					
Ранее присвоенный государственный учетный номер:					
данные отсутствуют					
Адрес:					
г. Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А					
Основная характеристика (для сооружения):					
площадь застройки		28		кв.м	
(тип)		(значение)		(единица измерения)	
площадь		19,7		кв.м	
(тип)		(значение)		(единица измерения)	
Назначение:					
нежилые					
Наименование:					
Павильон над артезианской скважиной 2, артезианская скважина 2					
Количество этажей, в том числе подземных 1					
1, в том числе подземных 1					
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:					
1963					
Год завершения строительства:					
данные отсутствуют					
Кадастровая стоимость, руб.:					
данные отсутствуют					
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:					
78.34:0431202:1					
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:					
78.34:0431202:15					
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:					
Пойманов Игорь Витальевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга					
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ					
(полное наименование должности)				Скобелова В. В.	
				(подпись)	
				М.П.	
				(подпись, фамилия)	



Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах


Сооружение	
<small>(наименование объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 2
Всего листов раздела 2: _____	
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
14.12.2018 № 78/001/013/2018-175224	
Кадастровый номер: 78:34:0431202:14	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-01-303/2003-153.1 от 29.12.2003
3. Документы-основания:	3.1. Сведения не представляются
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
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	
<small>(подпись, наименование должности)</small>	
М.П.	
Скобелева В. В.	
<small>(подпись, фамилия)</small>	



Раздел 4

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Созужение	
Лист № _____	Всего листов раздела 4: _____
14.12.2018 № 78/001/013/2018-175224	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: _____	78.34:0431202.14
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):	
 файл с полным помещением отсутствует	
Масштаб 1: _____	данные отсутствуют
ИНЖЕНЕР П КАТЕГОРИИ _____	Скоблева В. В.
(подпись)	(подпись)
	М.П.



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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 12.12.2018 г., поступившего на рассмотрение 12.12.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
14.12.2018 № 78/001/013/2018-175227	
Кадастровый номер:	78:34:0431202:1
Номер кадастрового квартала:	78:34:0431202
Дата присвоения кадастрового номера:	15.02.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:4312Б:1
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А
Площадь:	273 +/- кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	924560.91
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0431202:14; 78:34:0000000:8394
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов коммунального хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Пойманов Игорь Витальевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Скобелева В. В.
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

М.П.



Раздел 2

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

Земельный участок		
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки: _____
14.12.2018 № 78/001/013/2018-175227		
Кадастровый номер:		78:34:0431202:1

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78/038-78/061/024/2015-221/1 от 26.10.2015
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

ИНЖЕНЕР П КАТЕГОРИИ	(подпись)	Скобелева В. В.	(инициалы, фамилия)
---------------------	-----------	-----------------	---------------------

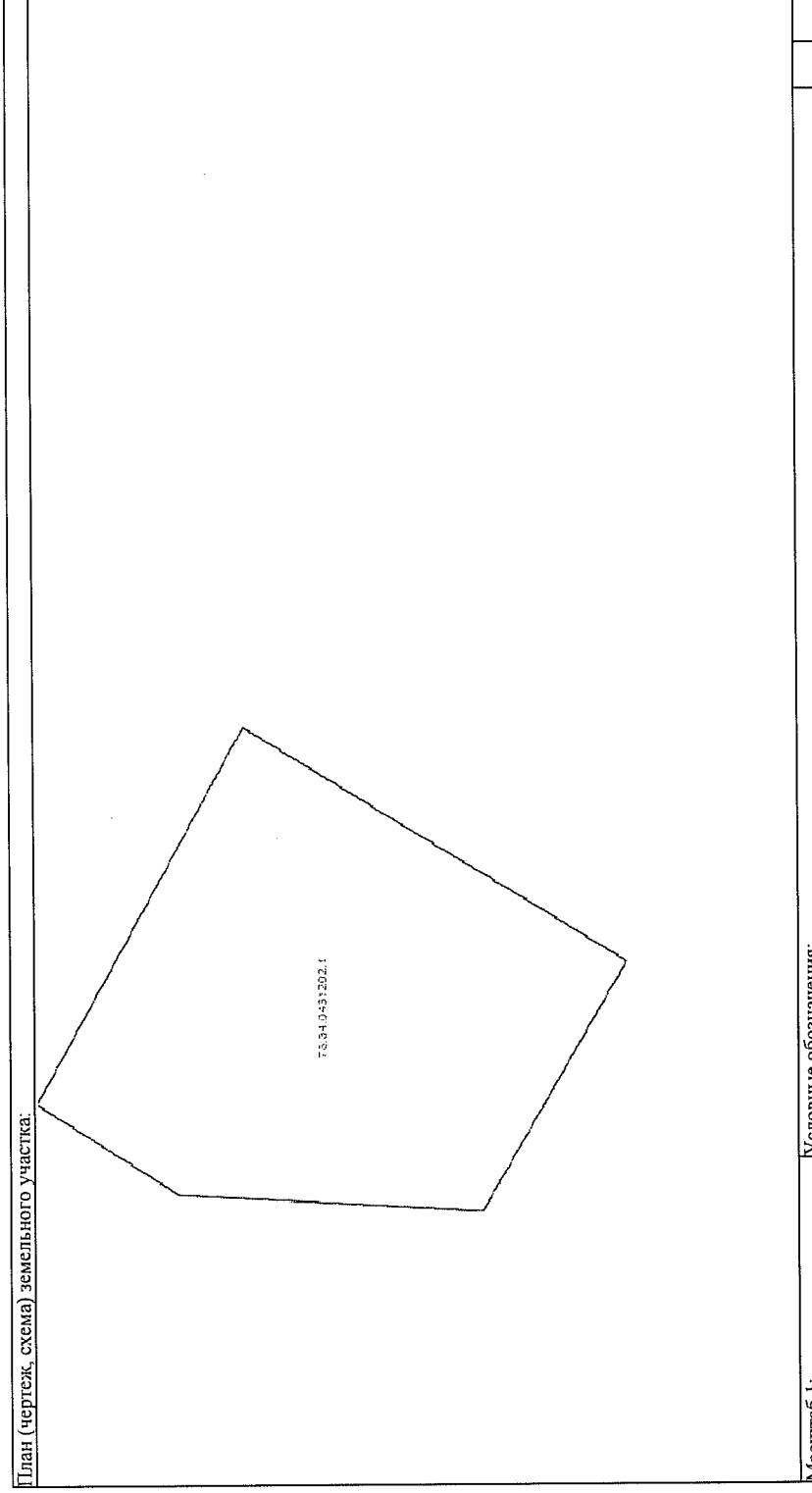
М.П.



Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
14.12.2018 № 78/001/013/2018-175227	
Кадастровый номер: <u>78:34:0431202:1</u>	



Масштаб 1:	Условные обозначения:
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	
<small>(полное наименование должности)</small>	
Скобелева В. В.	
<small>(подпись)</small>	
<small>(полное наименование должности)</small>	

М.П.





КГИОП СПб
№ 01-25-27799/18-0-1
от 26.12.2018



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 00080941 ОККОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7852000069/784001001

Временно исполняющему обязанности
заместителя генерального директора -
начальнику управления приватизации,
арендных отношений и реализации объектов
жилого фонда
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

Ворохобиной О.А.

пер. Гривцова, 5,
Санкт-Петербург, 190000

26 ДЕК 2018 № 01-25-27799/18-0-1

На № 9503/19 от 17.12.2018

Рег.№ 01-25-27799/18-0-0 от 17.12.2018

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:

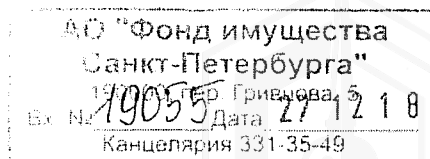
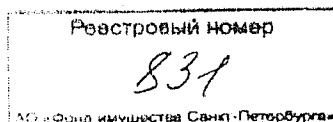
Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А, кадастровый номер 78:34:0431202:14, находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(34)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район)

Приложение: ИЦГО на 2-х л.

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

неп. Данилова Надежда Карповна -
(812) 315-50-15; моб. 8(911)945-77-55
prochr2@kgiop.gov.spb.ru



ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

1. Элементы исторической планировочной структуры

1.1. Историческая система расселения:

- б) дачные поселки – Ольгино;
- в) населенные пункты – Лахта.

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

5. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

5.12.1.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Лахтинский пр., Приморское шоссе.

Охраняются: трассировка дороги, сохранившиеся аллеиные посадки – четырехрядная березовая аллея. Рекомендуется воссоздание утраченных исторических аллеиных посадок;

б) улицы:

Александровская ул., Безымянный пер., Березовая аллея, Вокзальная ул., Гартнеровский пер., Граничная ул., пр. Калинина; Ключевой пр., Колодезная ул., Колхозная ул., ул. Коммунаров, ул. Комсомола, Коннолахтинский пр., ул. Красных Партизан, Круговая ул., Ленина, Лесная ул., Михайловская ул., Морская ул., Новая ул., Первомайская ул., Петровская аллея; Полевая ул., Приморская ул., Пролетарский пр., Рядовая ул., Садовая ул., Славянская ул., Советская ул., Старая ул., Тупиковая ул., Хвойная ул., Юнтоловская ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселения.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся аллеиные посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических проездов, аллеиных посадок и озеленения;

в) площадь главная: утраченная торговая площадь.

Рекомендуется реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площади на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

г) железнодорожная ветка Сестрорецкого направления и железнодорожная станция Лахта.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции.

д) историческое кладбище: Лахтинское кладбище.

Охраняются: места погребений.

е) исторические зеленые насаждения: общественный сад в Ольгино, сквер у церкви Апостола Петра.

Охраняются: местоположение и характер использования.



5.12.1.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

б) доминанты: усадебный дом усадьбы Стенбок-Ферморов «Белый замок»; церковь Апостола Петра.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) основные визуальные направления:

на усадебный дом «Белый замок» с аллеи, идущей от Лахтинского пр.; на церковь Апостола Петра с пересечения Петровской аллеи и Лахтинского пр.; на церковь Апостола Петра с Лахтинского пр.; на Финский залив и г. Кронштадт в створе аллеи, ведущей от Лахтинского пр. к заливу; на Финский залив и г. Кронштадт в створе Петровской аллеи; на залив и г. Кронштадт в створе Березовой аллеи; на Финский залив и Кронштадт в створе Безымянного пер.; на Финский залив и г. Кронштадт в створе Морской ул.; на Лахтинский разлив в створе Полевой ул.; на Лахтинский разлив в створе Славянской ул.; на Лахтинский разлив в створе Александровской ул.

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kgn@kga.gov.spb.ru Call: http://www.kgainfo.spb.ru

№ _____
На № 9501/19 от 17.12.2018

✓ АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

пер. Гривцова, д.5, Санкт-Петербург, 190000

Администрация Приморского района
Санкт-Петербурга

Комитет по градостр. и арх.
№ 01-21-5-593/19
от 15.01.2019



В соответствии с распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р

1. Содержание запроса:

О предоставлении информации о наличии градостроительной документации, предполагающей иные способы распоряжения Объектом (в том числе его уничтожение) в соответствии с распоряжением от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений КИО и ОАО «Фонд имущества СПб» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости».

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная ул., д. 2, литера А, кадастровый номер 78:34:0431202:1.

3. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 19.12.2018 № 763-161):

ИЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

4. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 № 526 (далее - Правила)):

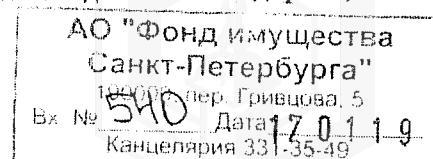
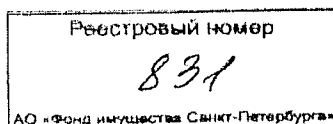
Т1Ж2-2 - жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(34)01). Объекты культурного наследия не выявлены.

6. Градостроительная документация по планировке территории – проект детальной планировки (далее - ПДП), проект планировки и межевания (далее - ППТ и ПМ):

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2016 № 505 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью № 49, проектируемой магистралью № 32, полосой отвода железной дороги,



в Приморском районе".

Согласно утвержденной документации по планировке территории испрашиваемый участок расположен вне зоны размещения объектов капитального строительства.

7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» (с изменениями на 27.04.2018);

Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского значения и в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения, указанных в приложении 1 и приложении 4 к Закону.

8. Наличие иных градостроительных ограничений:

Земельный участок расположен:

- I поясе санитарной охраны подземного источника водоснабжения;
- охранной зоне водопроводных сетей.

9. Дополнительная информация:

Получение разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (в случае необходимости) осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 №480 по заявлению правообладателя земельного участка в Комиссию по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

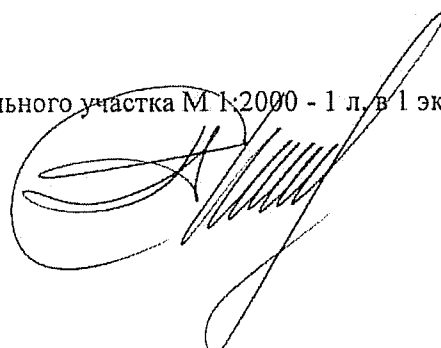
ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта (объектов) капитального строительства установлены градостроительным регламентом указанной территориальной зоны.

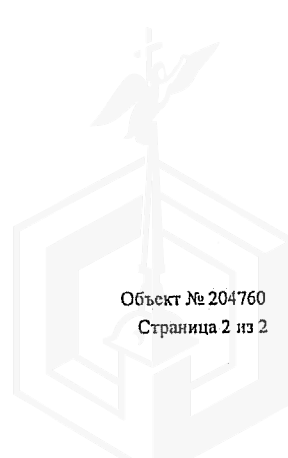
Приложение:

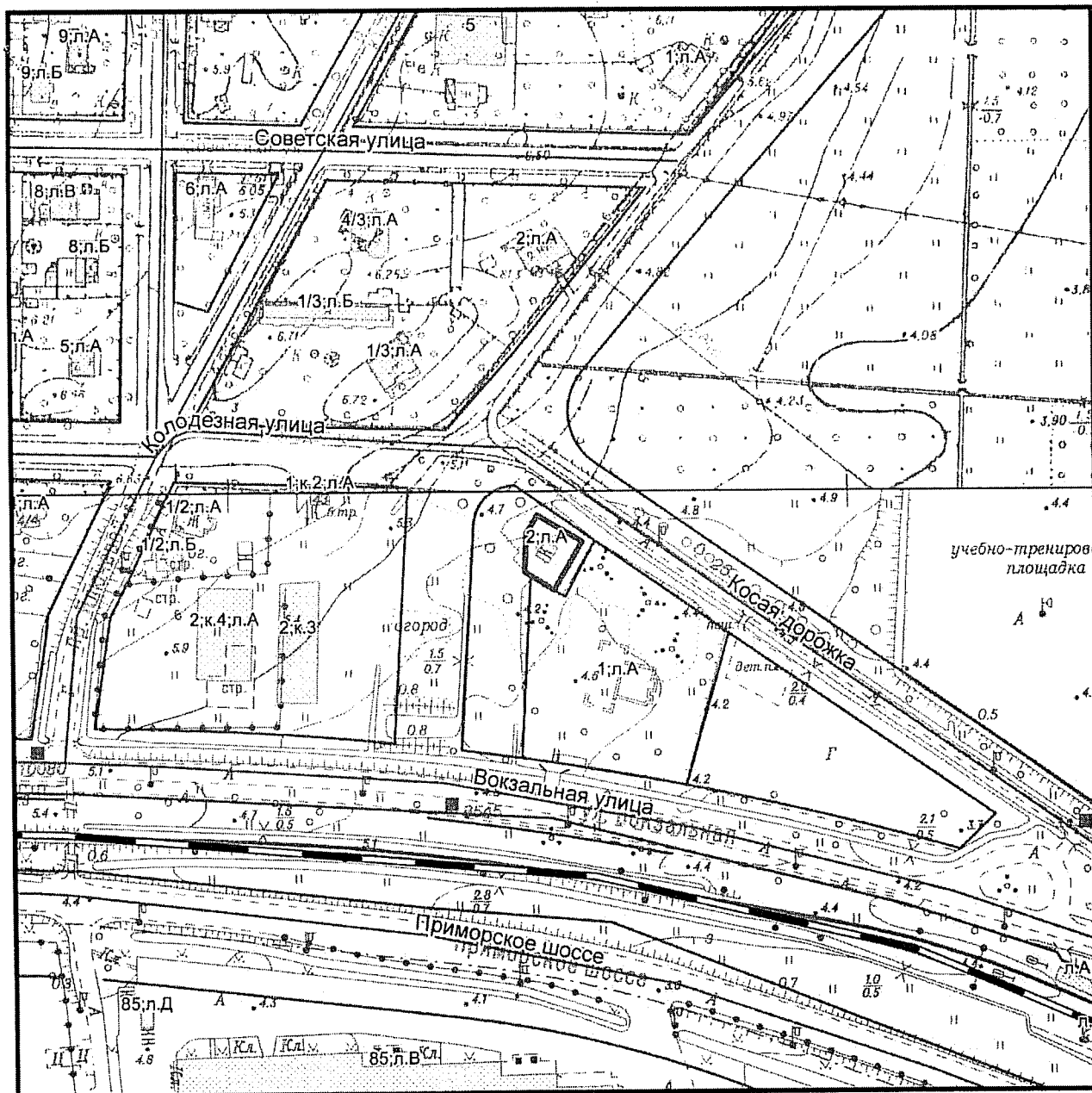
Схема с ориентировочными границами земельного участка М 1:2000 - 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель председателя Комитета



П.С. Соколов





----- - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление застройки города

Главный специалист

Елистратова Е.А.

Подпись:

Дата: 10.01.2019

Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная ул., д. 2, литера А, кадастровый номер 78:34:0431202:1.

Приложение к письму КГА

15 января

от

№

01-21-5-598/19

М 1:2000
2627-09,2627-13



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ,
ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ
ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Чайковского ул., д.20 лит.В, Санкт-Петербург, 191123
тел. (812) 417-59-02, Факс (812) 417-59-09
E-mail: dep@kpoos.gov.spb.ru

ОКПО 00087159 ОКОГУ 2300228 ОГРН 1037828007030

К-т по природопользованию

№ 01-25664/18-0-1

от 26.12.2018



На № 9499/19 от 17.12.2018

Врио заместителя генерального
директора – начальника управления
приватизации, арендных отношений
и реализации объектов
жилого фонда
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга

Ворохобиной О.А.

_ О предоставлении информации _

Уважаемая Ольга Анатольевна!

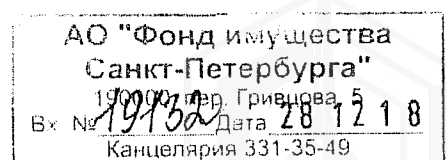
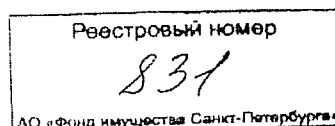
Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности (далее – Комитет) рассмотрел Ваше обращение о предоставлении информации о наличии (отсутствии) существующих и планируемых к организации особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А, кадастровый номер 78:34:0431202:1, и сообщает следующее.

Запрашиваемый земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ.

Заместитель председателя Комитета

И.А.Серебрицкий

Шабан М.С.
417-59-38





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ,
ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ
ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

ул. Чайковского, д. 20, литера В, Санкт-Петербург, 191123
тел. (812) 417-59-02, Факс (812) 417-59-09
E-mail: dep@kpoos.gov.spb.ru

№ 01-25664/18-1-1
На № 3343/19 от 23.04.2019

– О предоставлении информации –

К-т по природопользованию
№ 01-25664/18-1-1
от 17.05.2019



Заместителю генерального
директора – начальнику
управления приватизации,
арендных отношений
и реализации объектов
жилого фонда
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга

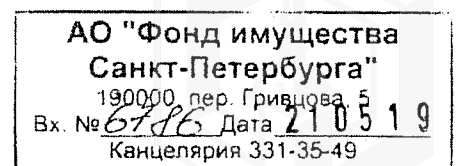
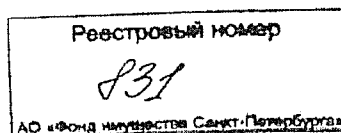
Ворохобиной О.А.

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности (далее – Комитет) рассмотрел Ваше обращение о предоставлении информации о наличии (отсутствии) существующих и планируемых к организации особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) в границах земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А, кадастровый номер 78:34:0431202:1, и сообщает следующее.

Запрашиваемый земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ.

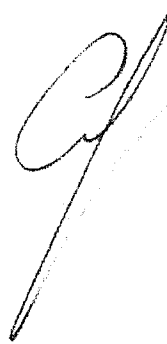
На запрашиваемом земельном участке отсутствуют пункты наблюдения за состоянием окружающей среды, входящие в территориальную систему наблюдения за состоянием окружающей среды на территории Санкт-Петербурга, объекты государственных мелиоративных систем и отдельно расположенные гидротехнические сооружения, водные объекты, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы водных объектов.



Комитет не располагает сведениями о подземном источнике водоснабжения с организованной зоной санитарной охраны I пояса по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А.

В связи с тем, что на территории Санкт-Петербурга санитарно-эпидемиологическое заключение на проекты зон санитарной охраны выдается Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, рекомендуем обратиться в указанный орган для уточнения информации.

Заместитель председателя Комитета



И.А. Серебрицкий

Севастьянова О.В.
417-59-20
Тотьмянина Д.П.
417-59-21





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, г. Санкт-Петербург, 190000
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

10.01. 2019 № 78-5-1-1

На № 9460/19 от 14.12.2018

№ 9459/19 от 14.12.2018

Врио заместителя генерального
директора АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

Комитета имущественных отношений
Правительства Санкт-Петербурга

О.А. Ворохобиной

Гривцова пер., д. 5
Санкт-Петербург, 190000

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

- 831 Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная ул., д. 2, лит. А;
 - 14844 Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 38, к. 2, лит. А;
 - 14462 Санкт-Петербург, ул. Аэродромная, д. 7, к. 3, лит. А, пом. 8-Н (1 этаж);
 - 14752 Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 37/70, лит. А, пом. 30-Н (1, 2 этаж);
 - 14760 Санкт-Петербург, Московский пр., д. 57, лит. Г, пом. 11-Н;
 - 14454 Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, д. 69а, лит. А;
 - 14764 Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, пом. 12-Н (1 этаж);
 - 14465 Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 13, лит. А, пом. 1-Н;
 - 6188 Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 93, лит. А, пом. 11-Н (1 этаж)
- не являются объектами гражданской обороны.

Для получения заключений о наличии/отсутствии объектов гражданской
2842 обороны по адресам: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 9, лит. А, пом. 1-Н;
2799 Лиговский пр., д. 166, лит. Б необходимо представить в адрес Главного
управления ситуационные планы объектов недвижимости и план вторичного
объекта (помещения).

Заместитель начальника Главного управления
(по защите, мониторингу и предупреждению ЧС)-
начальник управления гражданской защиты

Р.В. Емельянов

Красавцев Р.А.
578-42-01

Реестровый номер
Р 11
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 450 Дата 16.01.19
Канцелярия 331-35-49



КГИОП СПб
№ 01-25-27800/18-0-1
от 19.12.2018



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

Врио заместителя генерального директора -
начальника Управления приватизации,
арендных отношений и реализации объектов
жилого фонда АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

Ворохобиной О.А.

19 ДЕК 2018 № 01-25-27800/18-0-1

На № 9502/19 от 17.12.2018

Рег. № 01-25-27800/18-0-0 от 17.12.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197229, г.Санкт-Петербург, Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(34)01).

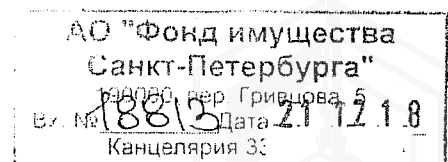
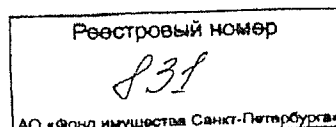
Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЁННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
«ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

ул. Новгородская, д. 20, литера А, помещение 2-Н,
Санкт-Петербург, 191124
Тел. (812) 576-22-88 E-mail: gku@commim.spb.ru
ОКПО 15807530 ОКФС 4210014
ОГРН 1177847189190
ИНН 7840066803/КПП 784201001

04.02.2019 № 6848-16

на № 531/19 от 28.01.2019

О предоставлении сведений
о земельном участке

Уважаемая Ольга Анатольевна!

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) и Уставом Учреждения, утвержденным распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 18.05.2017 № 96-р, Учреждением осуществляется материально-техническое обеспечение реализации полномочий Комитета в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Санкт-Петербурга, полномочия по заключению и сопровождению договоров аренды на земельные участки и внесение изменений в действующие договоры аренды переданы Учреждению.

На Ваш запрос от 28.01.2019 № 531/19 (вх. от 30.01.2019 № 5884-16/19)
(реквизиты заявления)

о предоставлении информации из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») сообщая:

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 01.02.2019

испрашиваемая территория расположена:

Регистровый номер
831
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Врио заместителя генерального
директора - начальнику Управления
приватизации, арендных отношений и
реализации объектов жилого фонда
АО "Фонд имущества СПб"

Ворохобинной О.А.

пер. Гривцова, д.5,
Санкт-Петербург, 190000
rochta@property-fund.ru

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 1449 Дата 05.02.19
Канцелярия 331-35-49

*Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта - Ольгино, территория Ольгино,
Вокзальная улица, дом 2, литера А,
(описание местоположения)*

*Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта - Ольгино, территория Ольгино,
Вокзальная улица, дом 2, литера А,
(описание местоположения по заявлению)*

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

имеет площадь 273 кв. м.

В границах испрашиваемой территории расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства):

Земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Статус кадастровых сведений в ЕГРН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:34:043120 2:1 (78:4312Б:1)	273	для размещения объектов коммунального хозяйства	Ранее учтенный	отсутствуют	Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта - Ольгино, территория Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:34:0000000:8394 (частично)	г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Приморского района, литера Б	Ранее учтенный

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2016 №505 ПП.

На испрашиваемую территорию не распространяются ограничения (обременения) прошедшие кадастровый учет указанные выше.

На испрашиваемую территорию распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:



- которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: охранный зона водопроводных сетей, I пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Имущественно-правовой статус земельного участка в границах испрашиваемой территории:

1	ЗУ ГКН 78:34:0431202:1
	ВРИ: для размещения объектов коммунального хозяйства
	Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта - Ольгино, территория Ольгино, Вокзальная улица, дом 2, литера А
	Права: Санкт-Петербург - Собственность
	Аренда:

Дополнительно сообщая, что согласно сведениям ИГС «Кадастр 2» на слое «ЗУ_УЧТЕННЫЕ» с графикой границ испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 78:34:0431202:1, имеется частичное пересечение со слоем «ЗНОП_ГОР_ЗНАЧЕНИЕ» с графикой границ объекта сквер б/н Вокзальной ул. д.1. Величина пересечения составляет менее 1 мм.

Приложение: Схема испрашиваемой территории - 1 л.

Заместитель директора

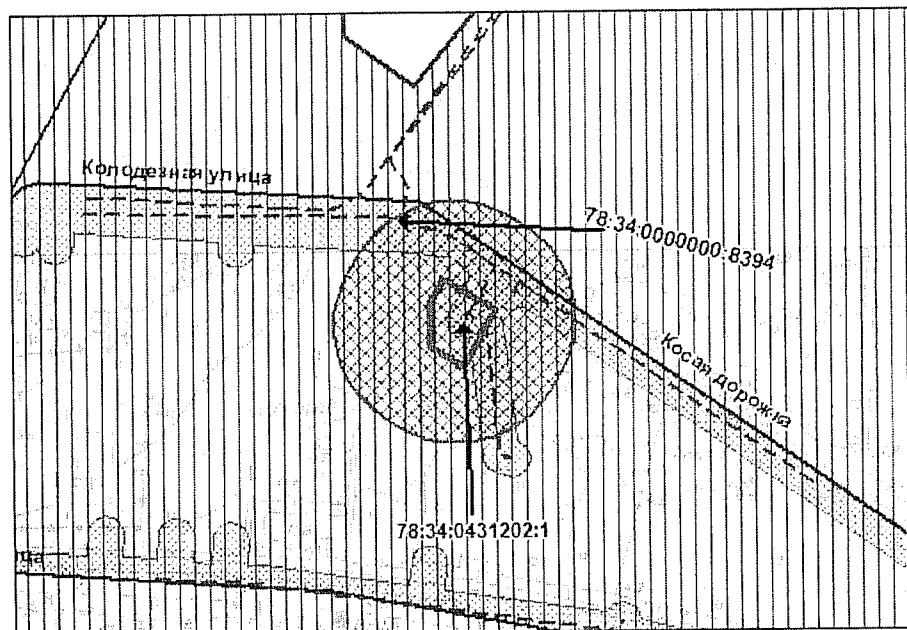


А.В. Минаев




**Схема испрашиваемой территории:
Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта - Ольгино, территория Ольгино,
Вокзальная улица, дом 2, литера А**

ИТК 65009 Площадь 273 кв. м.





М 1:2000

Условные обозначения


 границы испрашиваемого земельного участка/территории


**Объекты недвижимости, прошедшие
кадастровый учет**


 земельные участки

 сооружения

Зоны особого режима использования

 I пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения

 единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

 охранная зона водопроводных сетей











