

АО «Российский аукционный дом»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества,
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга,
подлежащего продаже в рамках распоряжения
Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-
Петербурга от 03.08.2006 № 233-р:
объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург,
набережная реки Фонтанки, д. 28, литера А, пом. 5-Н

Дата начала приема заявок:	08 ноября 2019 г.
Дата окончания приема заявок:	04 декабря 2019 г.
Дата определения участников:	10 декабря 2019 г.
Дата аукциона:	12 декабря 2019 г.



СОДЕРЖАНИЕ

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



1. Основные понятия

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

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

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

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

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

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

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.

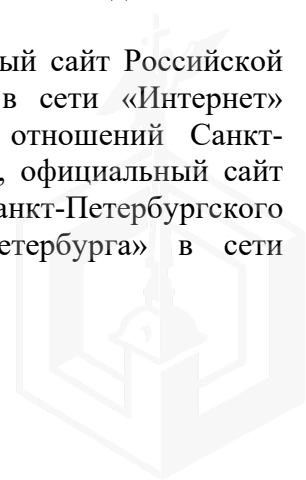
Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненная на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

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

2. Правовое регулирование

Аукцион проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 №59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга»;
- Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р;
- Распоряжением КИО от 30.10.2019 г. № 2709-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 28, литера А, пом. 5-Н».

3. Сведения об аукционе

3.1. Основание проведения аукциона – Распоряжение КИО от 30.10.2019 г. № 2709-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 28, литера А, пом. 5-Н», Договор на организацию от имени Санкт-Петербурга продажи приватизируемого государственного имущества Санкт-Петербурга и осуществление функций продавца от 07.10.2019 г. № РАД-1000-1/2019.

3.2. Собственник выставляемого на торги имущества - город Санкт-Петербург.

3.3. Оператор:

Наименование – АО «Российский аукционный дом».

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

Сайт - <http://lot-online.ru>.

3.4. Продавец:

Наименование - АО «Российский аукционный дом».

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

Сайт – <http://www.auction-house.ru>.

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

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

3.6. Сведения об Имуществе (лоте), выставленном на аукционе в электронной форме:

3.6.1. Наименование, адрес и характеристики выставляемого на продажу Имущества (лота)

Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 28, литера А, пом. 5-Н, площадью 284,5 кв.м., этаж – цокольный, назначение – нежилое помещение, кадастровый номер 78:31:0001189:3282 (далее – Имущество).

Согласно акту обследования объекта нежилого фонда от 25.09.2019 состояние Имущества неудовлетворительное.

Не относится к объектам (выявленным объектам) культурного наследия. Имущество расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов

культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая охранная зона (участок ООЗ(31)).

Обременения (ограничения) Имущества:

1) Обязанность Покупателя обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2) Обязанность Покупателя согласовывать все наружные ремонтно-строительные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Начальная цена Имущества	11 040 000	руб. с учетом НДС
Шаг аукциона:	500 000	руб.
Размер задатка:	2 208 000	руб. НДС не облагается

Срок внесения задатка – с 08 ноября 2019 г. по 04 декабря 2019 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 05 декабря 2019 г.

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

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

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

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

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

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

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

4.5. Дата, время и срок проведения аукциона: 12 декабря 2019 г. в 11:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

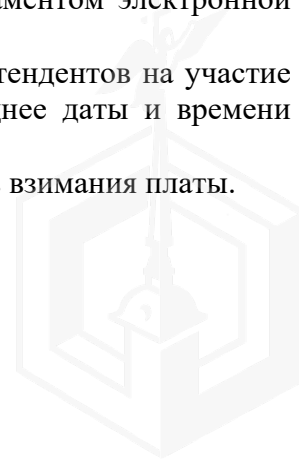
4.6. Продавец вправе продлить срок приема заявок на участие в аукционе, перенести срок определения Участников и подведения итогов аукциона.

5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

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

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

5.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.



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

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

6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок

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

6.2. Для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на счет Продавца и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

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

6.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.5. При приеме заявок от претендентов Оператор обеспечивает:

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

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

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

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

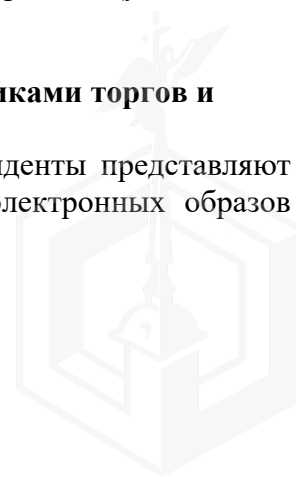
6.8. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

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

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

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

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



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

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

7.1.2. Юридические лица:

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

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо).

7.1.3. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

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

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

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

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

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

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

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

Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, отвечающие признакам Покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести имущество, 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

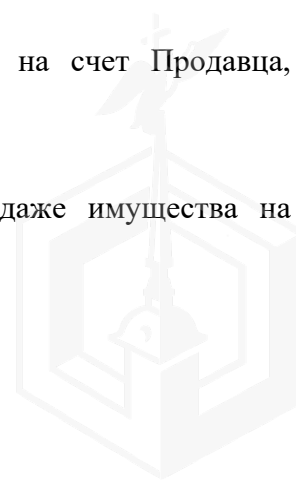
Назначение платежа: «задаток для участия в аукционе _____ (указать код лота на электронной площадке www.lot-online.ru) по продаже объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 28, литера А, пом. 5-Н, НДС не облагается».

9.1.2. Задаток вносится единым платежом.

9.1.3. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с одного из указанных расчетных счетов.

9.2. Порядок возврата задатка

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



а) Участникам, за исключением победителя, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

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

9.2.2. Задаток Победителя продажи имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке Собственнику имущества в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

9.2.3. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

9.2.4. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

9.2.5. В случае отзыва претендентом заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

9.2.6. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников .

9.2.7. При нарушении Продавцом сроков возврата задатка Продавец уплачивают Претенденту(ам) пени в размере одной пятидесятой 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.

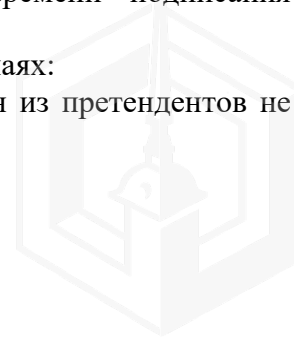
12.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

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

Код ОКТМО (по местоположению объекта).

13.4. Задаток, перечисленный Покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты имущества.

13.5. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

13.6. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны

исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

14. Переход права собственности на имущество

14.1. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня оплаты имущества.

14.2. Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на приобретаемое имущество к Покупателю на основании договора купли-продажи, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

15. Вознаграждение Продавцу

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

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

Получатель: АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/счет 40702810126260000311

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

к/счет 30101810240300000707

БИК 044030707

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

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

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

16. Заключительные положения

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



Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 28, литера А, помещение 5-Н, площадь 284,5 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001189:3282, цоколь

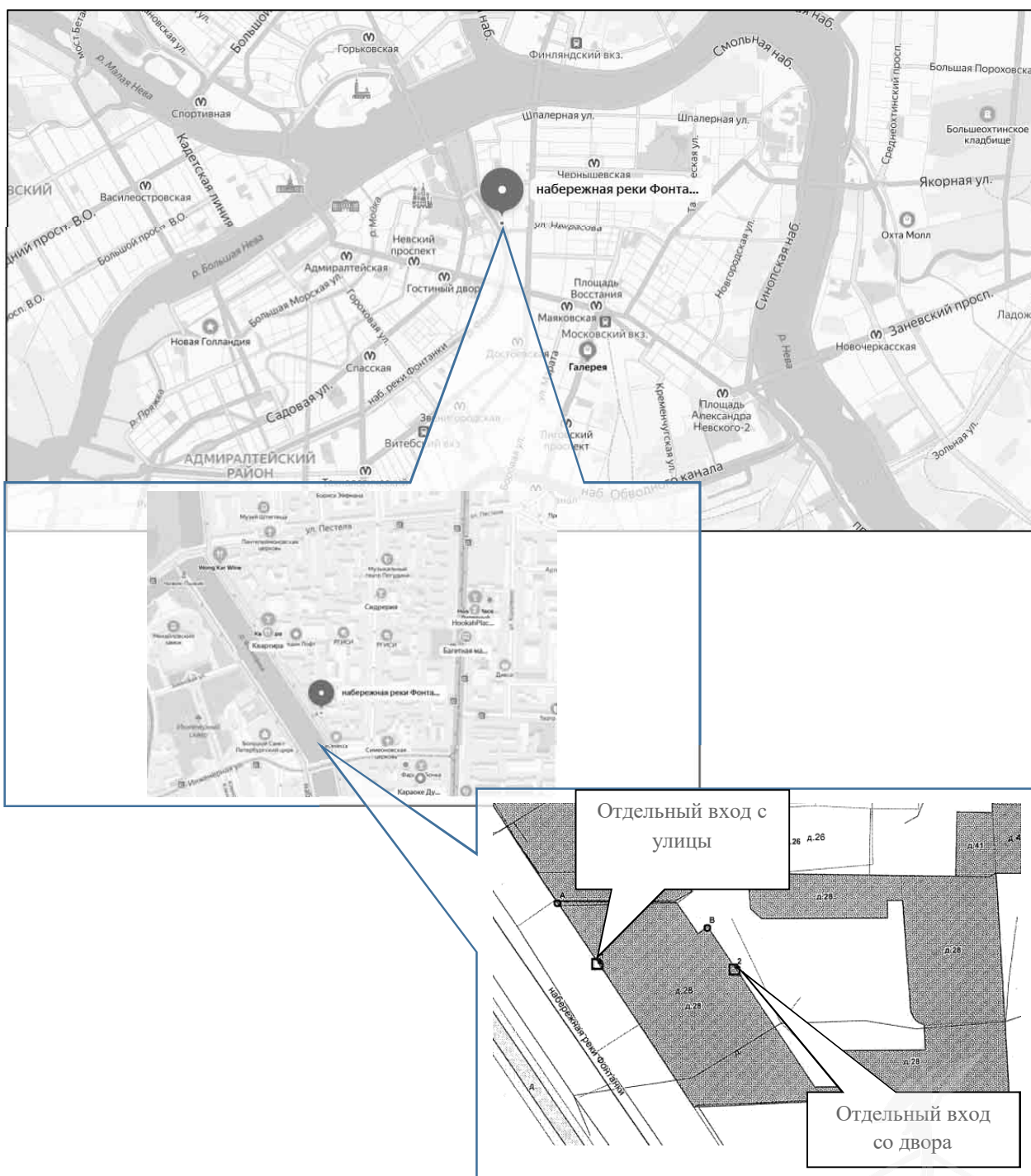
1. Данные об отчете.

- 1.1. Дата проведения оценки: 05.11.2019.
- 1.2. Оцениваемые права: право собственности.

2. Описание объекта оценки:

- 2.1. Карта местоположения

Карта местоположения объекта представлена на рис.1



2.2. Описание здания, в котором расположен объект оценки

	
<i>Фото здания</i>	<i>Фото здания</i>
Тип здания	Здание (Многоквартирный дом). Год постройки: 1831. Год реконструкции: 1974
Материал	Кирпич
Состояние по осмотру	Удовлетворительное
Этажность	5
Наличие цоколя	-
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	-
Инженерная обеспеченность	Обеспечено всеми инженерными коммуникациями: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

2.3. Описание встроенного помещения:

2.3.1. Общие характеристики помещения

Вид объекта	Встроенное нежилое
Кадастровый номер объекта	78:31:0001189:3282
Общая площадь, кв. м	284,5
Полезная площадь, кв. м.	284,5
Занимаемый объектом этаж или этажи	Цоколь
Состояние (по осмотру)	Состояние помещения неудовлетворительное
Окна (количество, размер, направленность и др.)	Несколько – стандарт – на улицу
Вход (Отдельный /общий с жилыми / нежилыми со двора/с улицы/арки и др). Если вход общий: состояние подъезда, наличие домофона, консьержа, видеонаблюдения; общее состояние подъезда	В соответствии с данными представленных документов, оцениваемое помещение имеет 1 отдельный вход с улицы (высота проема около 1,7 м, закрыт), 1 отдельный вход со двора (высота проема около 1,7 м). Доступ во двор свободный
Высота пол - потолок (по документам)	2,35 м
Инженерные коммуникации	Обеспечено инженерными коммуникациями: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.
Текущее использование	Не используется
Доля земельного участка, относящегося к объекту	Доля земельного участка в натуре не выделена.
Дополнительные сведения	Во время проведения визуального осмотра, было выявлено, что доступ к объекту можно

	характеризовать как свободный.
--	--------------------------------

2.3.2. Описание локального окружения

Описание помещений, соседствующих с объектом оценки, в т.ч. их текущее использование	Над оцениваемым объектом находятся жилые и нежилые помещения.
Краткое описание квартала, в котором расположен объект оценки	Окружение объекта оценки составляет преимущественно жилая застройка. В ближайшем окружении располагаются школы, детские сады, магазины, кафе, рестораны, аптеки. Плотность застройки – высокая.
Общее состояние окружающей территории (наличие скверов, детских площадок, мусорных баков и т.д.)	Здание, в котором находится оцениваемое помещение, расположено на 1-й линии наб. реки Фонтанки. Территория благоустроена. Состояние двора – удовлетворительное.
Наличие парковки (организованная / неорганизованная)	Неорганизованная парковка на ближайших улицах и внутриквартальных проездах.
Транспортная доступность (удобство подъезда непосредственно к объекту, удаленность от ближайшей станции метро)	Здание, в котором расположено оцениваемое помещение, находится в Центральном районе города Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном: <ul style="list-style-type: none"> ▪ с севера – ул. Пестеля, ▪ с юга – ул. Белинского, ▪ с востока – Моховой ул., ▪ с запада – наб. реки Фонтанки. Интенсивность транспортных и пешеходных потоков непосредственно возле Объекта оценки можно охарактеризовать как «среднюю». <p>Вход в оцениваемое помещение осуществляется через отдельный вход с улицы (высота проема около 1,7 м, закрыт), отдельный вход со двора (высота проема около 1,7 м). Доступ во двор свободный. Транспортная доступность Объекта оценки легковым транспортом характеризуется как отличная. Подъезд непосредственно к Объекту оценки свободный. Ближайшая станция метро «Гостиный двор» расположена на расстоянии ≈ 1,1 км. Транспортная доступность Объекта обеспечивается по наб. реки Фонтанки</p>
Условия для погрузочно-разгрузочных работ	Объект оценки имеет удовлетворительные условия для осуществления погрузо-разгрузочных работ. Объект оценки оборудован погрузочным окном (ориентация – на улицу) – закрыто

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

А) Обременение договором аренды - отсутствует.

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



Согласно справке КГИОП № 01-25-16651/19-0-1/7 от 14.08.2019, Объект оценки не относится к числу выявленных объектов культурного наследия.

Согласно выписке из ЕГРН № 78/001/006/2019-78867 от 10.09.2019, в отношении Объекта оценки ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

2.3.4. Фотографии объекта

Внешний и внутренний виды объекта:

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



Фото 1. Вид здания, в котором расположен Объект оценки, с улицы



Фото 2. Табличка с номером дома



Фото 3. Ближайшее окружение



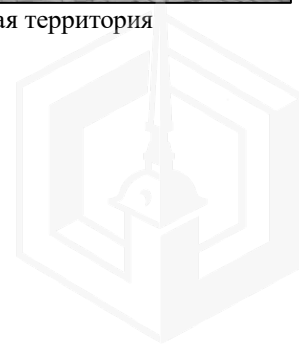
Фото 4. Ближайшее окружение



Фото 5. Дворовая территория



Фото 6. Дворовая территория



Характеристика доступа, входной и оконной группы помещения



Фото 7. Отдельный вход с улицы (закрыт)



Фото 8. Отдельный вход со двора



Фото 9. Типичное состояние оконных проемов, с ориентацией – на улицу



Фото 10. Типичное состояние оконных проемов, с ориентацией – на улицу

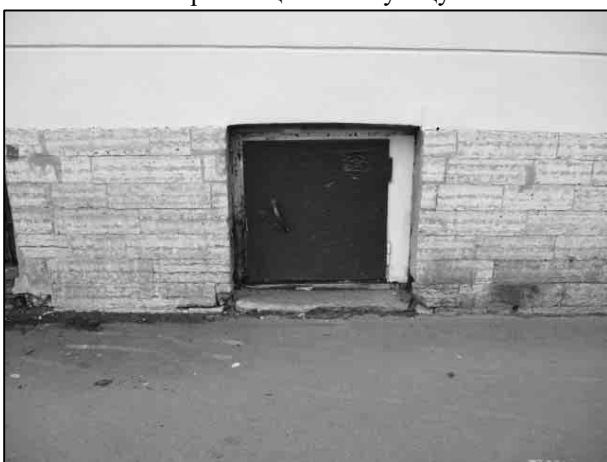


Фото 11. Погрузо-разгрузочное окно, с ориентацией – на улицу (закрыто)



Фото 12. Типичное состояние оконных проемов, с ориентацией – во двор



Состояние помещения



Фото 13.



Фото 14.



Фото 15.



Фото 16.

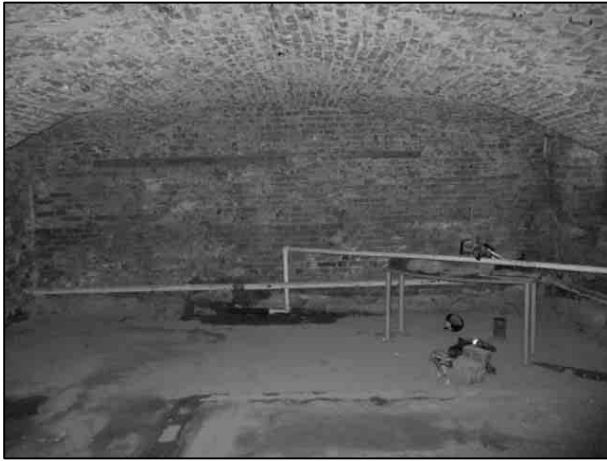


Фото 17.



Фото 18.





Φοτο 19.



Φοτο 20.



Φοτο 21.



Φοτο 22.



Φοτο 23.

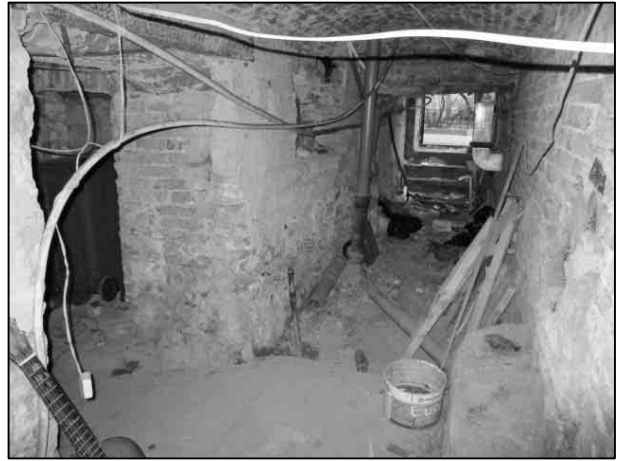


Φοτο 24.





Φοτο 25.



Φοτο 26.



Φοτο 27.



Φοτο 28.



Φοτο 29.



Φοτο 30.



2.4. Акт осмотра Объекта оценки

Акт осмотра объекта оценки - встроенного помещения

Дата: 05.11.2019

Адрес объекта: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 28, литера А, помещение 5-Н

1. Описание объекта оценки

1.1 Общая площадь объекта:

1.2 Текущее использование:

1.3 Входы: с улицы отдельных общих через проходную
со двора отдельных общих

1.4 Соответствие текущей планировки предоставленным документам:

Соответствует / Частично соответствует / Не соответствует

1.5 Описание различий текущей планировки и планировки согласно предоставленным документам

Отдельный вход с улицы в помещение, с высотой проема около 1,7 м - закрыт;
Отдельный вход со двора в помещение с высотой проема около 1,7 м

1.6 Этаж:

1.7 Высота:

1.8 Заглубление:

1.9 Обеспеченность объекта инженерными коммуникациями:

электричество водоснабжение
 отопление канализация

1.10 Дополнения:



Представитель исполнителя
(ООО "Клиринг")

Михаил А.И.

Подпись

[Handwritten signature]



2.5. Выводы по анализу наилучшего использования объекта

Анализ участка как условно свободного:

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

- земельный участок, относящийся к Объекту оценки, является частью большого участка, относящегося к зданию, в котором расположен Объект оценки (встроенное помещение). Оценщик не может рассматривать различные функциональные варианты использования, отличающиеся от использования всего (большого) земельного участка;

- доля земельного участка, относящегося к Объекту оценки, не выделена «в натуре», данные о размере доли земельного участка не предоставлены.

Анализ участка как застроенного:

В соответствии с п.17 ФСО№7 анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости – встроенного нежилого помещения проводится с учетом фактического использования других частей целого объекта. При проведении осмотра было установлено, что фактическим использованием других частей здания размещения Объекта оценки является нежилое, что не противоречит наиболее эффективному использованию Объекта оценки – производственное использование (с учетом требований СНиП 31-01-2003 от 04.07.2017).

Руководствуясь вышеизложенным, учитывая местоположение и технические характеристики Объекта, а также конъюнктуру рынка коммерческой недвижимости, Оценщик считает, что максимально эффективным будет использование объекта под производственное использование (с учетом требований СНиП 31-01-2003 от 04.07.2017).

Вывод: наиболее эффективным использованием оцениваемого Объекта является производственное использование (с учетом требований СНиП 31-01-2003 от 04.07.2017).

2.5. Результаты проведения оценки

Рыночная стоимость Объекта оценки, округленно, руб., без учета НДС	9 200 000
Рыночная стоимость Объекта оценки, округленно, руб. / кв. м, без учета НДС (справочно)	32 337,43
Рыночная стоимость Объекта оценки, округленно, руб., с учетом НДС	11 040 000
Рыночная стоимость Объекта оценки, округленно, руб. / кв. м, с учетом НДС (справочно)	38 804,92



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.

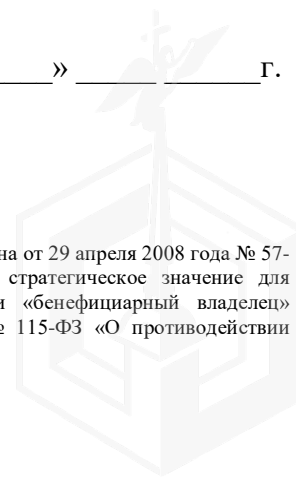
Подпись претендента

(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».



2.2. Покупатель перечисляет подлежащую оплате оставшуюся часть цены продажи Объекта (п. 2.1.2 Договора) <6> и(или) цену продажи Объекта (п. 2.1.1 Договора) <7> по безналичному расчету на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с момента подписания Договора.

<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 не позднее 5 рабочих дней с момента передачи Объекта Покупателю по передаточному акту в соответствии с п.3.3 Договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Объект вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о государственной регистрации ограничений, обременений, сервитутов.

3.2. Покупатель обязуется:

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

3.2.2. Участвовать в реконструкции (реставрации, консервации и ремонте) здания, сооружения, относящегося к объектам культурного наследия в размере, пропорциональном занимаемым площадям <8>.

<8> Включается в текст Договора при условии, что здание, сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к категории объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) народов Российской Федерации.

3.2.3. Обеспечивать выполнение условий охранного обязательства <9>.

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

3.2.4. Заключить договор аренды земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в случае, если Объект расположен в нежилом здании. В трехмесячный срок с момента перехода права собственности на Объект Покупатель уведомляет Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга о намерении заключить договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора путем направления в установленном законодательством порядке заявки на аренду земельного участка.

Вариант 1. 3.2.5. В случае расторжения договора аренды нежилого помещения в месячный срок обратиться в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) с целью заключения охранного обязательства <10>.

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

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

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

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

4. Обременение права собственности

4.1. В отношении нежилого помещения действуют следующие обременения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<11> Включается в текст Договора при условии, что здание, сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к категории объекта культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) народов Российской Федерации.

4.2. В соответствии с п. ____ распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга установлено обременение права собственности на Объект в виде обязанности Покупателя обеспечивать эксплуатирующим организациям и собственникам помещений и квартир, расположенных в одном здании с Объектом, беспрепятственный допуск к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

Данная обязанность устанавливается в пользу третьих лиц, под которыми понимаются эксплуатационная организация, осуществляющая техническое обслуживание Объекта либо других зданий и сооружений, для обслуживания которых необходимо инженерное оборудование, находящееся на Объекте, а также собственники помещений и квартир, расположенных в одном здании с Объектом.

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

5. Возникновение права собственности

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

Право собственности обременено условиями охранного обязательства <12>.

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

Одновременно с переходом к Покупателю права собственности на Объект к нему переходят все права и обязанности Арендодателя по договору аренды _____ от _____ N _____

-----<13>.

<13> Пункт включается в текст Договора при условии, что в отношении нежилого помещения на момент заключения договора купли-продажи имеется действующий договор аренды.

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

5.3. Одновременно с переходом права собственности на Объект к Покупателю безвозмездно переходит доля в праве общей долевой собственности на имущество многоквартирного дома <14>.

<14> В случае если Объект расположен в многоквартирном доме.

5.4. Покупатель обязуется оплатить арендную плату по договору аренды Объекта, а также предусмотренную договором аренды Объекта неустойку за ненадлежащее исполнение арендатором обязательств по договору аренды Объекта, 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 <15>.

<15> Включается в текст Договора при условии, что в отношении Объекта на момент заключения договора купли-продажи имеется действующий договор аренды и Покупатель является арендатором Объекта.

5.5. Расходы по содержанию Объекта несет Покупатель с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.3 Договора <16>.

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

6. Особые условия

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

6.2. Права третьих лиц на Объект

6.2-1. Объект обременен договором аренды № _____ от _____, заключенным с _____ (далее – арендатор) на срок до _____ (далее – договор аренды Объекта).

По Договору аренды Объекта в порядке авансирования внесены денежные средства, составляющие арендную плату за период по _____.

6.2-2. В случае если в отношении Объекта на момент заключения настоящего договора купли-продажи действует договор аренды Объекта, по которому в порядке авансирования внесены денежные средства, составляющие арендную плату, и при этом:

6.2-2.1. Покупатель является арендатором Объекта по договору аренды Объекта, то 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 Объекта 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 Объекта до момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта в соответствии с пп. 2.1 и 3.2.1 Договора, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом) (далее – денежные средства), являются выплаченными Покупателем на основании и в соответствии с условиями договора аренды Объекта и возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат;

денежные средства в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга), возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат, так как помимо указанного в абзаце 3 настоящего пункта Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга (ст. 415 Гражданского кодекса РФ).

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

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

Обременение, указанное в п. 6.2-1 Договора, учтено при определении цены Объекта;

с момента перехода к нему права собственности на Объект в соответствии с п. 1 ст. 617 Гражданского кодекса РФ к нему переходят права и обязанности арендодателя по договору аренды Объекта в объеме, существующем на момент перехода права собственности на Объект, в связи с чем Покупатель не вправе требовать от арендатора выплаты арендной платы за Объект за период по дате, указанную в абзаце втором п. 6.2-1 Договора;

в случае прекращения договора аренды Объекта до указанного срока Покупатель принимает на себя обязательство по возмещению арендатору внесенных последним в порядке авансирования денежных средств, составляющих арендную плату за Объекты, в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга либо Покупателю (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга либо Покупателя).

6.3. В соответствии с п. 9 Положения о подготовке и выполнении охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.12.2002 N 894, условия охранного обязательства (приложение 3) являются существенными условиями Договора <17>.

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

6.4. _____

(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. За неисполнение обязанности, предусмотренной в п. 3.2.4 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере годовой платы за пользование земельным участком, определяемой в соответствии с п. 6.1 Договора.

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

7.6. Отказ Покупателя подписать проект охранного обязательства является его отказом от заключения Договора. В этом случае Договор считается незаключенным в соответствии с требованиями части 1 статьи 432 Гражданского кодекса РФ <18>.

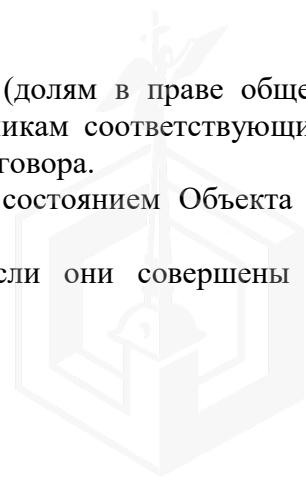
<18> Включается в текст Договора при условии, что здание, сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на Объект) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных пп. 3.2.3–3.2.4, 4.1 Договора.

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

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



8.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

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

8.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру Договора для Сторон, один экземпляр Договора и две копии Договора в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, один экземпляр Договора в орган регистрации прав, а также если Объект отнесен к категории объектов культурного наследия, одна копия Договора в КГИОП, а также одна копия Договора в эксплуатационную организацию, осуществляющую техническое обслуживание Объекта.

Приложения:

1. Протокол аукциона от ____ . ____ . ____ № ____
2. Охранное обязательство, подготовленное КГИОП и подписанное КГИОП.
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 _____

(Ф.И.О, дата рождения)

Документ, удостоверяющий личность _____

(наименование, серия, номер,

дата выдачи, выдавший документ орган)

Адрес: _____

(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца:

От Покупателя:





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД30.10.2019№ 2709-РЗ

**Об условиях приватизации объекта
нежилого фонда по адресу:
Санкт-Петербург, набережная
реки Фонтанки, д. 28, литера А, пом. 5-Н**

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» и с учетом 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:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 28, литера А, пом. 5-Н, площадью 284,5 кв. м, кадастровый номер 78:31:0001189:3282 (далее - Объект).

2. Определить:

2.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества на аукционе.

2.2. Форму подачи предложений по цене: открытая.

2.3. Форму проведения продажи Объекта: электронная.

2.4. Форму платежа: единовременно.

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

2.6. Обременения (ограничения), подлежащие включению в информационное сообщение и договор купли-продажи Объекта:

2.6.1. Обязанность покупателя обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ,

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

2.6.2. Обязанность покупателя согласовывать все наружные ремонтно-строительные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

3. Акционерному обществу «Российский аукционный дом»:

3.1. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями (ограничениями), указанными в пункте 2.6 распоряжения, и условиями договора купли-продажи.

3.2. Обеспечить проведение оценки рыночной стоимости Объекта с учетом обременений (ограничений), указанных в пункте 2.6 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2 распоряжения.

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

4. Учреждению осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2 распоряжения в части заключения договора купли-продажи с победителем торгов и обеспечения перехода права собственности на Объект.

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

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

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

Даты размещения настоящего распоряжения на указанных сайтах должны совпадать.

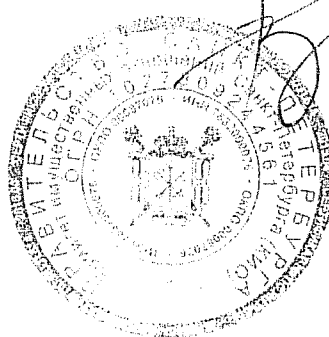
6. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Фонд) в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

8. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель
председателя Комитета**

А.В.Герман



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 06.09.2019 г., поступившего на рассмотрение 06.09.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
10.09.2019	№ 78/001/006/2019-78867		
Кадастровый номер:		78:31:0001189:3282	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001189	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер: 78:1189:0:53:4	
Адрес:		Санкт-Петербург, наб Реки Фонтанки, д 28, литера А, пом 5-Н	
Площадь, м²:		284.5	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Цокольный этаж № цокольный	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		40061509.54	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001189:2015	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости):		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Ченцова Ирина Валерьевна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Сулова Т. И.	
(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

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
10.09.2019	№ 78/001/006/2019-78867		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		78:31:0001189:3282	
1. Владелец (владельцы):	1.1. Санкт-Петербург		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-89/101/2014-382 от 23.10.2014		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Сулова Т. И.	
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)	

М.П.

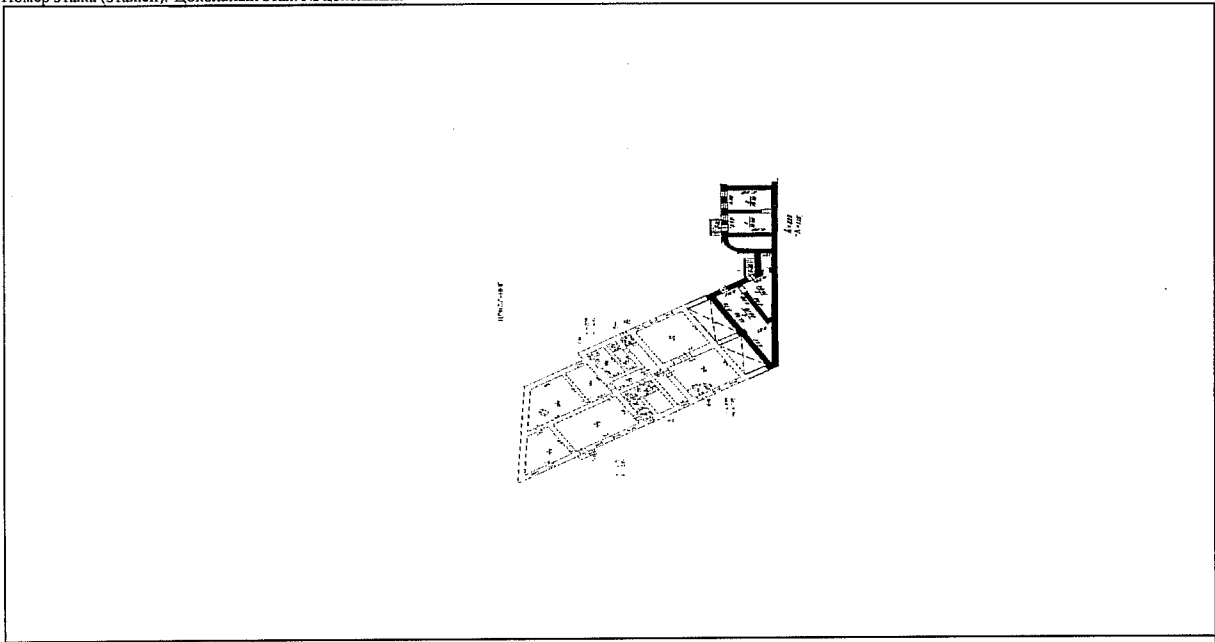


Раздел 5

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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
10.09.2019	№ 78/001/006/2019-78867		Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		78:31:0001189:3282	

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж № цокольный



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Сулова Т. И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.





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

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

Ворохобиной О.А.

14 АВГ 2019 № 01-25-16651/19-0-1/7
На № 51878-13/19 от 16.07.2019

Рег. № 01-25-16651/19-0-0 от 26.07.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191028, г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 28, литера А, пом. 5-Н** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая охранная зона (участок ООЗ(31)).

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**

Управление разграничения и учета имущества

ул. Новгородская, д.20, литера А
Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-72-60 Факс (812) 576-72-60

E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

02.07.2019 № 47502-16/19

На № _____ от _____

Начальнику Управления приватизации
и арендных отношений
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»
Ворохобиной О.А.

Уважаемая Ольга Анатольевна!

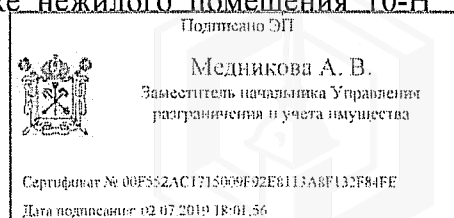
На обращение акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» от 22.03.2019 № 2416/19 (вх. от 25.03.2019 № 27745-16) сообщаем следующее.

Комиссия по учёту имущества Санкт-Петербурга приняла решения:

- на заседании от 15.01.2016, протокол № 01, о невозможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома во внесудебном порядке нежилого помещения 8-Н по адресу: ул. Рентгена, д. 15/31, лит. А;
- на заседании от 21.07.2016, протокол № 23, о невозможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома во внесудебном порядке нежилого помещения 8-Н по адресу: пр. Энгельса, д. 68, лит. А;
- на заседании от 27.10.2016, протокол № 37, о невозможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома во внесудебном порядке нежилого помещения 1-Н по адресу: Тихорецкий пр., д. 7, корп. 2, лит. А;
- на заседании от 17.11.2016, протокол № 40, о невозможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома во внесудебном порядке нежилого помещения 26-Н по адресу: Лиговский пр., д. 44, лит. Б.

Межведомственная комиссия по выявлению объектов государственной собственности Санкт-Петербурга, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях (далее – Комиссия), приняла решения:

- на заседании от 18.01.2017, протокол № 01, о невозможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома во внесудебном порядке нежилого помещения 5-Н по адресу: наб. реки Фонтанки, д. 28, лит. А;
- на заседании от 13.07.2017, протокол № 12, о невозможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома во внесудебном порядке нежилого помещения 1-Н по адресу: Итальянская ул., д. 33, лит. А;
- на заседании от 13.07.2017, протокол № 12, о невозможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома во внесудебном порядке нежилого помещения 10-Н по адресу: Гагаринская ул., д. 14, лит. А;



- на заседании от 28.03.2019, протокол № 06, о невозможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома во внесудебном порядке нежилого помещения 3-Н по адресу: 3-я Советская ул., д. 31, лит. А;

- на заседании от 28.03.2019, протокол № 06, о невозможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома во внесудебном порядке нежилого помещения 5-Н по адресу: 3-я Советская ул., д. 31, лит. А;

- на заседании от 30.05.2019, протокол № 10, о невозможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома во внесудебном порядке нежилого помещения 3-Н по адресу: Итальянская ул., д. 10/5, лит. Б;

- на заседании от 30.05.2019, протокол № 10, о невозможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома во внесудебном порядке нежилого помещения 1-Н по адресу: Большеохтинский пр., д. 11, корп. 1, лит. А;

- на заседании от 13.06.2019, протокол № 11, о возможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома нежилого помещения 4-Н по адресу: г. Павловск, Конюшенная ул., д. 14/12, лит. А;

- на заседании от 13.06.2019, протокол № 11, о возможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома нежилого помещения 8-Н, 15-Н по адресу: Большой пр. П.С., д. 98, лит. А;

- на заседании от 13.06.2019, протокол № 11, о невозможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома во внесудебном порядке нежилого помещения 2-Н по адресу: Цимлянская ул., д. 8, лит. А;

- на заседании от 27.06.2019, протокол № 12, о невозможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома во внесудебном порядке нежилого помещения 1-Н по адресу: ул. Писарева, д. 1/118, лит. А и о необходимости реформирования нежилого помещения 1-Н площадью 191,6 кв. м, расположенного в цокольном этаже по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 1/118, лит. А, с целью выделения части 15, в границах которой находится водомер, в самостоятельное помещение с проведением строительно-монтажных работ.

В связи с выявлением принадлежности к общему имуществу многоквартирного дома на основании решений Комиссии из Реестра собственности Санкт-Петербурга исключены сведения о нежилых помещениях:

- 14-Н по адресу: 2-й Мурунский пр., д. 19, лит. Е;

- 6-Н по адресу: пр. Стачек, д. 21, лит. А.

В связи с отсутствием признаков общего имущества дома не подлежат рассмотрению на Комиссии материалы в отношении нежилых помещений:

- 17-Н по адресу: Казанская ул., д. 33/5, лит. А;

- 7-Н по адресу: наб. канала Грибоедова, д. 106, лит. А;

- 14-Н по адресу: Театральная пл., д. 16, лит. А;

- 4-Н по адресу: Фурштатская ул., д. 37, лит. А;

- 1-Н по адресу: ул. Калинина, д. 4, лит. А;

- 5-Н по адресу: Лермонтовский пр., д. 10/53, лит. А;

- 4-Н по адресу: Московский пр., д. 195, лит. А;

- 16-Н по адресу: Лиговский пр., д. 57-59, лит. А;

- 1-Н по адресу: Лиговский пр., д. 168, лит. Б;

- 1-Н по адресу: Миллионная ул., д. 19, лит. И.

В информационных базах Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) отсутствуют сведения о нежилых помещениях:



- 1-Н, 2-Н по адресу: наб. реки Фонтанки, д. 137, лит. А;
- 117-Н по адресу: Невский пр., д. 112, лит. А.

В отношении остальных нежилых помещений проводится работа по уточнению имущественно-правового статуса в соответствии с распоряжением Комитета от 10.01.2019 № 1-р.

Информация о принятых решениях будет направлена в Ваш адрес дополнительно.

Исполняющий обязанности
начальника Управления

Медникова А.В.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	набережная реки Фонтанки	
Номер дома	28	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

набережная реки Фонтанки, дом 28

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

5-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

5-Н

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление	<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	2
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

284.5

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

284.5

5-Н

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):

284.5

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

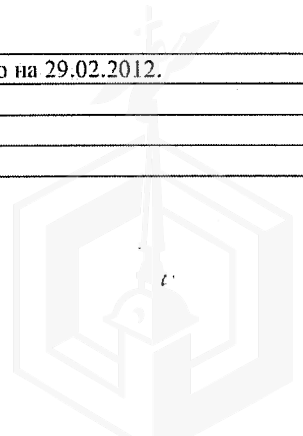
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

Самовольная перепланировка. Характеристики и наружные границы помещения по состоянию на 29.02.2012.

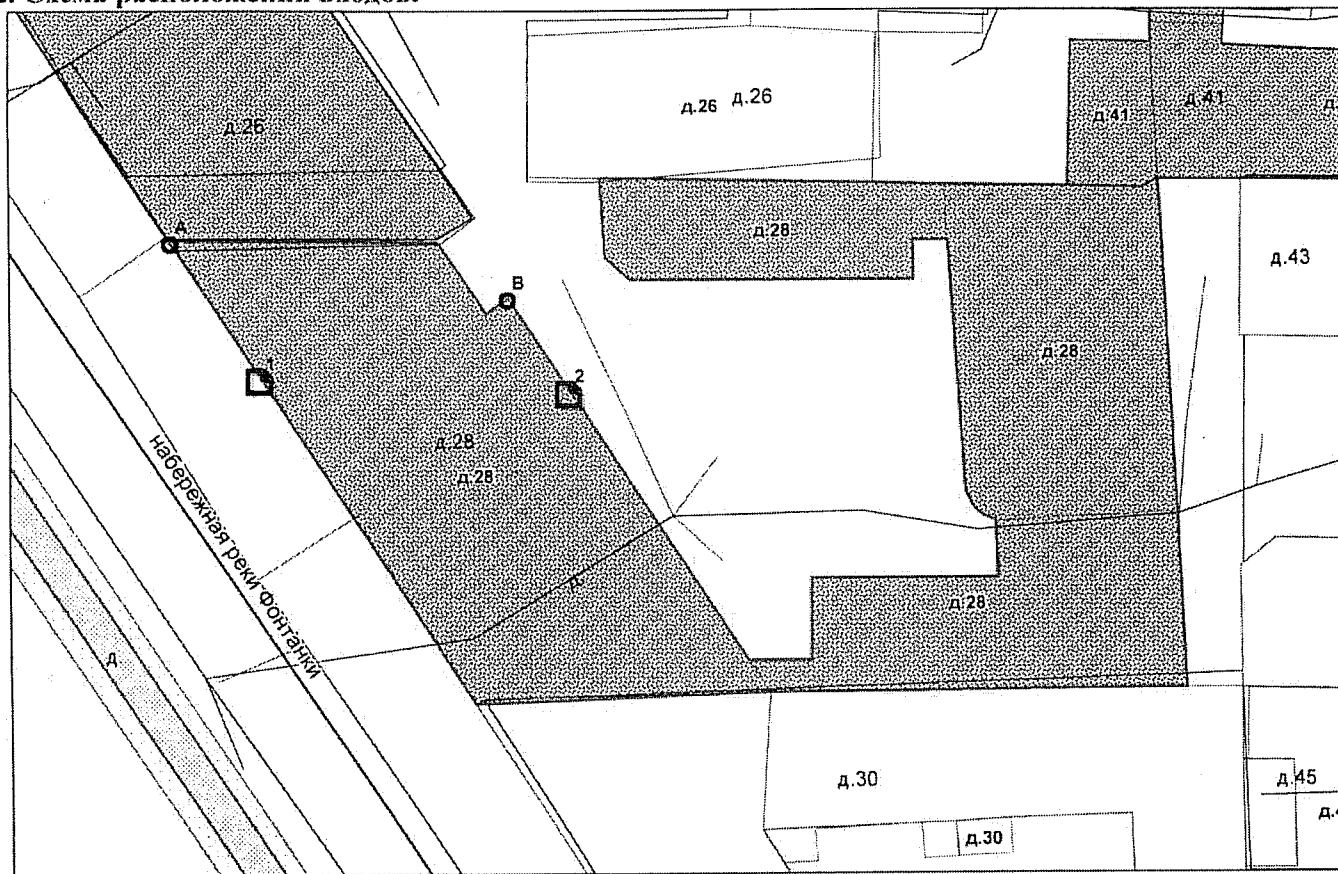
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

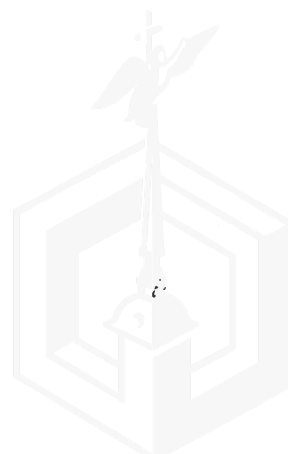
№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	115238.47	94644.00	
2	В	2	115257.57	94643.13	

Исполнитель: Филь С.И.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 12 января 2018 года

Г.В.Антоненко

Район:

Центральный







27

K-10















