

## ПРОТОКОЛ

подведения итогов 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 одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Шлиссельбургское шоссе, дом 169, литера А (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 050620/0530477/05)

«15» июля 2020 года

Продавец: Акционерное общество «Российский аукционный дом» (далее – АО «РАД»);  
Оператор электронной площадки: АО «РАД»;  
Место проведения аукциона: Электронная площадка АО «РАД» Lot-online.ru.  
Дата и время начала проведения аукциона: 15 июля 2020 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Шлиссельбургское шоссе, дом 169, литера А, площадь 684,4 кв.м, назначение: нежилое здание, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию: 1917, кадастровый номер 78:37:0017314:1017 (далее – Объект).

Не относится к объектам гражданской обороны.

Объект относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Захаровых» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15. Охранное обязательство в отношении Объекта не заключалось.

- Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Шлиссельбургское шоссе, дом 169, литера А, площадью 2535 кв.м., вид разрешенного использования: для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов), кадастровый номер 78:37:0017314:37 (далее – Земельный участок).

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

В границах Земельного участка также расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:37:0000000:3341 (частично)	Санкт-Петербург, водопроводная сеть Колпинского района, литера А	Ранее учтенный
2	78:37:0000000:3359 (частично)	Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, газопроводная сеть, литера Б	Учтенный

Обременения (ограничения) Имущества:

1) Объект:

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

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

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» Объект является выявленным объектом культурного наследия «Дом Захаровых», в связи с чем Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект расположен в границах:

- территории объекта культурного наследия «Дом Захаровых» (основание: Приказ КГИОП № 15 от 20.03.2001, адрес НПА: пос. Усть-Ижора, Шлиссельбургское шоссе, 169, лит. А);
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (37)02 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Колпинский район), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанных зон охраны.

2) Земельный участок:

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

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

Земельный участок расположен в границах:

- территории объекта культурного наследия «Дом Захаровых» (основание: Приказ КГИОП № 15 от 20.03.2001, адрес НПА: пос. Усть-Ижора, Шлиссельбургское шоссе, 169, лит. А);
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (37)02 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Колпинский район), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанных зон охраны.

Часть Земельного участка площадью 3 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 2332 кв.м находится в водоохранной зоне водного объекта.

На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: охранная зона газораспределительной сети, охранная зона водопроводных сетей, территория объекта культурного наследия, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, водоохранная зона водного объекта.

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

Начальная цена Имушества – 6 900 000 (шесть миллионов девятьсот тысяч) рублей с учетом НДС, в том числе:

- цена Объекта – 4 300 000 (четыре миллиона триста тысяч) рублей с учетом НДС;

- цена Земельного участка – 2 600 000 (два миллиона шестьсот тысяч) рублей, НДС не облагается.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 300 000 (триста тысяч) рублей.

Решение продавца:

Победителем аукциона признан участник №2 – Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтрой», предложивший цену приобретения Имущества – 6 900 000 (шесть миллионов девятьсот тысяч) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имущества не поступало.

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.

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

Победитель аукциона обязан сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона оплатить АО «Российский аукционный дом» вознаграждение в связи с организацией и проведением торгов в размере 3 (три) процента от цены Имущества, определенной по итогам аукциона, а именно – 207 000 (двести семь тысяч) рублей, в том числе НДС.

