

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 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Солнечное, Колхозная улица, дом 19, литера А, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Солнечное, Колхозная улица, участок 79 (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 230620/0530477/03)

«04» августа 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: 04 августа 2020 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, поселок Солнечное, Колхозная улица, дом 19, литера А, площадь 140,6 кв.м, назначение: нежилое здание, наименование: нежилое здание, этажность: 2, год ввода в эксплуатацию 1917, кадастровый номер 78:38:0021163:3011 (далее – Объект).

Объект находится в неудовлетворительном (аварийном) состоянии.

Не относится к объектам гражданской обороны.

Не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)16).

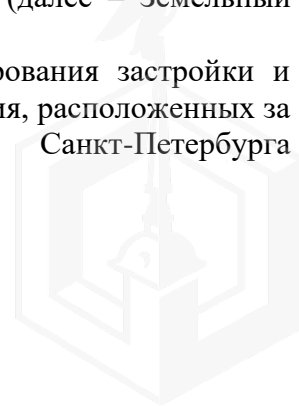
Здание является историческим, в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

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).

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 № 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

- Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Солнечное, Колхозная улица, участок 79, площадью 1827 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 78:38:0021163:3025 (далее – Земельный участок).

Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)16 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район, пос. Солнечное).



В границах Земельного участка также расположен объект недвижимости, прошедший кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:38:0000000:3891 (частично)	г. Санкт-Петербург, телефонная сеть Курортного района, литера А	Ранее учтенный

На территорию, в границах которой расположен Земельный участок, проект детальной планировки отсутствует. Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

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

Рассматриваемая территория находится в границах планируемого к созданию курорта регионального значения на северном побережье Финского залива от реки Приветной до Водосливного канала в городе Сестрорецк. При освоении земельного участка должны быть исключены мероприятия, уменьшающие потенциал использования территории на северном побережье Финского залива от реки Приветной до Водосливного канала в городе Сестрорецк в лечебно-профилактических целях.

Обременения (ограничения) Имущества:

1) Объект:

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

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 – жилая зона индивидуальных 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.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «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» Объект расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)16 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район, пос. Солнечное), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны 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 функциональной зоне 1ЖД – зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

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 – жилая зона индивидуальных 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.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)16 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район, пос. Солнечное), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

Земельный участок (весь) площадью 1827 кв.м находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Часть Земельного участка площадью 24 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Часть Земельного участка площадью 1 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

Часть Земельного участка площадью 19 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Часть Земельного участка площадью 3 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

- охранный зона сетей связи и сооружений связи, охранный зона газораспределительной сети, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

Начальная цена Имушества – 11 660 000 (одиннадцать миллионов шестьсот шестьдесят тысяч) рублей с учетом НДС, в том числе:

- цена Объекта – 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей с учетом НДС;
- цена Земельного участка – 11 600 000 (одиннадцать миллионов шестьсот тысяч) рублей, НДС не облагается.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

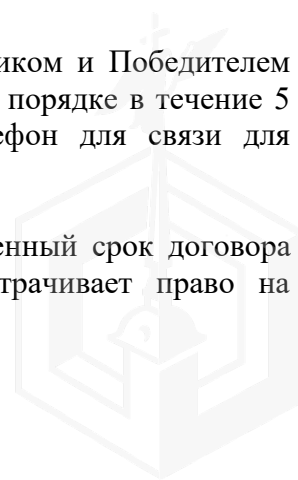
Решение продавца:

Победителем аукциона признан участник № 1 – Лехнович Елена Петровна, предложивший цену приобретения Имушества – 12 160 000 (двенадцать миллионов сто шестьдесят тысяч) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имушества сделал участник № 2 - Деушев Ренат Равильевич, предложивший цену приобретения Имушества - 11 660 000 (одиннадцать миллионов шестьсот шестьдесят тысяч) рублей с учетом НДС.

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 – 364 800 (триста шестьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей, в том числе НДС.

