

## ПРОТОКОЛ

подведения итогов продажи посредством публичного предложения в электронной форме 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, Английский проспект, дом 31, литера Б, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование муниципальный округ Коломна, Английский проспект, участок 31б (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 040920/0530477/03)

«14» октября 2020 года

Продавец: Акционерное общество «Российский аукционный дом» (далее - АО «РАД»).  
Оператор электронной площадки: АО «РАД».  
Место проведения продажи: Электронная площадка АО «РАД» Lot-online.ru.  
Дата и время начала проведения продажи: 14 октября 2020 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет продажи посредством публичного предложения (далее – продажа):  
- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 31, литера Б, площадью 232,1 кв.м., этажность здания 2 этажа, назначение: нежилое здание), кадастровый номер 78:32:0001159:3280 (далее – Объект).

Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1873.

Объект находится в ветхом состоянии с угрозой самопроизвольного обрушения. 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».

\*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).

Не относится к объектам гражданской обороны.

Не относится к объектам 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 1 (участок ОЗРЗ-1(32)).

- Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование муниципальный округ Коломна, Английский проспект, участок 31б, площадью 298 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Бытовое обслуживание, кадастровый номер 78:32:0001159:3287 (далее – Земельный участок).

Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(32) объектов культурного наследия, расположенных в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга. Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

Обременения (ограничения) Имущества:

1)Объект:



В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2019 № 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 ОЗРЗ-1(32) объектов культурного наследия, расположенных в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в функциональной зоне ЖД (ЗЖД) – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов 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 ТЗЖДЗ – многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2) Земельный участок:

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2019 № 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 ОЗРЗ-1(32) объектов культурного наследия, расположенных в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне ЖД (ЗЖД) – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов 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 ТЗЖДЗ – многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Земельный участок (весь) площадью 298 кв.м находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Часть Земельного участка площадью 96 кв.м. находится в охранной зоне тепловых сетей.

Часть Земельного участка площадью 1 кв.м. находится в охранной зоне канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 93 кв.м. находится в охранной зоне канализационных сетей.

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

- охранный зона канализационных сетей;
- охранный зона тепловых сетей;
- 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 Имущества (цена первоначального предложения) – 15 580 000 (пятнадцать миллионов пятьсот восемьдесят тысяч) рублей с учетом НДС, в том числе:

- цена Объекта – 4 080 000 (четыре миллиона восемьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС;
- цена Земельного участка – 11 500 000 (одиннадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей, НДС не облагается.

Минимальная цена предложения (цена отсечения), по которой может быть продано Имущество – 7 790 000 (семь миллионов семьсот девяносто тысяч) рублей, в том числе НДС:

- цена Объекта – 2 040 000 (два миллиона сорок тысяч) рублей, в том числе НДС;
- цена Земельного участка – 5 750 000 (пять миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается.

Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 1 558 000 (один миллион пятьсот пятьдесят восемь тысяч) рублей.

Величина повышения цены («шаг аукциона») – 700 000 (семьсот тысяч) рублей.

Решение продавца:

Победителем продажи признан участник №2 – Окулова Татьяна Алексеевна, предложивший цену приобретения Имущества – 9 190 000 (девять миллионов сто девяносто тысяч) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имущества сделал участник №3 - Богер Виктория Викторовна, предложивший цену приобретения Имущества - 8 490 000 (восемь миллионов четыреста девяносто тысяч) рублей с учетом НДС.

Договор купли-продажи Имущества заключается между Собственником и Победителем продажи в электронной форме в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи. 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 продажи аннулируются продавцом.

Победитель продажи обязан сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи оплатить АО «Российский аукционный дом» вознаграждение в связи с организацией и проведением торгов в размере 3 (три) процента от цены Имущества, определенной по итогам продажи, а именно – 275 700 (двести семьдесят пять тысяч семьсот) рублей, в том числе НДС.

