

## ПРОТОКОЛ

подведения итогов аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, 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: объектов нежилого фонда с предоставлением покупателю права на заключение договора аренды (на 49 лет) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Красного Флота, д.21, литера А (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 250920/0530477/04)

«02» ноября 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: 02 ноября 2020 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

Сооружение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Красного Флота, дом 21, литера А, площадь застройки 1056,5 кв.м, назначение: нежилое, наименование: котельная, количество этажей: 2, в том числе подземных подвал, год ввода в эксплуатацию: 1965, кадастровый номер 78:40:2053203:3013 (далее – Объект).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 19.04.2010 года за № 78-78-05/0008/2010-313. Объект не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

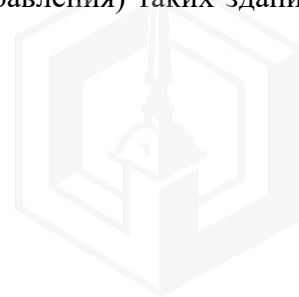
Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)40).

Объект не является объектом гражданской обороны.

В соответствии с Распоряжением КИО № 28-РК от 16.01.2020 г. Объект признан аварийным и подлежащим сносу.

Одновременно с приватизацией Объекта Покупателю предоставляется право на заключение договора аренды (на 49 лет) земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Красного Флота, дом 21, литера А, площадью 4463 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов коммунального хозяйства, кадастровый номер 78:40:2053203:3002 (далее – Земельный участок).

Договор аренды Земельного участка сроком на 49 лет подлежит заключению с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - КИО) в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (Агентство имущественных отношений Южного направления по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 18, лит. А (4 этаж)) в течение 30 календарных дней с момента заключения договора купли-продажи Объекта, в соответствии с формой договора аренды земельного участка – Приложение № 8 к утвержденному Распоряжением КИО от 28.02.2018 № 15-р Административному регламенту КИО по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении в собственность или в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, и на которых расположены здания, сооружения, правообладателям (собственникам и владельцам - обладателям права хозяйственного ведения и(или) оперативного управления) таких зданий, сооружений, помещений в них.



Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 01.06.2017 года за № 78:40:2053203:3002-78/005/2017-1.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (выписка из ЕГРН от 18.03.2020) Особые отметки: граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)40 объектов культурного наследия, расположенных за пределами границ исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

В пределах границ Земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам проектирования непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

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

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:40:0000000:4571 (частично)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, телефонная сеть, литера 8, литера В	Ранее учтенный
2	78:40:0000000:4574	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера В	Ранее учтенный
3	78:40:0000000:4745 (частично)	Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А	Ранее учтенный

В соответствии с данными ЕГРН (выписка из ЕГРН от 25.03.2020) в отношении сооружения с кадастровым номером 78:40:0000000:4745 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга и право хозяйственного ведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга».

Земельный участок расположен в границах территории, на которую решением Ленинградского городского совета народных депутатов трудящихся от 02.06.1983 № 389 утвержден проект детальной планировки центральной части г. Ломоносова.

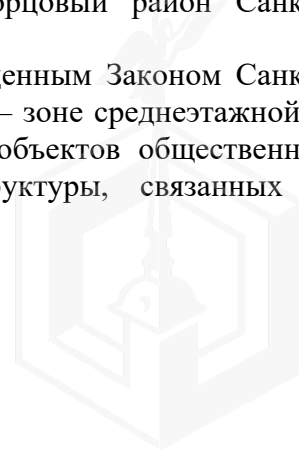
Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

Земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ. Обременения (ограничения) Имущества:

1. Объект:

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» (далее – Закон от 19.01.2009 № 820-7) Объект расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)40 объектов культурного наследия, расположенных за пределами границ исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 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 ТЗЖ1 – жилой зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

## 2. Земельный участок:

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)40 объектов культурного наследия, расположенных за пределами границ исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 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 ТЗЖ1 – жилой зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Земельный участок площадью 4463 кв.м (весь) находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ3).

Часть Земельного участка площадью 278 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 28 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.

Часть Земельного участка площадью 9 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 132 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

Часть Земельного участка площадью 13 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.

Часть Земельного участка площадью 87 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

Часть Земельного участка площадью 185 кв.м находится в охранной зоне подстанций и других электрических сооружений.

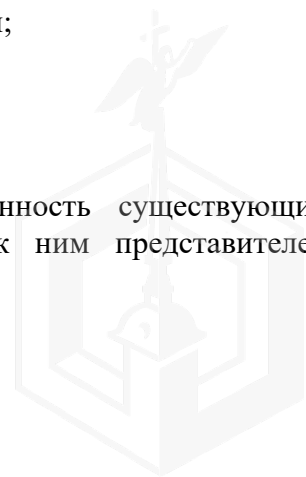
Часть Земельного участка площадью 277 кв.м находится в зоне градостроительных ограничений.

Земельный участок расположен в красных линиях улицы Красного Флота.

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

- охранный зона сетей связи и сооружений связи;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- охранный зона тепловых сетей;
- охранный зона канализационных сетей;
- охранный зона газораспределительной сети;
- охранный зона водопроводных сетей.

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



Начальная цена Имущества – 19 900 000 (девятнадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей, в том числе НДС 20% - 3 316 666,67 руб.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 900 000 (девятьсот тысяч) рублей.

Решение Продавца:

Победителем аукциона признан участник №3 – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания», предложивший цену приобретения Имущества – 37 900 000 (тридцать семь миллионов девятьсот тысяч) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имущества сделал участник №1 - Индивидуальный предприниматель Савинов Александр Владимирович, предложивший цену приобретения Имущества - 37 000 000 (тридцать семь миллионов) 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 аукциона в размере 3 (три) процента от цены Имущества, определенной по итогам аукциона, а именно – 1 137 000 (один миллион сто тридцать семь тысяч) рублей, в том числе НДС.

