

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: объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу:

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Тарховский проспект, д.24, литера В
(номер извещения на сайте torgi.gov.ru 050820/0530477/01)

«12» 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: 12 ноября 2020 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

- Сооружение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский проспект, дом 24, литера В, площадь 775,9 кв.м, площадь застройки 790,9 кв.м, назначение: нежилое, наименование: котельная, этажность здания: 3, год ввода в эксплуатацию 1984, кадастровый номер 78:38:0011223:27 (далее – Объект). Право собственности Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 11.01.208 № 78-78-04/019/2007-245.

Объект не является объектом гражданской обороны.

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 (38)04).

В Объекте выявлены перепланировки: заложен проход в пом. 1-Н (ч.п. 9).

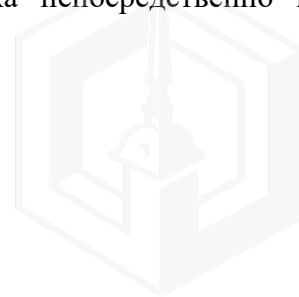
- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский проспект, дом 24, литера В, площадью 1334 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блокмодульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов, кадастровый номер: 78:38:0011225:1062 (далее – Земельный участок). Право собственности Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 29.11.2012 № 78-78-04-042/2012-207.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (выписка из ЕГРН от 11.03.2020) Особые отметки: Граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0000000:14.

Земельный участок находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (38)04 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга. В пределах границ Земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия: объекты культурного наследия, включенных в единый государственный реестр памятников истории и культуры народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам Земельного участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Проект детальной планировки отсутствует.

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.



Земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ. По территории Земельного участка проходит водопроводный ввод №1, подающий воду в главное здание «В/г №1 Разлив» и другие объекты.

В Объекте установлен водомерный узел, далее после водомерного узла водопроводные сети «В/г №1 Разлив», проходящие частично по Объекту и частично по Земельному участку. Водопроводный ввод №1 диаметром 100мм от места присоединения в централизованную водопроводную сеть на пр. Тарховском до водомерного узла, водомерный узел, внутридомовые сети находятся в оперативном управлении ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны Российской Федерации.

Кроме того, на территории Земельного участка к водопроводному вводу №1 присоединен водопроводный ввод диаметром 100мм, находящийся в частной собственности ООО «Петербургтеплоэнерго», на блок модульную котельную по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Тарховский пр., д. 24, лит. К.

Объект и Земельный участок также далее совместно именуется Имущество.

Обременения (ограничения) Имушества:

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 – 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 ТРЗ-2 – в зоне рекреационного назначения – объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением 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)04.

2) Земельный участок:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зонах:

РЗ – зоне объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторнокурортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;

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 ТРЗ-2 – в зоне рекреационного назначения – объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением 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)04 объектов

культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

Весь Земельный участок площадью 1334 кв.м находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78- 04/042/2012-207 от 29.11.2012).

Часть Земельного участка площадью 152 кв.м – охранный зона тепловых сетей (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78-04/042/2012-207 от 29.11.2012).

Часть Земельного участка площадью 351 кв.м – право прохода и проезда (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78-04/042/2012-207 от 29.11.2012).

Часть Земельного участка площадью 59 кв.м – охранный зона газораспределительной сети (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78-04/042/2012-207 от 29.11.2012).

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

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- охранный зона водопроводных сетей;
- охранный зона тепловых сетей.

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

Начальная цена Имуущества – 4 840 000 (четыре миллиона восемьсот сорок тысяч) рублей, с учетом НДС, в том числе:

- цена Объекта – 2 040 000 рублей, с учетом НДС;
- цена Земельного участка – 2 800 000 рублей, НДС не облагается.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 200 000 (двести тысяч) рублей.

Решение Продавца:

Победителем аукциона признан участник №2 – Кузовлев Евгений Юрьевич, предложивший цену приобретения Имуущества – 14 640 000 (четырнадцать миллионов шестьсот сорок тысяч) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имуущества сделал участник №8 - Нозин Максим Сергеевич, предложивший цену приобретения Имуущества - 14 440 000 (четырнадцать миллионов четыреста сорок тысяч) рублей с учетом НДС.

Договор купли-продажи Имуущества 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 Имуущества 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 Имуущества, определенной по итогам аукциона, а именно – 439 200 (четыреста тридцать девять тысяч двести) рублей, в том числе НДС.

