

## 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 одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Песочный, Новгородский переулок, дом 5, литера А (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 201020/0530477/01)

«26» ноября 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: 26 ноября 2020 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет продажи посредством публичного предложения (далее – продажа):

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, поселок Песочный, Новгородский переулок, дом 5, литера А, площадь 141,1 кв.м, этажность здания: 2, кадастровый номер 78:38:0021253:12, наименование: нежилое здание, назначение: нежилое здание (далее – Объект).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 22.05.2013 года за № 78-78-04/012/2013-266.

Не относится к объектам гражданской обороны.

Не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Здание, построенное в 1912 году, материал стен – рубленые, каркасно-обшивные, является историческим. Здание находится в аварийном состоянии.

Здание расположено 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)02).

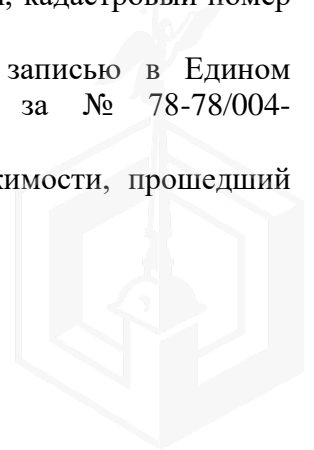
Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, 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).

- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Песочный, Новгородский переулок, дом 5, литера А, площадью 1840 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы, кадастровый номер 78:38:0021253:19 (далее – Земельный участок).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 27.10.2015 года за № 78-78/004-78/052/021/2015-93/1.

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	78:38:0000000:3883 (частично)	Санкт-Петербург, поселок Песочный, газопроводная сеть, литера Д	Ранее учтенный

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

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 – 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.

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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ(38)02) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район Санкт-Петербурга, пос.Песочный), 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 – 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.

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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ(38)02) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район Санкт-Петербурга,



пос.Песочный), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

Земельный участок (весь) площадью 1840 кв.м. находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

Земельный участок (весь) площадью 1840 кв.м. находится в водоохранной зоне водного объекта;

Часть Земельного участка площадью 1140 кв.м. находится в прибрежной защитной полосе водного объекта;

Часть Земельного участка площадью 41 кв.м. находится в охранной зоне водопроводных сетей;

Часть Земельного участка площадью 7 кв.м. находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

Начальная цена Имущества (цена первоначального предложения) – 7 020 000 (семь миллионов двадцать тысяч) рублей, с учетом НДС, в том числе:

- цена Объекта – 120 000 (сто двадцать тысяч) рублей, в том числе НДС;

- цена Земельного участка – 6 900 000 (шесть миллионов девятьсот тысяч) рублей, НДС не облагается.

Минимальная цена предложения (цена отсечения), по которой может быть продано Имущество – 3 510 000 (три миллиона пятьсот десять тысяч) рублей, с учетом НДС, в том числе:

- цена Объекта – 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС;

- цена Земельного участка – 3 450 000 (три миллиона четыреста пятьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается.

Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 702 000 (семьсот две тысячи) рублей.

Величина повышения цены («шаг аукциона») – 350 000 (триста пятьдесят тысяч) рублей.

Решение Продавца:

Победителем продажи признан участник №3 – Терещенко Людмила Николаевна, предложивший цену приобретения Имущества – 7 020 000 (семь миллионов двадцать тысяч) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имущества не поступало.

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 – 210 600 (двести десять тысяч шестьсот) рублей, в том числе НДС.