

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, город Зеленогорск, Березовый переулок, дом 5, литера А
(номер извещения на сайте torgi.gov.ru 091120/0530477/02)

«28» декабря 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: 28 декабря 2020 года, 10 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Березовый переулок, дом 5, площадь 273,4 кв.м, назначение: нежилое здание, наименование: нежилое здание, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию 1900, кадастровый номер 78:38:0022476:18 (далее – Объект).

- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Березовый переулок, дом 5, литера А, площадью 3054 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы, кадастровый номер 78:38:0022476:28 (далее – Земельный участок).

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 Г1Ж2-2 – 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)26 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную

культурную ценность» Объект является выявленным объектом культурного наследия «Дача (деревянная)», в связи с чем покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ).

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) за номером 78-78- 04/009/2014-476 от 18.06.2014 зарегистрировано следующее ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

Объект расположен в границах территории объекта культурного наследия «Дача (деревянная)» (основание: Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001, адрес НПА: г. Зеленогорск, Березовый пер., 5).

Снос объекта культурного наследия запрещен в соответствии с пунктом 13 статьи 18 Закона № 73-ФЗ.

Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Объекту подлежат обязательному согласованию с КГИОП.

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)26 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

Земельный участок расположен в границах:

- территории объекта культурного наследия «Дача (деревянная)» (основание: Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001, адрес НПА: г. Зеленогорск, Березовый пер., 5);

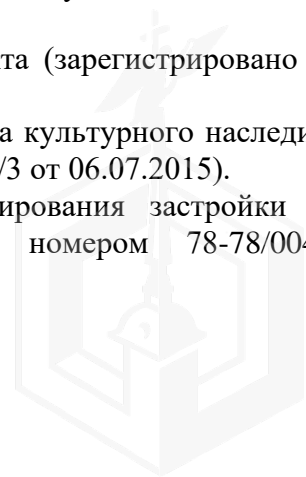
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)26 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район),

в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанных зон охраны.

Земельный участок находится в водоохранной зоне водного объекта (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78/004-78/070/049/2015-136/2 от 06.07.2015).

Часть Земельного участка площадью 1766 кв.м – территория объекта культурного наследия (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78/004-78/070/049/2015-136/3 от 06.07.2015).

Часть Земельного участка площадью 1287 кв.м – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78/004-78/070/049/2015-136/4 от 06.07.2015).



Часть Земельного участка площадью 11 кв.м – охранный зона газораспределительной сети (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78/004- 78/070/049/2015-136/5 от 06.07.2015).

На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: охранный зона газораспределительной сети, территория объекта культурного наследия, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, водоохранная зона водного объекта.

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

Начальная цена Имущества – 15 920 000 (пятнадцать миллионов девятьсот двадцать тысяч) рублей, в т.ч. НДС 20% - 20 000 рублей, в том числе:

- цена Объекта – 120 000 рублей, в т.ч. НДС 20% - 20 000 рублей;

- цена Земельного участка – 15 800 000 рублей, НДС не облагается.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 600 000 (шестьсот тысяч) рублей.

Решение Продавца:

Победителем аукциона признан участник №1 – Муравская Татьяна Николаевна, предложивший цену приобретения Имущества – 15 920 000 (пятнадцать миллионов девятьсот двадцать тысяч) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имущества не поступало.

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 – 477 600 (четырееста семьдесят семь тысяч шестьсот) рублей, в том числе НДС.

