

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 одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский пр., д. 46, литера А (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 010321/0530477/06)

«20» апреля 2021 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: 20 апреля 2021 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский проспект, дом 46, литера А, площадь 609.3 кв.м, назначение: нежилое, наименование: нежилое здание, этажность здания: 3, год ввода в эксплуатацию 1917, кадастровый номер 78:38:0011226:39 (далее – Объект 1).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 14.09.2010 года за № 78-78-04/020/2010-291.

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский проспект, дом 46, литера Б, площадь 543.6 кв.м, назначение: нежилое, наименование: пищеблок, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию 1927, кадастровый номер 78:38:0011226:7 (далее – Объект 2).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 15.04.2003 года за № 78-01-51/2003-594.1.

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский проспект, дом 46, литера В, площадь 192.6 кв.м, назначение: нежилое, наименование: спальный корпус, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию 1917, кадастровый номер 78:38:0011226:11 (далее – Объект 3).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 28.02.2007 года за № 78-78-04/0002/2007-647.

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский проспект, дом 46, литера Д, площадь 112.2 кв.м, назначение: нежилое, наименование: клуб, этажность здания: 1, год ввода в эксплуатацию 1927, кадастровый номер 78:38:0011226:13 (далее – Объект 4).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 15.04.2003 года за № 78-01-51/2003-589.1.

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пр-кт Тарховский, дом 46, литера Е, площадь 89 кв.м, назначение: нежилое, наименование: нежилое здание, этажность здания: 1, год ввода в эксплуатацию 1917, кадастровый номер 78:38:0011226:41 (далее – Объект 5).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 04.09.2010 года за № 78-78-04/020/2010-295.

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пр-кт Тарховский, дом 46, литера Ж, площадь 13.9 кв.м, назначение: нежилое, наименование: нежилое здание,

этажность здания: 1, год ввода в эксплуатацию 1979, кадастровый номер 78:38:0011226:40 (далее – Объект 6).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 04.09.2010 года за № 78-78-04/020/2010-298.

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский проспект, дом 46, литера З, площадь 51.6 кв.м, назначение: нежилое, наименование: медпункт, этажность здания: 1, год ввода в эксплуатацию 1965, кадастровый номер 78:38:0011226:10 (далее – Объект 7).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 15.04.2003 года за № 78-01-51/2003-624.1.

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский проспект, дом 46, литера И, площадь 730.7 кв.м, назначение: нежилое, наименование: спальный корпус, этажность здания: 3, год ввода в эксплуатацию 1917, кадастровый номер 78:38:0011226:14 (далее – Объект 8).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 28.02.2007 года за № 78-78-04/0002/2007-631.

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский проспект, дом 46, литера Л, площадь 44.2 кв.м, назначение: нежилое, наименование: изолятор, этажность здания: 1, год ввода в эксплуатацию 1965, кадастровый номер 78:38:0011226:12 (далее – Объект 9).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 15.04.2003 года за № 78-01-51/2003-608.1.

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский проспект, дом 46, литера М, площадь 202 кв.м, назначение: нежилое, наименование: летний спальный корпус, этажность здания: 1, год ввода в эксплуатацию 1979, кадастровый номер 78:38:0011226:9 (далее – Объект 10).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 15.04.2003 года за № 78-01-51/2003-615.1.

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский проспект, дом 46, литера Н, площадь 199.7 кв.м, назначение: нежилое, наименование: летний спальный корпус, этажность здания: 1, год ввода в эксплуатацию 1979, кадастровый номер 78:38:0011226:8 (далее – Объект 11).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 15.04.2003 года за № 78-01-51/2003-619.1.

- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский проспект, дом 46, литера А, площадью 19799 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: здравоохранение, для иных видов жилой застройки, здравоохранение, кадастровый номер 78:38:0011226:4 (далее – Земельный участок).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 12.03.2007 года за № 78-78/04/0003/2007-238.

Обременения (ограничения) Имущества:

1. Имущество:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объекты находятся в зоне Д - зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и 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» Объекты находятся в территориальной зоне ТД2_2 - общественно-деловой подзоне специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и

пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры (в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.02.2021 № 230-рз).

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 (в редакции от 27.02.2021) «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объекты находятся в территориальной зоне ТРЗ-3 - зоне рекреационного назначения – объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры (в соответствии с письмом Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.04.2021 № 01-21-5-9763/21).

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» Объекты расположены в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)03 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район, Тарховка), в связи с чем в отношении Объектов действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

Объект 3 является выявленным объектом культурного наследия «Дача В.К. Ефремова (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».

2. Земельный участок:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне Д - зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и 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» Объекты находятся в территориальной зоне ТД2_2 - общественно-деловой подзоне специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры (в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.02.2021 № 230-рз).

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 (в редакции от 27.02.2021) «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объекты находятся в территориальной зоне ТРЗ-3 - зоне рекреационного назначения – объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры (в соответствии с письмом Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.04.2021 № 01-21-5-9763/21).

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

В границах Земельного участка расположен выявленный объект культурного наследия «Дача В.К. Ефремова (деревянная)» (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский проспект, д. 46, литера В), 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». Часть Земельного участка (19450 кв.м.) находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Часть Земельного участка (4237 кв.м.) находится в водоохранной зоне водного объекта.

Части Земельного участка (228 кв.м., 121 кв.м.) являются территорией объекта культурного наследия.

Части Земельного участка (33 кв.м., 31 кв.м.) находятся в охранной зоне водопроводных сетей. Часть Земельного участка (15 кв.м.) находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

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

- охранный зона водопроводных сетей;
- водоохранная зона водного объекта;
- охранный зона сетей связи и сооружений связи;
- территория объекта культурного наследия;
- 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 Имушества – 86 597 200 (восемьдесят шесть миллионов пятьсот девяносто семь тысяч двести) рублей, в т.ч. НДС 20% - 316 200 рублей, в том числе:

- цена Объектов - 1 897 200 рублей, в т.ч. НДС 20% - 316 200 руб.;
- цена Земельного участка - 84 700 000 рублей, НДС не облагается.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 4 000 000 (четыре миллиона) рублей.

Решение Продавца:

Победителем аукциона признан участник №1 – Индивидуальный предприниматель Ужастова Вера Вячеславовна, предложивший цену приобретения Имушества – 86 597 200 (восемьдесят шесть миллионов пятьсот девяносто семь тысяч двести) рублей, с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имушества не поступало.

Договор купли-продажи Имушества 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 Имушества 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 Имушества, определенной по итогам аукциона, а именно – 2 597 916 (два миллиона пятьсот девяносто семь тысяч девятьсот шестнадцать) рублей, в том числе НДС.

