

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, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 211021/0530477/10)

«25» ноября 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: 25 ноября 2021 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

Предмет аукциона:

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А, площадь 605.8 кв. м, назначение: нежилое, наименование: нежилое здание, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию 1885, кадастровый номер 78:32:0750102:3331 (далее – Объект).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 24.02.2021 г. за № 78:32:0750102:3331-78/011/2021-1.

- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А, площадью 403 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: деловое управление, кадастровый номер 78:32:0750102:75 (далее – Земельный участок).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 24.02.2021 г. за № 78:32:0750102:75-78/011/2021-1.

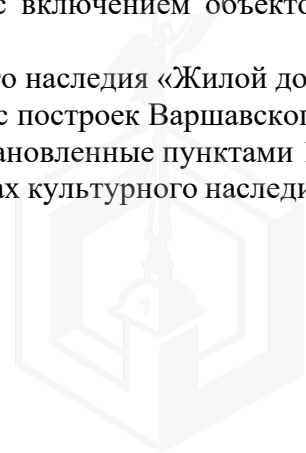
Обременения (ограничения) Имущества:

1. Объект:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в 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» Объект находится в территориальной зоне ТД1-1_1 – общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Объект частично относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», входящего в состав ансамбля «Комплекс построек Варшавского вокзала», 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».



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 частично расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(32), 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 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» Земельный участок находится в территориальной зоне ТД1-1_1 – общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Земельный участок частично расположен в границах выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Варшавского вокзала», в связи с чем покупатель обязан выполнять требования, установленные статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 частично расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(32), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

В соответствии с приказом Министерства Культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения.

Часть Земельного участка (377 кв.м) находится на территории объекта культурного наследия. Части Земельного участка (10 кв.м, 10 кв.м, 6 кв.м) находятся в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Части Земельного участка (60 кв.м, 1 кв.м) находятся в охранной зоне водопроводных сетей. Части Земельного участка (14 кв.м, 5 кв.м) находятся в охранной зоне газораспределительной сети.

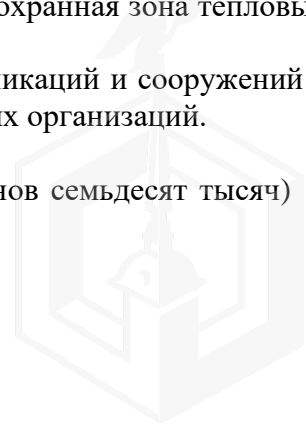
Часть Земельного участка (5 кв.м) находится в охранной зоне канализационных сетей.

Часть Земельного участка (47 кв.м) находится в охранной зоне тепловых сетей.

На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: территория объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранный зона водопроводных сетей, охранный зона газораспределительной сети, охранный зона канализационных сетей, охранный зона тепловых сетей.

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

Начальная цена Имуущества – 28 070 000 (двадцать восемь миллионов семьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС 20% – 935 666,67 рублей.



Шаг аукциона (величина повышения цены) – 1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч) рублей.

Решение Продавца:

Победителем аукциона признан участник № 1 – Нарзуллаев Тимур Зикруллоевич, предложивший цену приобретения Имущества – 28 070 000 (двадцать восемь миллионов семьдесят 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 – 842 100 (восемьсот сорок две тысячи сто) рублей, в том числе НДС.

