

## 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, Шпалерная ул., д. 28, литера В (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 21000002210000000955)

«04» октября 2022 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: 04 октября 2022 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., дом 28, литера В, площадь 979.1 кв.м, назначение: нежилое, наименование: офис, этажность здания: 2, кадастровый номер 78:31:0001026:2012 (далее – Объект, Здание).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 07.10.2000 № 1291572.1.

- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., дом 28, литера В площадью 673 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов физической культуры и спорта, кадастровый номер 78:31:0001026:7 (далее – Земельный участок).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 09.06.2017 № 78:31:0001026:7-78/042/2017-1.

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 ЗЖД – зоне среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также 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 ТЗЖДЗ – многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Объект относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Служебный флигель», входящего в состав ансамбля «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)», 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 ЗЖД – зоне

среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также 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 ТЗЖДЗ – многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры. Земельный участок расположен в границах выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)».

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.

На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: территория объекта культурного наследия, водоохранная зона водного объекта, единая охранная зона, охранная зона водопроводных сетей, охранная зона канализационных сетей.

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

Начальная цена Имущества – 63 800 000 (шестьдесят три миллиона восемьсот тысяч) рублей, в том числе НДС 20% – 5 104 000 рублей.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 3 190 000 (три миллиона сто девяносто тысяч) рублей.

Решение Продавца:

Победителем аукциона признан участник № 2 – Пискунов Юрий Васильевич, предложивший цену приобретения Имущества – 92 510 000 (девяносто два миллиона пятьсот десять тысяч) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имущества сделал участник № 3 – Комаров Алексей Игоревич, предложивший цену приобретения Имущества – 89 320 000 (восемьдесят девять миллионов триста двадцать тысяч) рублей с учетом НДС.

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 – 2 775 300 (два миллиона семьсот семьдесят пять тысяч триста) рублей, в том числе НДС.

