



РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

№ 13[43]

# КАТАЛОГ

РОССИЙСКОГО АУКЦИОННОГО ДОМА

The Catalogue of the Auction House of the Russian Federation

[www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru)



Аукцион 22 июня 2011 года  
по продаже здания и земельного участка,  
расположенных по адресу:  
**Санкт-Петербург, Малый пр. П. С.,  
д. 79-81-83, лит. А**

10 мая 2011

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5

## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

### **Аукцион по продаже объектов недвижимости, расположенных на Малом проспекте Петроградской стороны**

**22 июня 2011 года в 15:00**

Организатор аукциона — ОАО «Российский аукционный дом».

Прием заявок: с 11 мая 2011 г. по 21 июня 2011 г. до 17:00.

Начало приема задатков с 11 мая 2011 г.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона  
не позднее 21 июня 2011 г.

Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске  
осуществляются 22 июня 2011 г. в 12.00.

Вручение уведомлений и карточек участников аукциона осуществляется  
при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности  
22 июня 2011 года с 14:00 до 14:50 в помещениях Секретариата торгов  
ОАО «Российский аукционный дом».

Подведение итогов аукциона состоится 22 июня 2011 г. по адресу:  
190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5, зал торгов

Форма проведения аукциона — открытая по составу участников  
и открытая по форме подачи предложения по цене.

Объекты продажи находятся в частной собственности  
и продаются в соответствии с договором поручения.

**Объекты продажи: Земельный участок с расположенным на нем Зданием.**

**- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр.  
Петроградской стороны, д. 79-81-83, лит. А.**

**Кадастровый номер: 78:7:3114:8.**

**Площадь: 3 904 кв. м.**

**Категория: земли населенных пунктов.**

**Вид разрешенного использования: для размещения административно-управленческих  
и общественных объектов (далее – Земельный участок).**

Существующие ограничения (обременения) Земельного участка:

1. Объединенная охранная зона центральных районов СПб – 3904 кв. м.
2. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений – 95 кв. м.
3. Зона магистральных канализационных сооружений – 14 кв. м.
4. Зона магистральных канализационных сооружений – 16 кв. м.
5. Зона магистральных канализационных сооружений – 19 кв. м.
6. Зона магистральных канализационных сооружений – 24 кв. м.
7. Зона магистральных канализационных сооружений – 3 кв. м.
8. Зона магистральных канализационных сооружений – 34 кв. м.

**- Нежилое административное здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр.  
П.С., д.79-81-83, лит. А.**

**Этажность: 5-6-7, цоколь, подвал.**

**Кадастровый номер: 78:7:3114:8:49.**

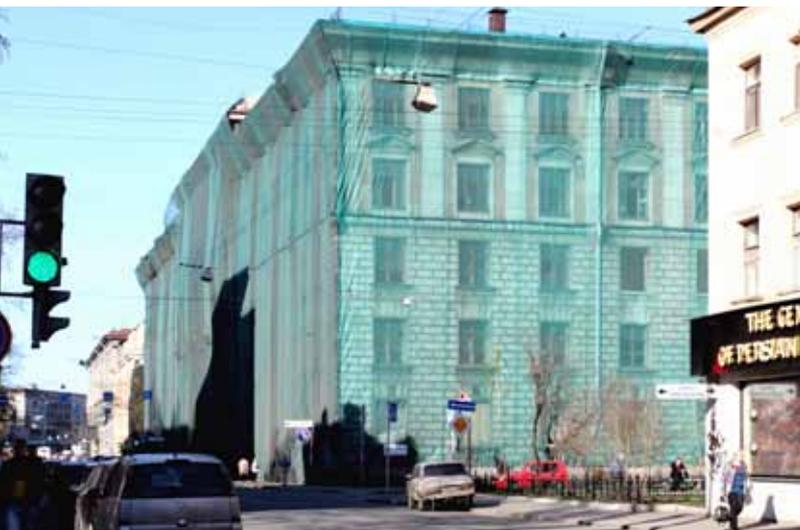
**Общей площадью: 12 094,60 кв. м.**

**Начальная цена – 425 000 000 рублей, с учетом НДС, состоящая из:  
Начальной цены Земельного участка – 365 000 000 рублей,  
НДС не облагается;**

**Начальной цены нежилого здания – 60 000 000 рублей,  
в том числе НДС 18 %, что составляет 9 152 542 рубля 37 копеек.**

**Сумма задатка – 15 000 000 рублей.**

**Шаг аукциона – 2 000 000 рублей.**



**Условия проведения аукциона:**

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, открытого по способу подачи предложений по цене.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на счет организатора торгов, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

**Документы, представляемые для участия в аукционе:**

1. Заявка по установленной форме на участие в аукционе в 2-х экземплярах (Форма 15,16 РАД).
2. Договор о задатке (договор присоединения) по форме, опубликованной в настоящем информационном сообщении на стр. 6–7 Каталога в 3-х экземплярах.
3. Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты в соответствии с договором о задатке.

**Задаток перечисляется на расчетный счет**

**ОАО «Российский аукционный дом»**

ИНН 7838430413

КПП 783801001

- р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО)

г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653 (юридические и физические лица);

- р/с 40702810935000014048 в ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810900000000790, БИК 044030790 (физические лица),

и должен поступить на указанный счет не позднее **21 июня 2011 г.**

Задаток подлежит перечислению на счет организа-

тора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона, объект торгов.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

**Юридические лица дополнительно представляют:**

7. Нотариально удостоверенные копии учредительных документов. Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянно-го местожительства.

Нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

Нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

8. Надлежащим образом оформленные и удостоверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

9. Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Представленные иностранными

## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

**Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются.**

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, организатором торгов не принимаются.

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора торгов с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, помещения Секретариата торгов, 1 этаж.**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, а также иными сведениями об объекте, можно с момента приема заявок по адресу организатора торгов и на официальном Интернет-сайте организатора торгов: [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru).

**Телефоны для справок:**

**571-01-01, 571-01-56.**

**Время окончания приема заявок — 21 июня 2011 г. до 17:00.**

Заявки и документы претендентов рассматриваются организатором торгов и оформляются протоколом определения участников аукциона. Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске осуществляется 22 июня 2011 г. в 12.00 по местонахождению организатора торгов.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с мо-

мента подписания протокола определения участников аукциона.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона по любому лоту не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату организатором торгов.

**Аукцион, в котором принял участие один участник, признается несостоявшимся.**

Предложения по цене Объекта заявляются участниками аукциона путем поднятия карточек в ходе проведения торгов.

Если после трехкратного объявления аукционистом начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену Объекта.

Цена Объекта, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения Организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются Победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом).

Договор купли-продажи заключается в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов торгов в соответствии с примерной формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении.

Оплата цены продажи Объекта победителем аукциона производится **в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи.**

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

## ДОКУМЕНТЫ

Форма № 15 РАД

ОАО «Российский аукционный дом»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(для юридических лиц)

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

Заявка принята Организатором аукциона:

час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 г. за № \_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент,

в лице \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_

банковские реквизиты Претендента \_\_\_\_\_

юридический адрес Претендента \_\_\_\_\_

## ДОКУМЕНТЫ

фактический адрес Претендента, телефон для связи \_\_\_\_\_  
принимая решение об участии в аукционе по продаже \_\_\_\_\_

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

\_\_\_\_\_ (далее – Имущество)

### обязуюсь:

- 2.1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении, опубликованном в \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (указывается наименование печатного издания)
- 2.2. В случае признания победителем аукциона:
- 2.2.1. Подписать протокол об итогах аукциона в день подведения итогов аукциона.
- 2.2.2. В течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с момента подведения итогов торгов заключить Договор купли-продажи Имущества.
3. Мне известно, что:
- 3.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора аукциона после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно Претендентом. Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения). В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона, адрес объекта.
- 3.2. В случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торгов уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель аукциона, в случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, обязан уплатить Организатору торгов штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам аукциона.
- 3.3. В случае отказа (уклонения) победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона, оплаты цены предмета аукциона, определенной по итогам аукциона, за вычетом стоимости ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается.
4. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием объекта, подлежащего реализации на аукционе, и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию объекта продажи и к технической документации не имею.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ \

М.П. " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

\_\_\_\_\_

Форма № 16 РАД

ОАО «Российский аукционный дом»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(для физических лиц)

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

Заявка принята Организатором аукциона:

час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, дата рождения лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_ именуемый далее Претендент, удостоверение личности

\_\_\_\_\_ наименование документа, серия, дата и место выдачи)

адрес Претендента, банковские реквизиты, телефон для связи \_\_\_\_\_

Доверенное лицо Претендента (ФИО) \_\_\_\_\_

действует на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ удостоверение личности доверенного лица

\_\_\_\_\_ (наименование документа, серия, дата и место выдачи)

принимая решение об участии в аукционе по продаже \_\_\_\_\_

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

\_\_\_\_\_ (далее – Имущество)

## ДОКУМЕНТЫ

### обязуюсь:

2.1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении, опубликованном в \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (указывается наименование печатного издания)

2.2. В случае признания победителем аукциона:

2.2.1. Подписать протокол об итогах аукциона в день подведения итогов аукциона.

2.2.2. В течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с момента подведения итогов торгов заключить Договор купли-продажи Имуущества.

3. Мне известно, что:

3.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора аукциона после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона, адрес объекта.

3.2. В случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торгов уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель аукциона, в случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, обязан уплатить Организатору торгов штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам аукциона.

3.3. В случае отказа (уклонения) победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона, оплаты цены предмета аукциона, определенной по итогам аукциона, за вычетом стоимости ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

4. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием объекта, подлежащего реализации на аукционе, и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию объекта продажи и к технической документации не имею.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_ \

М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

\_\_\_\_\_

Договор о задатке № \_\_\_\_\_  
(договор присоединения)

Санкт-Петербург

“\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и претендент на участие в аукционе по продаже имущества, находящегося в частной собственности \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ , присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, в соответствии с требованиями ст.ст. 380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в аукционе по продаже:

\_\_\_\_\_ (далее - Имущество),

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

проводимого «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., перечисляет денежные средства в размере

\_\_\_\_\_ (цифрой и прописью)

(далее – «Задаток») путем перечисления на расчетный счет Организатора аукциона:

- р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург, к/с 3010181050000000653, БИК 044030653 (юридические и физические лица),

- р/с 4070281093500014048 в ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с 3010181090000000790, БИК 044030790 (физические лица)

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи и оплате продаваемого на торгах Имуущества в случае признания Претендента победителем аукциона.

### II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора аукциона после заключения настоящего Договора и перечисляется непосредственно Претендентом.

## ДОКУМЕНТЫ

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании настоящего договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты настоящего Договора, дату проведения аукциона, адрес объекта.

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приема заявок и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Организатора аукциона не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона, а именно « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора аукциона на дату, указанную в информационном сообщении о проведении аукциона, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором аукциона не принимается.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

### III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.6 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в аукционе, Организатор аукциона обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором аукциона Протокола определения участников аукциона.

3.3. В случае, если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем аукциона, Организатор аукциона обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок Организатор аукциона обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего Договора.

3.5. В случае признания аукциона несостоявшимся Организатор аукциона обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимся.

3.6. В случае отмены аукциона Организатор аукциона обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания генеральным директором Организатора аукциона приказа об отмене аукциона.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем аукциона, уклонится/откажется от подписания протокола подведения итогов аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества, от оплаты продаваемого на торгах Имущества.

3.8. В случае признания Претендента победителем аукциона сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

3.9. В случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торгов уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель аукциона, в случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, обязан уплатить Организатору торгов штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам аукциона.

### IV. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора аукциона.

4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Организатора аукциона, один передается Претенденту.

### V. Реквизиты и подписи сторон:

#### ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:

Открытое акционерное общество  
«Российский аукционный дом»,  
ИНН 7838430413,  
ОГРН 1097847233351,  
КПП 783801001,  
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,  
р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном  
банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург,  
к/с 3010181050000000653,  
БИК 044030653

#### ПРЕТЕНДЕНТ:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(физические и юридические лица должны указать  
банковские реквизиты)

Договор купли-продажи

Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2011 года

\_\_\_\_\_, далее по тексту настоящего договора именуемый «**Продавец**», с одной стороны,  
\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, далее по тексту настоящего договора именуемый «**Покупатель**», с другой стороны,  
при совместном упоминании именуемые также «**Стороны**», на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующие объекты недвижимости (далее – «**Объекты**»):

- **Земельный участок**, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П. С., д.79-81-83, лит. А, кадастровый номер 78:7:3114:8, площадью 3904 кв. м., категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения административно-управленческих и общественных объектов (далее – Земельный участок). Право собственности Доверителя на Земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.04.2011 регистрационный № 78-78-31/201/2011-011.

Существующие ограничения (обременения) Земельного участка:

1. Объединенная охранная зона центральных районов СПб - 3904 кв.м.
2. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений – 95 кв.м.
3. Зона магистральных канализационных сооружений – 14 кв.м.
4. Зона магистральных канализационных сооружений – 16 кв.м.
5. Зона магистральных канализационных сооружений – 19 кв.м.
6. Зона магистральных канализационных сооружений – 24 кв.м.
7. Зона магистральных канализационных сооружений – 3 кв.м.
8. Зона магистральных канализационных сооружений – 34 кв.м.

- **Нежилое административное здание, этажность:** 5–6–7, цоколь, подвал, кадастровый номер: 78:7:3114:8:49, общей площадью: 12094,60 кв.м., расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.79–81–83, лит. А (далее – Здание).

Право собственности Доверителя на Здание зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.04.2011 регистрационный № 78-78-31/201/2011-010.

Настоящим Продавец должным образом уведомляет Покупателя, а Покупатель осознает в полном объеме, что Объекты не обеспечены инженерными ресурсами (электричество, газ, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение), необходимыми для нормального функционирования Объектов, в связи с чем, данное обстоятельство не может служить в дальнейшем причиной отказа Покупателя от исполнения настоящего Договора и требования о возврате ранее уплаченной по настоящему Договору суммы, в том числе, но не исключительно, не может служить основанием для одного из следующих требований Покупателя: об уменьшении покупной цены по настоящему Договору, возмещения расходов на обеспечение Объектов инженерными ресурсами, безвозмездного восстановления (обеспечения) инженерных ресурсов Объектов со стороны Продавца.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объекты не проданы, не заложены, не переданы в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не обременены правами третьих лиц, за исключением указанных в п. 1.1. Договора.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объектов.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объектов составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Задаток, полученный ОАО «Российский аукционный дом» от Покупателя на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объектов.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объектов составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п.2.3. Договора на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объекты в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. Предоставить Покупателю документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю, в течение \_\_\_\_ рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных

п. 2.4. Договора.

## ДОКУМЕНТЫ

3.1.4. В течение \_\_\_\_ рабочих дней после исполнения Покупателем обязательств по полной оплате цены Объектов подать в регистрирующий орган по месту нахождения Объектов совместное заявление Покупателя и Продавца на государственную регистрацию перехода права собственности на Объекты.

### 3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять от Продавца Объекты в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объектов в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п.2.3. Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.3. Передача Объектов Продавцом и принятие их Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объектов Покупателю. Указанный Акт приема-передачи подписывается Продавцом и Покупателем в течение \_\_\_\_ ( ) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

## 4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере \_\_\_\_% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (Десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4. Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст.450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора. В этом случае сумма задатка, указанная в п.2.2. Договора, Покупателю не возвращается.

## 5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объекты переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в регистрирующем органе по месту нахождения Объектов.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов переходит к Покупателю с момента передачи Объектов в соответствии с п. 3.3 Договора.

## 6. Особые условия

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в регистрирующем органе по месту нахождения Объектов для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю производится Сторонами совместно в срок не позднее \_\_\_\_ ( ) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.4. Договора, на расчетный счет Продавца.

6.2. Покупатель выступает правопреемником всех обязательств градостроительного и охранного характера в отношении Объектов.

## 7. Заключительные положения

7.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме.

7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Место подписания настоящего Договора – Санкт-Петербург.

7.5. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, \_\_\_\_ экземпляр для регистрирующего органа по месту нахождения Объектов.

## 8. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

В соответствии с приказом и.о. генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга от 05.05.2011 № 112-п дата подведения итогов аукциона по продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за СПб ГУП «Главснаб» и имущества, находящегося в частной собственности Международной коммерческой компании «МИНТАРО КОММЕР-ШИАЛ ИНК», назначенного на 25 мая 2011 года на 15 часов, **переносится на 06 июля 2011 года на 14 часов 30 минут.**

**Прием заявок на участие в аукционе продлевается по 05 июля 2011 года до 16 часов.**

Срок приема задатков, перечисляемых претендентами на участие в аукционе на расчетный счет ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», продлевается по 05 июля 2011 года.

Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске осуществляются 06 июля 2011 года в 12:00.

Вручение уведомлений и карточек участникам аукциона производится 06 июля 2011 года с 14 часов до 14 часов 25 минут.

(Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» № 45 (320) от 22.10.2010 №; № 50 (328) от 03.12.2010; 19 (352) от 06.05.2011.

Организатор торгов ОАО «Российский аукционный дом» вносит изменение в текст информационного сообщения о продаже 100 % Долей в уставном капитале ООО «База отдыха в поселке Советский», опубликованного на стр. 23-31 Каталога Российского аукционного дома.

№ 9 (39) от 11.04.2011:

на стр. 24 Каталога Российского аукционного дома. № 9 (39) от 11.04.2011 в отношении объектов недвижимости, находящихся в аренде у Общества (на основании договора аренды от 12.05.2006 № 4741-05 сроком с 01.01.2006 на 49 лет), **по всему тексту слова «категория земель: земли населенных пунктов» изложить в следующей редакции: «категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов».**

Организатор торгов ОАО «Российский аукционный дом» информирует о том, что по всем объявленным торгам задаток перечисляется на следующие расчетные счета ОАО «Российский аукционный дом» ИНН 7838430413 КПП 783801001

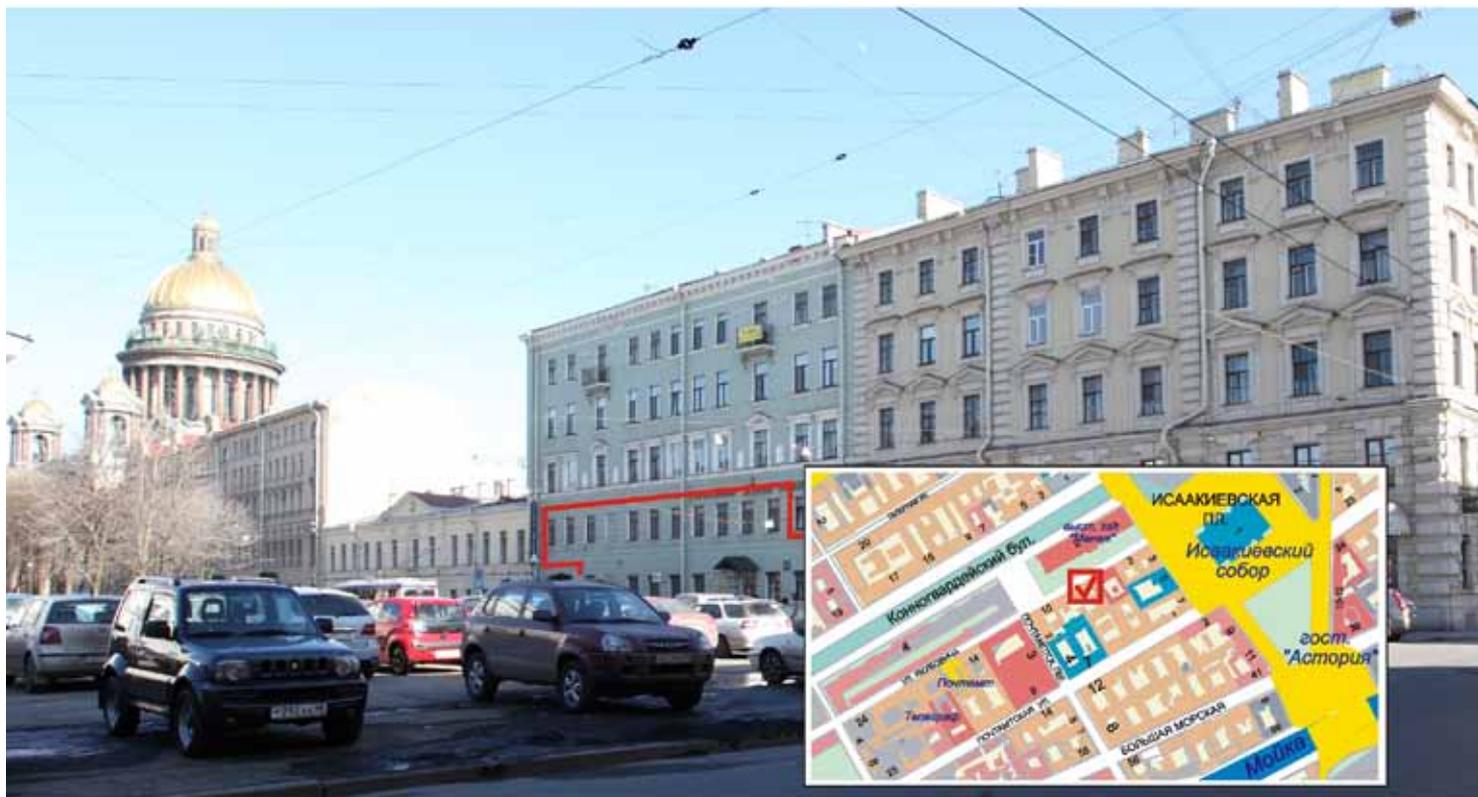
**- р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО)**

**г. Санкт-Петербург, к/с 3010181050000000653, БИК 044030653 (юридические и физические лица),**

**- р/с 40702810935000014048 в ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810900000000790, БИК 044030790 (для физических лиц).**

# Аукцион 31 мая 2011 года

## Встроенное помещение 483,5 кв. м Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 8



### Общая характеристика:

Площадь помещения: 483,5 кв. м.  
Назначение объекта: нежилое.  
Вход: 2 отдельных входа (с ул. Якубовича и со двора).  
Высота потолков: 1 этаж – 3,6 м;  
2 этаж – 3,54 м.

### Местоположение:

Объект расположен в историческом центре Санкт-Петербурга напротив центрального выставочного зала «Конногвардейский манеж», в 200 м от Исаакиевского собора.

### Ближайшее окружение:

В 5-ти минутной пешеходной доступности находятся следующие организации: рестораны, банки, бизнес центры, гостиницы, Президентская библиотека им. Б. Ельцина, Главпочтамт, Американская торговая палата в Санкт-Петербурге, Прокуратура Северо-Западного округа.

### Коммуникации:

Электроснабжение – 16,83 кВА.  
Водоснабжение – 49,04 куб. м/мес.  
Канализация – 72,95 куб. м/мес.  
Теплоснабжение – централизованное.  
Пультовая охрана.

### Факторы инвестиционной привлекательности:

Уникальный объект в самом центре города  
Район расположения объекта характеризуется высоким уровнем деловой активности  
Здание, в котором расположен объект недвижимости, не является памятником архитектуры  
Напротив объекта есть открытая парковка

### Наиболее вероятное использование:

Представительский офис. Банк, страховая компания.  
Частная медицинская клиника. Мини-отель. Ресторан.

**Начальная цена: 75 200 000 руб.\***

**НДС не облагается.**

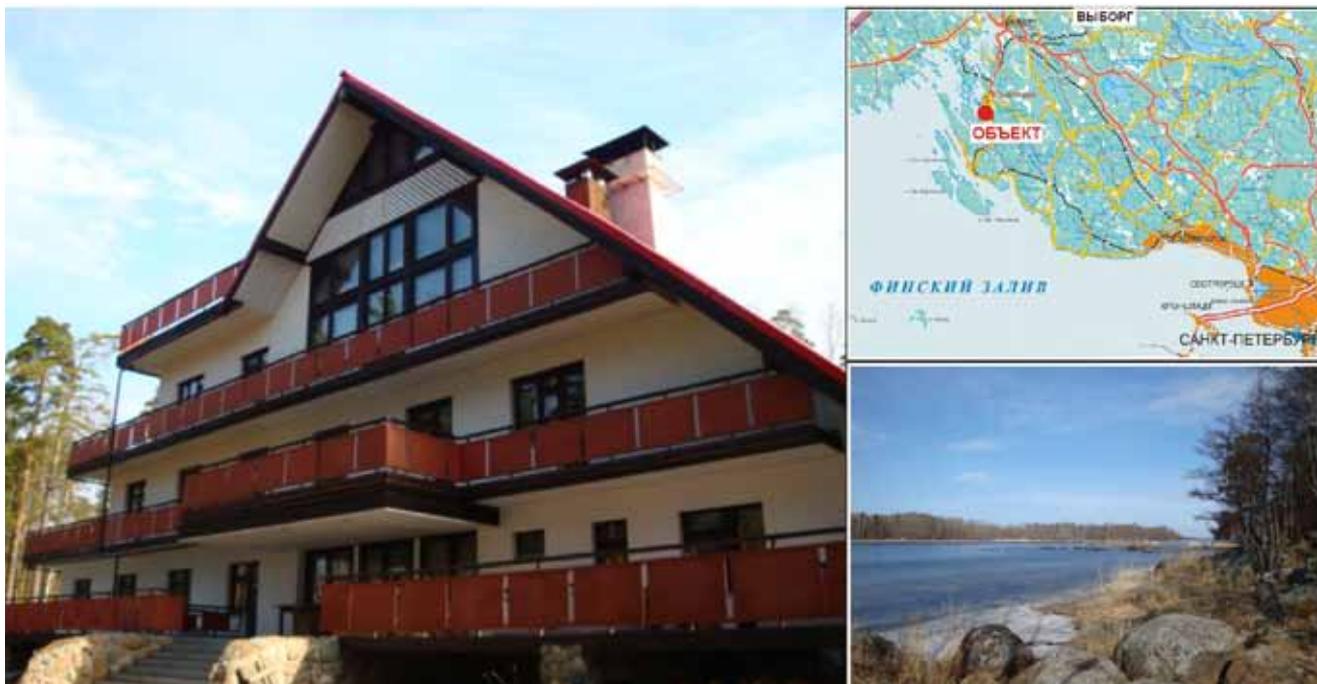
**Размер задатка: 5 000 000 руб.**

**Шаг аукциона: 1 000 000 руб.**

\*К продаже предлагается 100% долей компании, на балансе которой находится встроенное помещение.

# Аукцион 31 мая 2011 года

## Мини-отель на берегу Финского залива Ленинградская область, Выборгский р-н, п. Советский, уч. 1,2, 3, 4, 5



### Общие характеристики:

Общая площадь земельных участков: 8 275 кв. м.  
Категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов.  
Разрешенное использование: под строительство базы отдыха.  
Передаваемые права на участок: долгосрочная аренда.

### Здание:

Площадь здания: 1 325 кв. м.  
Передаваемые права на здание: право собственности.  
Общая характеристика: готовность объекта 68%.  
Год постройки: 2009 год.  
Этажность: 3 + цоколь.  
Количество номеров: 22.  
Средняя площадь стандартного номера: 16 м.

### Коммуникации:

– Холодное водоснабжение: центральное, от сетей поселка Советский в объеме 15,1 куб. м в сутки.  
– Горячее водоснабжение: центральное, от сетей поселка Советский в объеме 8 куб. м в сутки.  
– Электричество: получены ТУ на подключение от ТП в поселке Советский в объеме 200 кВт.  
– Теплоснабжение: центральное, от теплосетей поселка Советский.  
– Газоснабжение: возможность подключения прорабатывается.

### Дополнительная инфраструктура включает:

– Открытая терраса.  
– Оздоровительный комплекс (бассейн, бильярдная).  
– Парковка на 30 м/м.  
– Пляж, причал (на удалении 80 м Финский залив).

### Факторы инвестиционной привлекательности:

– Готовность здания мини-отеля составляет 68%.  
– Параметры строящегося объекта соответствуют современным планировочным требованиям.  
– Предусмотрены помещения для общепита, сауны.  
– При доработке часть помещений может быть использована в качестве небольшого конференц-зала.  
– Объект расположен в живописном месте, на берегу Финского залива в окружении соснового бора.  
– На расстоянии 80-100 м расположен пляж и причал.  
– В относительной близости к объекту расположены головные источники инженерного обеспечения.  
– В соответствии с условиями договора аренды земельных участков возможно осуществление строительства рекреационных объектов (гостиниц, апартаментов, оздоровительных и спортивных объектов) в объеме до 8 500 кв. м.  
– Существует возможность оформления права собственности на земельные участки.

**Начальная цена: 17 500 000 руб.\***

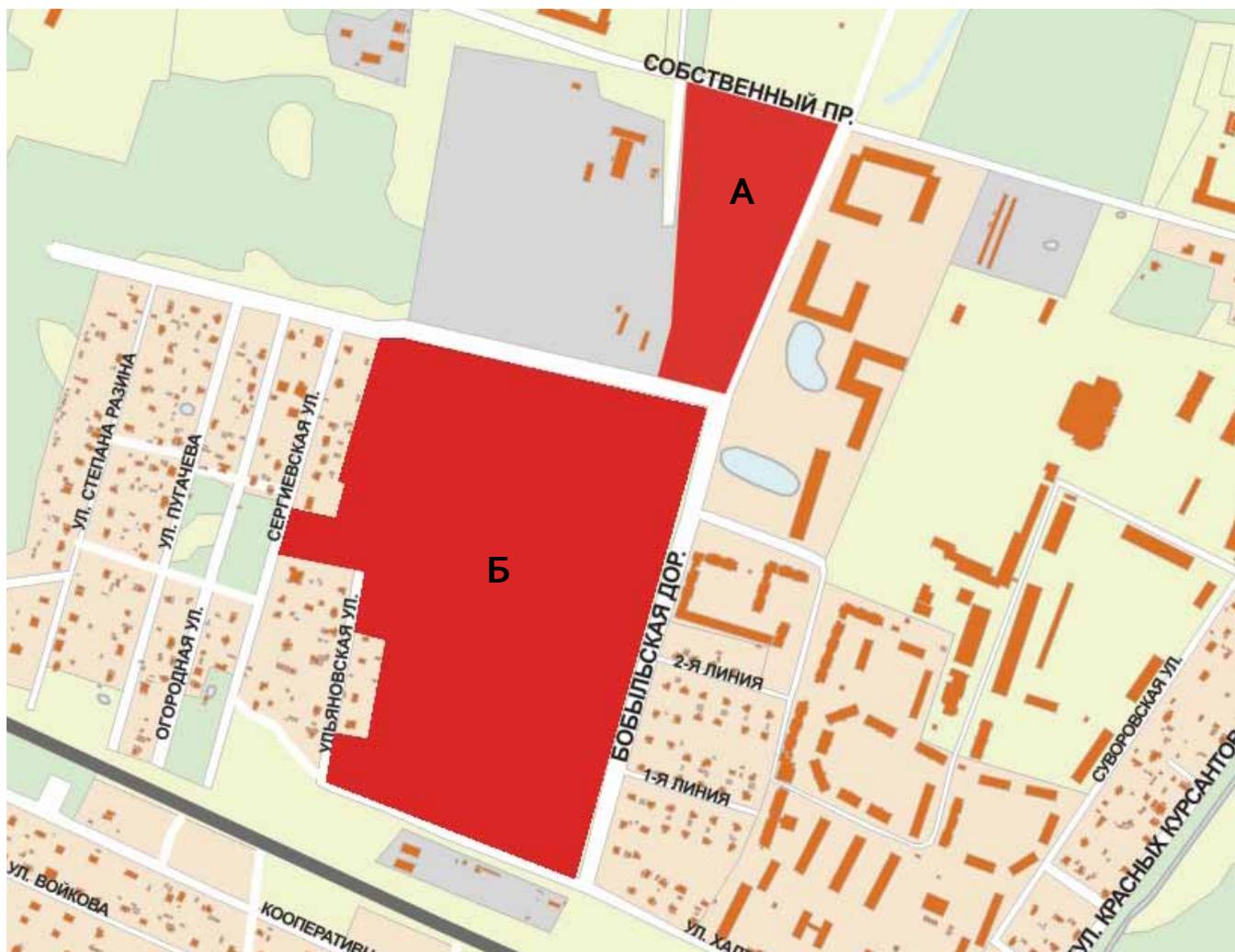
**НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 1 750 000 руб.**

**Шаг аукциона - 200 000 руб.**

\*К продаже предлагается 100% долей компании, на балансе которой находятся земельные участки и объект незавершенного строительства.

## Земельные участки в Петергофе



### А. Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный пр., д. 42а, лит. Б

#### Общая характеристика:

Площадь – 49 768 кв. м.

Статус земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения индивидуальных жилых домов.

#### Функциональное зонирование по Генплану:

1 ЖД (зона застройки односемейными индивидуальными жилыми домами).

**Начальная цена – 67 000 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 3 500 000 руб.**

**Шаг аукциона – 1 000 000 руб.**

### Б. Санкт-Петербург, город Петергоф, Бобыльская дорога, д. 4, лит. Г1

#### Общая характеристика:

Площадь – 146 987 кв. м.

Кадастровый номер – 78:40:19313:48.

Статус земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения индивидуальных жилых домов.

#### Функциональное зонирование по ПЗЗ: Т1Ж2–2 и ТР2

Коммуникации: получены ТУ на электроснабжение.

**Начальная цена – 198 000 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 10 000 000 руб.**

**Шаг аукциона – 2 000 000 руб.**

# Аукцион 31 мая 2011 года

## Земельные участки под апартаменты на Каменном острове



### А. Санкт-Петербург, наб. р. Большой Невки, д. 14, лит. А

#### Общая характеристика:

На участке расположено одноэтажное нежилое здание площадью 194,2 кв. м. Земли населенных пунктов, зона ТРЗ-2 (возможно строительство жилых зданий, жилых домов, апарт-отелей, подземных паркингов).

#### Данный о планируемом объеме застройки:

Общая площадь здания – 5 400 кв. м.  
Общая площадь апартаментов – 2 900 кв. м.  
Количество парковочных мест – 27.

#### Коммуникации и инженерное обеспечение:

Собственная котельная.  
Энергоснабжение – 35 кВт.  
Водоснабжение – 3 000 куб. м в год.  
Газоснабжение – 88 тыс. куб. м в год.

**Начальная цена – 279 000 000 руб.,  
НДС не облагается.  
Задаток – 13 950 000 руб.  
Шаг аукциона – 1 000 000 руб.**

### Б. Санкт-Петербург, наб. р. Малой Невки, д. 33, лит. Ы

#### Общая характеристика:

Общая площадь земельного участка – 1 122 кв. м.  
Кадастровый номер – 78:7:3236:13.  
Суммарная площадь нежилых зданий – 165,1 кв. м.

**Коммуникации:** электроснабжение, водопровод, канализация.

#### Факторы инвестиционной привлекательности:

Участок расположен в одном из самых престижных районов Санкт-Петербурга.  
Разработан эскизный проект строительства гостиницы.  
Частная собственность.  
Отличная транспортная доступность, близость к центру.  
На участке есть все необходимые коммуникации.

#### Наиболее вероятное использование:

Строительство апарт-отеля, гостиницы.

**Начальная цена – 83 200 000 руб.,  
в том числе НДС – 305 084, 75 руб.  
Задаток – 3 950 000 руб.  
Шаг аукциона – 2 000 000 руб.**

# Аукцион 31 мая 2011 года

## Земельные участки на Пулковском шоссе под строительство бизнес-центра или многоэтажного жилого комплекса

### Участок 1

Адрес: Пулковское шос., д. 28, лит. А

Площадь участка: 1 312 кв. м

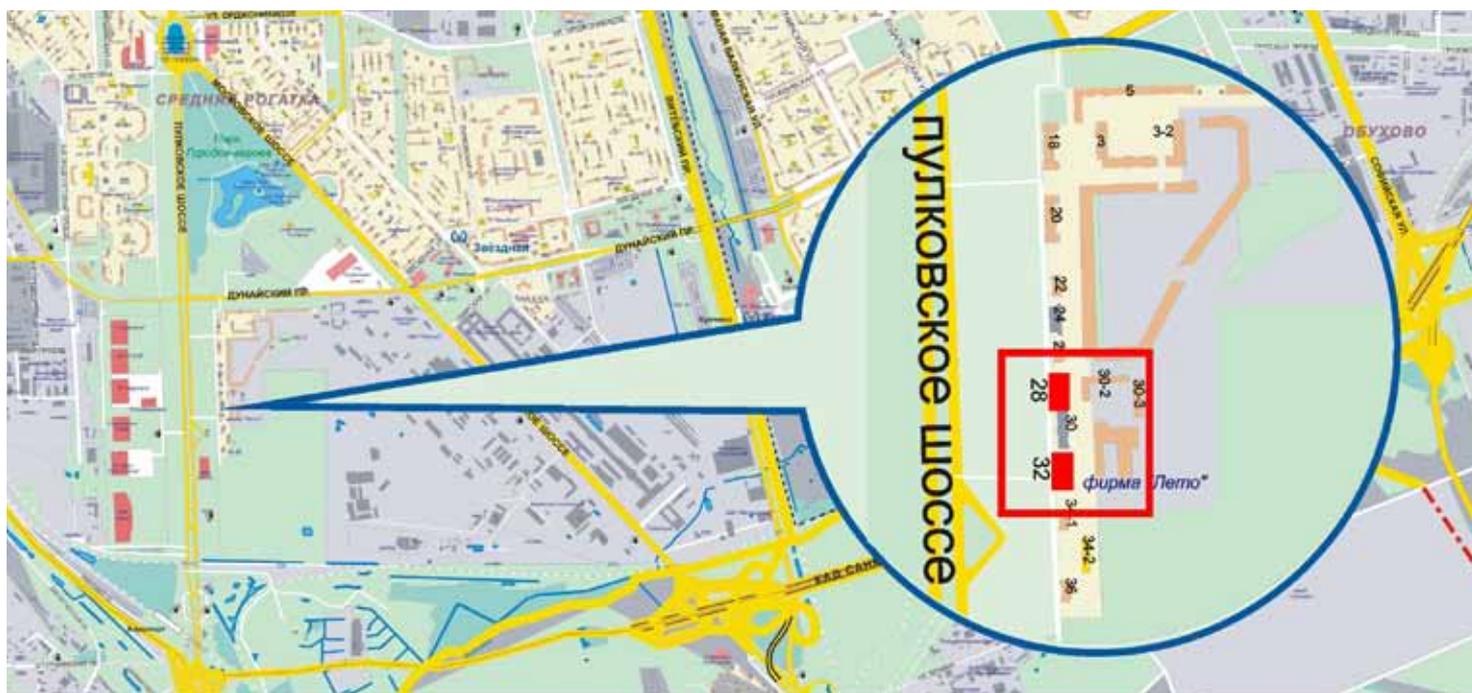
Площадь участка по ППТ: 1 744 кв. м

### Участок 2

Адрес: Пулковское шос., д. 32, лит. А

Площадь участка: 1 457 кв. м

Площадь участка по ППТ: 2 852 кв. м



### Факторы инвестиционной привлекательности:

- Разработан и утвержден ППТ
- Согласно принятому ППТ, возможно увеличение площадей участков
- Объекты расположены в жилом массиве
- Частная собственность
- Отличная транспортная доступность, близость к КАД
- Развитая инфраструктура в окружении объектов
- Возможность подключения ко всем городским коммуникациям

Функциональное зонирование по Генплану: 3ЖД (зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки).

**Начальная цена – 123 000 000 руб.  
НДС не облагается.  
Сумма задатка – 10 000 000 руб.  
Шаг аукциона – 2 000 000 руб.**

**Начальная цена – 127 000 000 руб.  
НДС не облагается.  
Сумма задатка – 12 000 000 руб.  
Шаг аукциона – 2 000 000 руб.**

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 г. № 409 журнал «Каталог Российского аукционного дома/The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation» включен в перечень средств массовой информации, в котором могут быть опубликованы нормативные акты в области управления государственным имуществом Санкт-Петербурга.



## РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Журнал «Каталог Российского аукционного дома /  
The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation»

Главный редактор: Мараковская М.С.

Корректор: Негуляева Ю.А.

Дизайн и верстка: Коротаев А. В.

Адрес редакции и издателя: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Тел. 777-57-57. Тел./факс 571-00-01. Для корреспонденции: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Учредитель издания: открытое акционерное общество «Российский аукционный дом». Свидетельство о регистрации средства массовой информации от 16.11.2009 ПП № ТУ 78-00449 выдано ФГУ «Северо-Западное окружное межрегиональное территориальное управление МПТР России». В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 № 409 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» журнал «Каталог Российского аукционного дома» определен в качестве официального источника для опубликования нормативных правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области управления государственным имуществом. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2010 № 431 «О некоторых мерах по реализации Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» публикации извещений о проведении торгов осуществляются в журнале «Каталог Российского аукционного дома». Ответственность за сведения, публикуемые в рекламных объявлениях, несет рекламодатель. Высказанные в опубликованных статьях мнения могут не совпадать с точкой зрения редакции и не налагают на нее никаких обязательств. Присланные материалы и фотографии назад не отсылаются и не рецензируются. При любом использовании наших материалов в средствах массовой информации ссылка на «Каталог Российского аукционного дома» обязательна.

**Телефон справочной службы: 8 (800) 777-57-57**

Internet: [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) E-mail: [katalog@auction-house.ru](mailto:katalog@auction-house.ru)

Тираж – 800 экз.

Отпечатано в типографии ООО «Эм Си Эм Джи»: 195220, Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д. 49, офис 429.

Подписано в печать по графику и фактическое: 11:00 10.05.2011.

Распространение – свободное. Распространяется бесплатно.

Распространение журнала «Каталог Российского аукционного дома / The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation»: руководители органов государственной власти, депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга и Ленинградской области, руководители общественных объединений и организаций. Комитеты Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Ленинградской области. Торгово-промышленная палата Ленинградской области. Законодательное собрание Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Районные агентства КУГИ Санкт-Петербурга и агентства по приватизации. Ведущие банковские учреждения. Администрации районов Санкт-Петербурга.