

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 по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 41, литера А и Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д. 41, литера В, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., участок 1 (севернее дома 41, литера А по Малому проспекту В.О.) (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 180820/0530477/04)

«23» сентября 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: 23 сентября 2020 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

- Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 41, литера А, площадь 196,5 кв.м, назначение: нежилое здание, наименование: административный корпус, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию 1917, кадастровый номер 78:06:0002047:2028 (далее – Объект 1). Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 12.11.2003 года за № 78-01-260/2003-604.2;

- Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 41, литера В, площадь 24,6 кв.м, назначение: нежилое здание, наименование: складское, этажность здания: 1, год ввода в эксплуатацию 1990, кадастровый номер 78:06:0002047:2003 (далее – Объект 2). Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 12.11.2003 года за № 78-01-260/2003-620.2;

Объект 1 и Объект 2:

- не являются объектами гражданской обороны;

- не относятся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия;

- расположены в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(06)).

Требования по сохранению исторических зданий и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред. от 07.07.2016) «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».

По результатам проведения технического обследования строительных конструкций состояние Объекта 1 и Объекта 2 оценивается как аварийное (Отчеты обследования технического состояния, октябрь 2019 г.).

- Земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., участок 1, (севернее дома 41, литера А по Малому проспекту В.О.), площадью 1744 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения гостиниц, кадастровый номер 78:06:0002047:20 (далее – Земельный участок). Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином

государственном реестре недвижимости от 29.05.2017 года за № 78:06:0002047:20-78/033/2017-1.

Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(06) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

В границах Земельного участка также расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:06:0000000:3022 (частично)	г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Василеостровского района, литера А	Ранее учтенный
2	78:06:0000000:3028 (частично)	г. Санкт-Петербург, канализационная сеть Василеостровского района, литера А	Ранее учтенный
3	78:06:0000000:3067 (частично)	г. Санкт-Петербург, Линия 3 Петербургского метрополитена, сооружение 1, литера Г1	Учтенный

Проект детальной планировки территории не разрабатывался. Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

Земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ. Обременения (ограничения) Имущества:

1)Объект 1 и Объект 2 (совместно именуемые Объекты):

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объекты находятся в функциональной 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 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.

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 ОЗРЗ-2 (06) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, в связи с чем в отношении Объектов 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 функциональной 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.

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 ОЗРЗ-2 (06) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

Земельный участок (весь) площадью 1744 кв.м находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

Часть Земельного участка площадью 93 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей;

Часть Земельного участка площадью 71 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей;

Часть Земельного участка площадью 24 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей;

Часть Земельного участка площадью 20 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей;

Часть Земельного участка площадью 24 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

охранная зона водопроводных сетей;

охранная зона канализационных сетей;

охранная зона газораспределительной сети;

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

охранная зона подстанций и других электрических сооружений.

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

Начальная цена Имуущества – 79 074 000 (семьдесят девять миллионов семьдесят четыре тысячи) рублей, в том числе НДС 20% - 74 000 рублей, в том числе:

- цена Объекта 1 – 420 000 рублей, в т.ч. НДС 20% - 70 000 рублей;

- цена Объекта 2 – 24 000 рублей, в т.ч. НДС 20% - 4 000 рублей;

- цена Земельного участка – 78 630 000 рублей, НДС не облагается.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 3 000 000 (три миллиона) рублей.

Решение Продавца:

Победителем аукциона признан участник №1 – Тесюль Алиса Михайловна, предложивший цену приобретения Имуущества – 79 074 000 (семьдесят девять миллионов семьдесят четыре тысячи) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имуущества – 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 – 2 372 220 (два миллиона триста семьдесят две тысячи двести двадцать) рублей, в том числе НДС.