

## ПРОТОКОЛ

подведения итогов продажи посредством публичного предложения в электронной форме 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 по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Юты Бондаровской, д. 13, корпус 1, литера А, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Юты Бондаровской, д. 13, корпус 1, литера А (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 070920/0530477/01)

«14» октября 2020 года

Продавец: Акционерное общество «Российский аукционный дом» (далее - АО «РАД»).

Оператор электронной площадки: АО «РАД».

Место проведения продажи: Электронная площадка АО «РАД» Lot-online.ru.

Дата и время начала проведения продажи: 14 октября 2020 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет продажи посредством публичного предложения (далее – продажа):

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Юты Бондаровской, дом 13, корпус 1, литера А, площадь 4278,1 кв.м, наименование – учебное, назначение: нежилое здание, этажность здания: 4, кадастровый номер 78:40:0019281:3006 (далее – Объект).

Здание, построенное в 1916 году, является историческим. Находится в плохом (ветхом) состоянии.

Не относится к объектам гражданской обороны.

Не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)21).

Требования к 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 «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, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Юты Бондаровской, дом 13, корпус 1, литера А, площадью 6647 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов образования, кадастровый номер 78:40:0019281:14 (далее – Земельный участок). Земельный участок расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «Казармы 148-го пехотного Каспийского полка (с территорией)» на основании Решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990, адрес НПА: г. Петергоф, ул. Юты Бондаровской, 1, 2, 3, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 23; пер. Суворовцев, 1-8, 10; ул. Дубинина, 1-8, 10,12;

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (21)21 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район) согласно Закону 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».

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	78:14:0007559:3365 (частично)	г. Санкт-Петербург, канализационная сеть Петродворцового района, литера Б	Ранее учтенный
2	78:40:0000000:4745 (частично)	г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А	Ранее учтенный

На территорию, в границах которой расположен Земельный участок, проект детальной планировки не утвержден. Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

Земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ. 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 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» Объект находится в территориальной зоне ТД2\_2 – общественно-деловой подзоне специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая 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» Объект расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (21)21.

2)Земельный участок:

Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Казармы 148-го пехотного Каспийского полка (с территорией)» (основание: Решение исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990, адрес НПА: г. Петергоф, Юты Бондаровской ул., 1, 2, 3, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 23; Суворовцев пер., 1-8, 10; Дубинина ул., 1-8, 10,12).

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 (21)21 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район).

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 ТД2\_2 – общественно-деловой подзоне специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившихся) районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры.

На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании (которые будут уточнены при проведении работ по межеванию):

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- охранный зона сетей связи и сооружений связи;
- охранный зона канализационных сетей;
- охранный зона тепловых сетей;
- охранный зона водопроводных сетей;
- территория объекта культурного наследия.

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

Начальная цена Имуущества (цена первоначального предложения) – 30 860 000 (тридцать миллионов восемьсот шестьдесят тысяч) рублей с учетом НДС, в том числе:

- цена Объекта – 18 960 000 (восемнадцать миллионов девятьсот шестьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС;
- цена Земельного участка – 11 900 000 (одиннадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей, НДС не облагается.

Минимальная цена предложения (цена отсечения), по которой может быть продано Имуущество – 15 430 000 (пятнадцать миллионов четыреста тридцать тысяч) рублей, в том числе НДС:

- цена Объекта – 9 480 000 (девять миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС;
- цена Земельного участка – 5 950 000 (пять миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается.

Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 3 086 000 (три миллиона восемьдесят шесть тысяч) рублей.

Величина повышения цены («шаг аукциона») – 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей.

Решение продавца:

Победителем продажи признан участник №4 – Линючева Наталья Валерьевна, предложивший цену приобретения Имуущества – 25 930 000 (двадцать пять миллионов девятьсот тридцать тысяч) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имуущества сделал участник №2 - Индивидуальный предприниматель Федоров Сергей Владимирович, предложивший цену приобретения Имуущества - 24 430 000 (двадцать четыре миллиона четыреста тридцать тысяч) рублей с учетом НДС.

Договор купли-продажи Имуущества заключается между Собственником и Победителем продажи в электронной форме в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи. 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 продажи аннулируются продавцом.

Победитель продажи обязан сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи оплатить АО «Российский аукционный дом» вознаграждение в связи с организацией и проведением торгов в размере 3 (три) процента от цены Имущества, определенной по итогам продажи, а именно – 777 900 (семьсот семьдесят семь тысяч девятьсот) рублей, в том числе НДС.