

## ПРОТОКОЛ

признания 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 с предоставлением покупателю права на заключение договора аренды (на 49 лет) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Волхонское шоссе, дом 48, литера А (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru): 131020/0530477/05) несостоявшимся

«18» ноября 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: 20 ноября 2020 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Волхонское шоссе, д. 48, площадь 918 кв.м, назначение: нежилое здание, наименование: база отдыха, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию: 1917, кадастровый номер 78:40:0019127:26 (далее – Объект 1). Согласно акту обследования объекта нежилого фонда от 05.03.2020 состояние Объекта 1 - аварийное;

- Сооружение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Волхонское шоссе, д. 48, литера В, площадь 300,1 кв.м, площадь застройки 360, 5 кв.м, назначение: нежилое, наименование: котельная, баня-сауна, гараж, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию: 1980, кадастровый номер 78:40:0019127:25 (далее – Объект 2). Согласно акту обследования объекта нежилого фонда от 05.03.2020 состояние Объекта 2 - неудовлетворительное, (совместно именуемые – Имущество).

Объект 1 и Объект 2 не являются объектами гражданской обороны.

Объект 1 и Объект 2 не относятся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект 1 и Объект 2 расположены вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Одновременно с приватизацией Имущества Покупателю предоставляется право на заключение договора аренды (на 49 лет) земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Волхонское шоссе, д. 48, литера А, площадью 15 706 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для оздоровительных целей, кадастровый номер 78:40:0019127:11 (далее – Земельный участок).

Договор аренды Земельного участка сроком на 49 лет подлежит заключению с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - КИО) в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (Агентство имущественных отношений Южного направления по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 18, лит. А (4 этаж)) в течение 30 календарных дней с момента заключения договора купли-продажи Имущества, в соответствии с формой договора аренды земельного участка – Приложение № 8 к утвержденному Распоряжением КИО от 28.02.2018 № 15-р Административному регламенту КИО по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении в собственность или в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, и на которых расположены здания, сооружения, правообладателям (собственникам и владельцам -

обладателям права хозяйственного ведения и(или) оперативного управления) таких зданий, сооружений, помещений в них.

В пределах границ Земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

Проект детальной планировки отсутствует. Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

Земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ.

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	Форма собственности
1	78:40:0000000:4574 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера В	Ранее учтенный	-
2	78:40:0000000: 4745 (частично)	г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А	Ранее учтенный	государственная собственность Санкт-Петербурга, находится в хозяйственном ведении ГУП «Водоканал Санкт- Петербурга»

Обременения (ограничения) Имущества:

1) Объект 1 и Объект 2:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объекты находятся в функциональной зоне 1ЖД – Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и 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 ТД1-2\_2 – Общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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 1ЖД – Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и 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 ТД1-2\_2 – Общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Часть Земельного участка площадью 317 кв. м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 7937 кв. м находится в водоохранной зоне водного объекта.

Часть Земельного участка площадью 7937 кв. м находится в границах прибрежной защитной полосы водного объекта.

Часть Земельного участка площадью 46 кв. м находится в границах береговой полосы водного объекта.

Часть Земельного участка площадью 357 кв. м находится в границах береговой полосы водного объекта.

Часть Земельного участка площадью 111 кв. м находится в охранной зоне подстанций и других электротехнических сооружений.

На часть Земельного участка площадью 8232 кв. м согласно ст. 65 Водного Кодекса РФ вводится специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Часть Земельного участка площадью 298 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

- охранный зона водопроводных сетей;
- водоохранная зона водного объекта;
- прибрежная защитная полоса водного объекта;
- береговая полоса водного объекта;
- охранный зона газораспределительной сети.

Правообладатель Объектов и Земельного участка обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.

Начальная цена Имущества – 28 680 000 (двадцать восемь миллионов шестьсот восемьдесят тысяч) рублей, в т.ч. НДС 20% - 4 780 000 рублей, в том числе:

- цена Объекта 1 - 8 962 500 рублей, в т.ч. НДС 20% – 1 493 750 рублей;
- цена Объекта 2 - 19 717 500 рублей, в т.ч. НДС 20% – 3 286 250 рублей.

Решение Продавца:

Признать аукцион несостоявшимся, в связи с отсутствием заявок (протокол признания претендентов участниками аукциона от 18 ноября 2020 года).