

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: объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, литера А (номер извещения на сайте torgi.gov.ru: 191020/0530477/01) несостоявшимся

«23» 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: 25 ноября 2020 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

- Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, площадь 1966,4 кв.м, назначение: нежилое здание, этажность здания: 3, в том числе подвал, год ввода в эксплуатацию 1916, кадастровый номер 78:31:0001705:9 (далее – Объект).

Объект находится в аварийном состоянии. Фасад здания затянут строительной сеткой, помещения захлаплены, часть перегородок демонтированы, установлены деревянные подпорки перекрытий.

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 10.08.2007 года за № 78-78-01/0269/2007-312. Объект относится к выявленным объектам культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)» на основании приказа КГИОП №15 от 20.02.2001. В отношении Объекта действует охранное обязательство № 10049 от 29.03.2011. Объект не является объектом гражданской обороны.

- Земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А, площадью 763 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: образование и просвещение, кадастровый номер 78:31:0001705:6 (далее – Земельный участок).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 21.04.2017 года за № 78:31:0001705:6-78/042/2017-1.

Незначительная часть Земельного участка расположена в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ОЗРЗ-2(31)).

В границах Земельного участка также расположен объект недвижимости, прошедший кадастровый учет, являющийся государственной собственностью Санкт-Петербурга, находящийся в хозяйственном ведении ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:31:0000000:3082 (частично)	г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Центрального района, литера А	Ранее учтенный

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой разработан и утвержден Решением Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета

депутатов трудящихся от 27.07.1976 № 567 проект детальной планировки района Лиговского проспекта. 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 зоне ЗЖД – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной 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 – многофункциональная зона 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 является выявленным объектом культурного наследия: «Дом И.В. Кожевникова (товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)» (основание: Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15) (регистрационная запись №78-78-01/0331/2007-572 от 10.08.2007).

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 многоквартирной 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 – многофункциональная зона 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.

В соответствии с Закон 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» часть земельного участка находится в границах Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ОЗРЗ-2(31)).

Часть земельного участка расположена в границах территории выявленного объекта культурного наследия: «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)» (основание: Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15).

Часть Земельного участка площадью 642 кв. м находится в охранный зоне объектов культурного наследия.

Часть Земельного участка площадью 122 кв. м находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Часть Земельного участка площадью 77 кв. м – охранный зона водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 13 кв. м – охранный канализационный сетей.

Часть Земельного участка площадью 39 кв. м – охранный зона сетей связи и сооружений связи.

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

- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи;
- территория объекта культурного наследия;
- охранная зона канализационных сетей;
- охранная зона водопроводных сетей;
- охранная зона сетей связи и сооружений связи;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

Начальная цена Имущества – 89 100 000 (восемьдесят девять миллионов сто тысяч) рублей, в т.ч. НДС 20% - 9 800 000 рублей, в том числе:

- цена Объекта – 58 800 000 (пятьдесят восемь миллионов восьмьсот тысяч) рублей, в т.ч. НДС 20% - 9 800 000 рублей;
- цена Земельного участка – 30 300 000 (тридцать миллионов триста тысяч) рублей, НДС не облагается.

Решение Продавца:

Признать аукцион несостоявшимся, в связи с отсутствием допущенных участников (протокол признания претендентов участниками аукциона от 23 ноября 2020 года).