

## ПРОТОКОЛ

признания аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, по продаже следующего объекта: объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Госпитальная улица, дом 7, литера А (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru): 170220/0530477/01) несостоявшимся

«23» марта 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](http://Lot-online.ru).

Дата и время начала проведения аукциона: 25 марта 2020 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

- нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Госпитальная улица, дом 7, литера А, площадь 151,1 кв.м, назначение: нежилое здание, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию 1900, кадастровый номер 78:38:0022481:2051 (далее – Объект). 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(38)27). Здание является историческим, в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г., в остальных районах – до 1957 г. И деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

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».

- земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Госпитальная улица, дом 7, литера А, площадью 1896 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы, кадастровый номер 78:38:0022481:2084 (далее – Земельный участок). Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)27 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район, г. Зеленогорск). Решением Ленинградского городского Совета народных депутатов трудящихся от 26.07.1971 № 660 утвержден Проект детальной планировки центральной и южной части гор. Зеленогорска (далее – ПДП). Красные линии Госпитальной ул. В составе ПДП не установлены. Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует. Земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ.

Рассматриваемая территория находится в границах планируемого к созданию курорта регионального значения на северном побережье Финского залива от реки Приветной до Водосливного канала в городе Сестрорецк. При освоении земельного участка должны быть исключены мероприятия, уменьшающие потенциал использования территории на северном побережье Финского залива от реки Приветной до Водосливного канала в городе Сестрорецк в лечебно-профилактических целях.

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 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» Объект находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м. с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также 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 (участок ЗРЗ(38)27) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район, г. Зеленогорск).

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 Т1Ж2-2 – жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м. с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также 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 (участок ЗРЗ(38)27) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район, г. Зеленогорск).

Земельный участок площадью 1896 кв.м находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) за номером 78-78/004-78/070/062/2015-162/4 от 29.09.2015).

Части Земельного участка площадью 33 кв.м и 11 кв.м находятся в охранной зоне водопроводных сетей (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78/004-78/070/062/2015-162/2 и 78-78/004-78/070/062/2015-162/3 от 29.09.2015).

Часть Земельного участка площадью 10 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78/004-78/070/062/2015-162/5 от 29.09.2015).

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

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- охранный зона водопроводных сетей;
- охранный зона газораспределительной сети.

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

Начальная цена (лота) – 9 260 000 (девять миллионов двести шестьдесят тысяч) рублей с учетом НДС.

Решение продавца:

Признать аукцион несостоявшимся, в связи с допуском только одного участника (протокол признания претендентов участниками аукциона от 23 марта 2020 года).