

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 одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Госпитальная улица, дом 7, литера А (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 040920/0530477/05)

«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 Зеленогорск, Госпитальная улица, дом 7, литера А, площадь 151,1 кв.м, назначение: нежилое здание, наименование: нежилое здание, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию 1900, кадастровый номер 78:38:0022481:2051 (далее – Объект), находящееся в собственности Санкт-Петербурга, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 02.09.2014 года сделана запись о регистрации № 78-78-80/022/2014-118.

Объект находится в аварийном 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(38)27).

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».

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).

- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город 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), находящийся в собственности Санкт-Петербурга, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.09.2015 года сделана запись о регистрации № 78-78/004-78/070/062/2015-162/1.

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. Земельный участок 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), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения 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 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), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны.

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 номерами 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 Имуущества (цена первоначального предложения) – 9 260 000 (девять миллионов двести шестьдесят тысяч) рублей с учетом НДС, в том числе:

- цена Объекта – 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС;
- цена Земельного участка – 9 200 000 (девять миллионов двести тысяч) рублей, НДС не облагается.

Минимальная цена предложения (цена отсечения), по которой может быть продано Имуущество – 4 630 000 (четыре миллиона шестьсот тридцать тысяч) рублей, в том числе НДС:

- цена Объекта – 30 000 (тридцать тысяч) рублей, в том числе НДС;
- цена Земельного участка – 4 600 000 (четыре миллиона шестьсот тысяч) рублей, НДС не облагается.

Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 926 000 (девятьсот двадцать шесть тысяч) рублей.

Величина повышения цены («шаг аукциона») – 450 000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей.

Решение Продавца:

Победителем продажи признан участник №4 – Чугунова Ольга Викторовна, предложивший цену приобретения Имуущества – 10 930 000 (десять миллионов девятьсот тридцать тысяч) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имуущества сделал участник №3 - ИПГКФХ Григорьев Филипп Юрьевич, предложивший цену приобретения Имуущества - 10 480 000 (десять миллионов четыреста восемьдесят 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 – 327 900 (триста двадцать семь тысяч девятьсот) рублей, в том числе НДС.