

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, поселок Песочный, Заводская улица, дом 16, литера А (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 070920/0530477/02)

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

Предмет продажи посредством публичного предложения (далее – продажа):
- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Заводская улица, дом 16, литера А, площадь 140,2 кв.м, назначение: нежилое здание, этажность здания: 1, кадастровый номер 78:38:0021343:1041 (далее – Объект).
Год завершения строительства 1917.
В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (выписка из ЕГРН от 13.11.2019, Особые отметки): Жилой дом утратил свое назначение (фактическое состояние основных конструктивных элементов: разрушены пристройка, веранды, кровля, стены и проемы частично отсутствуют). Степень повреждения объекта – 89%. Наружные границы объекта изменились в трехмерном измерении. Назначение объекта указано по состоянию на 18.12.2003. Общая площадь определена в соответствии со СНиП 31-06-2009. 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)01).
- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Заводская улица, дом 16, литера А, площадью 1 760 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов), кадастровый номер 78:38:0021343:34 (далее – Земельный участок).
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	78:00:0000000:1241 (частично)	Санкт-Петербург, поселок Песочный, телефонная сеть, литера Г	Ранее учтенный
2	78:38:0000000:3882 (частично)	Санкт-Петербург, поселок Песочный, газопроводная сеть, литера Г	Ранее учтенный

Земельный участок расположен в границах территории, на которую разработан и утвержден Решением Ленинградского городского Совета народных депутатов трудящихся от 13.10.1986 № 713 «Генеральный план пос. Песочный».

Распоряжение на разработку проекта планировки территории и проекта межевания 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 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 (одноквартирных) 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)01) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район, пос. Песочный).

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 (одноквартирных) 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)01) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район, пос. Песочный).

Земельный участок площадью 1760 кв.м. находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Часть земельного участка площадью 33 кв.м. находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Часть земельного участка площадью 9 кв.м. находится в охранной зоне газораспределительной сети.

На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: охранная зона газораспределительной сети, 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 (цена первоначального предложения) – 6 806 000 (шесть миллионов восемьсот шесть тысяч) рублей с учетом НДС, в том числе:

- цена Объекта – 36 000 (тридцать шесть тысяч) рублей, в том числе НДС;
- цена Земельного участка – 6 770 000 (шесть миллионов семьсот семьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается.

Минимальная цена предложения (цена отсечения), по которой может быть продано Имущество – 3 403 000 (три миллиона четыреста три тысячи) рублей, с учетом НДС, в том числе:

- цена Объекта – 18 000 (восемнадцать тысяч) рублей, в том числе НДС;
- цена Земельного участка – 3 385 000 (три миллиона триста восемьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается.

Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 680 600 (шестьсот восемьдесят тысяч шестьсот) рублей.

Величина повышения цены («шаг аукциона») – 300 000 (триста тысяч) рублей.

Решение Продавца:

Победителем продажи признан участник №4 – Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская ЭнергоСтроительная Компания», предложивший цену приобретения Имущества – 6 183 600 (шесть миллионов сто восемьдесят три тысячи шестьсот) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имущества сделал участник №1 - Усевич Максим Геннадьевич, предложивший цену приобретения Имущества - 5 883 600 (пять миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи шестьсот) рублей с учетом НДС.

Договор купли-продажи Имущества 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 – 185 508 (сто восемьдесят пять тысяч пятьсот восемь) рублей, в том числе НДС.