



РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

КАТАЛОГ

РОССИЙСКОГО АУКЦИОННОГО ДОМА

www.auction-house.ru

№ 15[45]

The Catalogue of the Auction House of the Russian Federation

Аукцион по продаже нежилого помещения 6 июля 2011 года

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 2/6, лит. А,
пом. 24Н, 6Н, 8Н, 14Н,
площадью 1 346,9 кв. м,
этаж: цоколь-1-2-3-4.

Информационное сообщение в журнале «Каталог Российского аукционного дома/The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation» №14 (44) от 19 мая 2011 года



25 мая 2011

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5

СОДЕРЖАНИЕ

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (Фонд «РЖС») 28 июня 2011 г	3
Аукцион по продаже объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности ОАО «Российские железные дороги» 29 июня 2011 г	23
Аукцион по продаже имущества частного собственника по договору поручения 20 июля 2011 г.....	29
Аукцион по продаже 19 машино-мест в гараже-стоянке 20 июля 2011 г.....	37
Информационные сообщения о переносе даты подведения итогов аукционов.....	43

**Извещение
о проведении аукциона по продаже права
на заключение договора аренды земельного участка
общей площадью 79,4660 га (кадастровый номер: 78:42:18504:4),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок 27,
для его комплексного освоения в целях
жилищного строительства
28 июня 2011 года в 13:00**

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд «РЖС») в соответствии с решением правления Фонда «РЖС» (протокол от 24 мая 2011 г. № 34) сообщает о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 79,4660 га (кадастровый номер: 78:42:18504:4), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок 27, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства** (далее соответственно – аукцион, договор аренды, Участок).

Аукцион состоится 28 июня 2011 г. в 13 часов 00 минут по адресу: г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, центральный подъезд, к. 321.
Организатор аукциона – Фонд «РЖС».

**Начальная цена права на заключение договора аренды:
47 343 960 рублей, в том числе НДС 18%.**

Шаг аукциона: 2 000 000 рублей.

**Арендная плата за Участок: 141 рубль 43 копейки,
в том числе НДС 18%, за 1 кв. м площади Участка в год и не подлежит
изменению в течение всего срока аренды.**

Порядок оплаты арендной платы определяется договором аренды.

Цена выкупа за 1 кв. м общей площади земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства, образованного из Участка в результате его раздела, определяется в следующем порядке: величина стоимости выкупа Участка, рассчитанная на основании Закона Санкт-Петербурга от 15.02.2010 № 59-19 «Об установлении цены земельных участков в Санкт-Петербурге» и составляющая **8 212 811 (восемь миллионов двести двенадцать тысяч восемьсот одиннадцать) рублей**, НДС не облагается, разделенная на площадь Участка в квадратных метрах, увеличивается на величину арендной платы за 1 кв. м земельного участка, подлежащей выплате в течение срока аренды образованного земельного участка, в том числе НДС 18%, за вычетом арендной платы, оплаченной по договору аренды.

Срок договора аренды: 8 (восемь) лет со дня подписания акта приема-передачи Участка.

Продолжительность периода выплаты арендной платы в размере 50% от уровня рыночной арендной платы (льготный период) составляет 8 кварталов.

Ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участком, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участка, устанавливаются законодательством Российской Федерации. Соблюдение установленных ограничений возлагается на победителя аукциона.

1. Характеристика Участка

Адрес (местоположение): Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок 27; кадастровый номер: 78:42:18504:4; общая площадь: 79,4660 га; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Законом Санкт-Петербурга от 16 февраля 2009 г. № 29-10 (далее – Закон), Участок расположен в границах планируемой для развития после 2015 года территориальной зоны Т1Ж2-2 – жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками площадью не менее 1200 кв. м

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с пунктом 2 статьи 9 приложения 1 к Закону о землепользовании и застройке земельных участков до 2015 года в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Т1Ж2-2 осуществляются в общем порядке, установленном Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, при обосновании возможности использования и застройки территории в соответствии с указанным градостроительным регламентом ранее 2015 года в составе документации по планировке территории.

Границы Участка указаны в кадастровом паспорте от 3 мая 2011 г. № 6167, выданном Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу».

Правообладатель Участка: Фонд «РЖС» (свидетельство о государственной регистрации права от 07.04.2011 78-АЖ 155228); ограничения (обременения) права: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 794660 кв. м.

По южной, западной и восточной границам Участка проходят воздушные линии электропередачи. По южной границе Участка проходят линии электропередачи уличного освещения.

С запада Участок граничит с проезжей частью Киевского шоссе.

С юга Участок граничит с проезжей частью Красносельского шоссе и жилыми постройками населенного пункта Мыкколово.

С востока Участок граничит с веткой железнодорожных путей сообщения.

2. Условия комплексного освоения Участка

2.1. Максимальный срок подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Участка: 1 (один) год со дня подписания акта приема-передачи Участка.

В целях подготовки указанных документов арендатор имеет право использовать эскиз планировки территории и объемно-пространственных решений застройки Участка на условиях, указанных в договоре аренды.

2.2. Максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства безвозмездной передаче в муниципальную, государственную собственность или оформлению в частную собственность: 8 (восемь) лет со дня подписания акта приема-передачи Участка.

Иные условия передачи определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видом разрешенного использования Участка, предназначенного для жилищного и иного строительства: 8 (восемь) лет со дня подписания акта приема-передачи Участка.

2.4. Способ обеспечения обязательств по комплексному освоению Участка в целях жилищного строительства, в том числе по оплате арендной платы: банковская гарантия в размере годовой арендной платы за Участок на срок исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.1-2.3 насто-

ящего извещения, увеличенный на 3 (три) месяца.

2.5. Основные требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории Участка, в том числе плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, минимальному объему осуществления жилищного строительства, иным технико-экономическим показателям жилищного строительства, требования к используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности при осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства.

При подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства необходимо предусмотреть:

2.5.1. Строительство малоэтажного жилья, в том числе жилья экономического класса.

2.5.2. Минимальный объем строительства – 54 000 кв. м общей площади жилых домов в застройке.

2.5.3. Доля жилья экономического класса должна составлять не менее 75% от общей площади жилых домов в застройке, параметры жилья экономического класса должны удовлетворять следующим условиям:

2.5.3.1. Площадь земельного участка для строительства малоэтажного индивидуального жилого дома устанавливается в соответствии с регламентами Правил землепользования и застройки г. Санкт-Петербурга для территории зоны Т1Ж2-2, утвержденными Законом.

2.5.3.2. Общая площадь малоэтажного индивидуального жилого дома – не более 150 кв. м.

2.5.3.3. Площадь жилых помещений малоэтажных индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки – не менее:

- общей жилой комнаты – 14 кв. м;
- спальни – 10 кв. м;
- кухни – 8 кв. м.

2.5.3.4. Внутренняя отделка жилых помещений индивидуальных жилых домов:

Жилые комнаты, коридоры, холлы:

1. Потолки – окрашены.
2. Стены – оклеены обоями.
3. Покрытие полов – линолеум.
4. Плинтусы – деревянные.

Ванные комнаты, санузлы:

1. Потолки – окрашены.
2. Стены – окрашены масляной краской и (или) облицованы керамической плиткой.

3. Покрытие полов – керамическая плитка.

4. Плинтусы – из керамической плитки.

Кухни, кладовые:

1. Потолки – окрашены.
2. Стены – окрашены и (или) облицованы керамической плиткой.
3. Покрытие полов – линолеум.
4. Плинтусы – деревянные.

Гаражи:

1. Потолки – окрашены.
2. Стены – окрашены.
3. Покрытие полов – керамическая плитка (тамбуры), цементное (гаражи).

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

4. Плинтусы – из керамической плитки (тамбуры), цементные (гаражи).

2.5.3.5. Основные характеристики и минимальные требования к сантехническому оборудованию и столярным изделиям:

- окна – оконные блоки с одно – или двухкамерным стеклопакетом (по теплотехническим требованиям);

- подоконные плиты – деревянные или пластиковые;

- двери входные (в квартиры) – деревянные со сплошным заполнением или металлические;

- двери внутренние – глухие или остекленные;

- обязательно наличие установленных сантехнических приборов – унитазов, умывальников, кухонных моек и ванн.

2.5.3.6. Строительные и отделочные материалы, а также материалы, используемые для изготовления встроенной мебели, должны быть разрешены к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

2.5.3.7. Концентрация вредных веществ в воздухе жилого помещения не должна превышать предельно допустимую (ПДК) для атмосферного воздуха населенных мест.

2.5.3.8. Уровень напряженности электростатического поля на поверхности строительных и отделочных материалов не должен превышать 15 кВ/м (при относительной влажности воздуха 30-60%).

2.5.3.9. Обеспечение жилых домов индивидуальными или коллективными приборами регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов.

2.5.3.10. Доля общественных территорий (участков общественной застройки, зеленых насаждений, улиц и проездов) для жилых районов малоэтажной застройки экономического класса должна составлять не менее 20% всей территории района.

2.5.4. Размещение объектов общеобразовательного назначения (школа, детское дошкольное учреждение), а также учреждений и предприятий обслуживания в соответствии с нормами обеспеченности объектами обслуживания населения, установленными ТСН 30-305-2002 Санкт-Петербурга «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга».

2.5.5. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со статьей 10 части 2 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденных Законом.

2.5.6. Соответствие требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

2.5.7. Размещение велосипедных дорожек.

2.5.8. Организацию ландшафтного орошения.

2.5.9. В рамках проектирования аэрации жилой застройки исключить возможность возникновения замкнутых циркуляционных зон.

2.5.10. Использование энергосберегающих и экологически чистых технологий строительства и строительных материалов в соответствии с требованиями Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасно-

сти зданий и сооружений», распоряжения Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 от 10 июня 2010 г.

2.5.11. Применение следующих энергосберегающих технологий и материалов:

- уличное (придомовое) освещение с использованием светодиодных ламп (светильников);

- управление системами освещения уличной (придомовой) территории (системы автоматического регулирования);

- при проектировании водо – и теплоснабжения в тепловых пунктах и водонасосных станциях предусмотреть установку частотно-регулируемых приводов;

- АУУТЭ (автоматизированный узел управления тепловой энергией);

- ЧРП (частотно-регулируемый привод) в системах водоснабжения и теплоснабжения;

- для малоэтажных жилых домов предусмотреть энергетическую эффективность не ниже класса «А» (СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»);

- автоматизированная система учета электроэнергии (АИИС КУЭ) со следующими функциональными задачами:

- измерение потребляемой активной электроэнергии с высоким классом точности;

- возможность применения многотарифного меню;

- возможность измерять основные показатели качества электроэнергии (отклонение частоты и напряжения) в соответствии с ГОСТ 13109-97;

- предоставление доступа для параметрирования и передачи данных.

2.5.12. При применении в строительстве полимерных и синтетических строительных материалов, сырья и материалов, в которых гигиеническими нормативами регламентируется содержание радиоактивных веществ, требуется получение положительного санитарно-эпидемиологического заключения в порядке, предусмотренном приказом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 19 июля 2007 г. № 224 «О санитарно-эпидемиологических экспертизах, обследованиях, исследованиях, испытаниях и токсикологических, гигиенических и иных видах оценок».

2.5.13. Показатели санитарно-эпидемиологических требований:

- увеличение нормируемой продолжительности инсоляции, определенной согласно пункту 5.8 СанПиН 2.1.2.2645-10, в пределах до +0,5 часа;

- микроклимат в пределах допустимых норм ГОСТ 30494-96;

- вибрация не более 5 дБ (подпункт 6.2.2 СанПиН 2.1.2.2645-10);

- максимальный уровень шума 45 дБА;

- общий уровень инфразвука 70 дБ Лин;

- электромагнитное излучение не более 4 мкТл.

2.5.14. Для обеспечения жилых домов кабельным телевидением и широкополосным доступом в сеть «Интернет» при проектировании комплексной жилой застройки необходимо предусмотреть:

2.5.14.1. Строительство внутриквартальной телефонной канализации из асбестоцементных или полиэтиленовых гофрированных труб (ПГТ) диаметром 100 мм между строящимися корпусами; количество каналов и длина определяются при проектировании.

2.5.14.2. Отдельное нежилое помещение или место (как правило, на техническом этаже) в доме для размещения оборудования для предоставления услуг по обеспечению широкополосного доступа в сеть «Интернет» и подключению к сети кабельного телевидения для размещения домового узла в составе антивандального телекоммуникационного шкафа размерами (ШхВхГ) 620х620х500 мм с креплением к стене.

2.5.14.3. Место для размещения домового узла в составе антивандального телекоммуникационного шкафа размерами (ШхВхГ) 420х540х330 мм с креплением к стене в подъезде для размещения оборудования для предоставления услуг по подключению к сети кабельного телевидения и обеспечению широкополосного доступа в сеть «Интернет».

2.5.14.4. Возможность круглосуточного доступа в помещение или к месту размещения шкафа.

2.5.14.5. Температуру и влажность в помещениях в допустимых пределах (температура от 0°C до +40°C, относительная влажность 10-90%).

2.5.14.6. Точки подключения оборудования связи к электрическим сетям здания в каждом месте установки оборудования связи. Электропитание оборудования узлов от сети напряжением 220 В переменного тока, ориентировочная суммарная мощность устанавливаемого оборудования связи – 3 кВт). Подключение осуществлять от отдельного автомата и от вводного распределительного устройства здания (подъезда).

2.5.14.7. Устройство межэтажных стояков (с выходом на технический этаж), выполняемых из двух металлических (пластиковых) труб диаметром не менее 50 мм, в жилых подъездах дома.

2.5.14.8. Места для установки распределительных оконечных устройств связи на всех этажах (ящик размерами не более (ШхВхГ) 320х320х90 мм с креплением к стене).

2.5.14.9. Каблирование строящихся подъездов дома кабелями типа UTP-25, UTP-10, RG-11 от мест установки оборудования связи.

2.6. Арендатор Участка имеет исключительное право приобрести в собственность или взять в аренду земельные участки, предназначенные для жилищного и иного строительства, образованные из Участка, переданного арендатору для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением случаев, указанных в договоре аренды.

3. Порядок оформления участия в аукционе

3.1. Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона или ОАО «Российский аукционный дом» (лично или через своего представителя) по описи следующие документы: заявку по утвержденной форме; платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления заявителем установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды (оригинал); выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпри-

нимателей – для индивидуальных предпринимателей (оригинал); копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц); документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах Участка.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал).

Заявка и опись документов представляются в двух экземплярах.

3.2. С даты опубликования настоящего извещения и до даты окончания срока приема заявок по рабочим дням по адресам, указанным в пункте 3.3 настоящего извещения, лицо, желающее участвовать в аукционе, может ознакомиться с документацией об аукционе, копией кадастрового паспорта и копией свидетельства о государственной регистрации права на Участок.

Настоящее извещение, документация об аукционе, копия кадастрового паспорта и копия свидетельства о государственной регистрации права на Участок размещены на официальных сайтах Фонда «РЖС» (www.fondrgs.ru) и ОАО «Российский аукционный дом» (www.auction-house.ru) в сети «Интернет».

С даты опубликования извещения и до даты окончания срока приема заявок лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе по письменному запросу, полученному организатором аукциона или ОАО «Российский аукционный дом» не позднее дня, предшествующего дню окончания приема заявок, получить разъяснение по документации об аукционе, а также по письменному запросу, полученному организатором аукциона или ОАО «Российский аукционный дом» не позднее 10 (десяти) дней до дня окончания приема заявок, осмотреть Участок в присутствии представителя организатора аукциона. О дате и времени осмотра организатор аукциона или ОАО «Российский аукционный дом» уведомляет заявителя в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса способом, указанным в запросе.

Номер контактного телефона организатора аукциона: (495) 685-94-40, вн. 326 или 327; ОАО «Российский аукционный дом»: (812) 777-57-57.

3.3. Заявки (утвержденной формы) с прилагаемыми к ним документами, указанными в пункте 3.1 настоящего извещения, принимаются организатором аукциона и ОАО «Российский аукционный дом» с 27 мая 2011 г. по адресам:

1) г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, подъезд № 4, к. 105, по рабочим дням с 11.00 до 18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00);

2) г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, помещение отдела «Секретариат торгов», окно № 1, по рабочим дням с 10.00 до 17.00 (по пятницам до 16.00) (перерыв с 12.30 до 14.00).

Прием заявок прекращается 24 июня 2011 г. в г. Москве в 18 часов 00 минут, в г. Санкт-Петербурге в 17 часов 00 минут.

3.4. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 47 343 960 (сорок семь миллионов триста сорок три тысячи девятьсот шестьдесят) рублей.

Оплата задатка осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на

основании договора о задатке, который заключается по месту приема заявок организатором аукциона по адресу: г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, подъезд № 4, к. 105, в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, либо вносится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона, указанный в настоящем извещении, в срок не позднее 24 июня 2011 г.

Задаток НДС не облагается и вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по следующим реквизитам: расчетный счет: 40503810400020008040 в Открытом акционерном обществе «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»), корреспондентский счет: 30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, ИНН/КПП 7709441907/770901001. В графе «Назначение платежа» указать: «Задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка (регистрационный номер аукциона)».

Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

3.5. Организатор аукциона вправе отменить аукцион не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до даты его проведения, а также принять решение о внесении изменений в извещение и (или) документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания приема заявок.

4. Порядок проведения аукциона, определения его победителя, заключения договора аренды

4.1. Комиссия Фонда «РЖС» 27 июня 2011 г. по адресу: г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, центральный подъезд, к. 321 рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения заявок и документов комиссия Фонда «РЖС» принимает решение о признании заявителя участником аукциона или об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом приема заявок.

Возврат задатков заявителям, не допущенным к участию в аукционе, осуществляется в течение 3 (трех) дней с даты подписания протокола приема заявок.

Регистрация участников аукциона проводится в день проведения аукциона в течение 1 (одного) часа до начала подведения итогов аукциона.

Проведение аукциона начинается 28 июня 2011 г. в 13:00 по адресу: г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, центральный подъезд, к. 321.

4.2. Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, основных характеристик Участка и начальной цены права на заключение договора аренды, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона».

После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену права на заключение договора аренды в соответствии с «шагом аукциона». В ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свою цену права на заключение договора аренды, кратную «шагу аукциона», одновременно с поднятием билета. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды, называет цену проданного права на заключение договора аренды и номер билета победителя аукциона.

4.3. Протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды.

4.4. Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением победителя, в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона. Задаток, внесенный победителем, засчитывается в оплату стоимости права на заключение договора аренды.

4.5. Договор аренды подписывается с победителем аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления на счет организатора аукциона денежных средств, составляющих стоимость права на заключение договора аренды, указанную в протоколе об итогах аукциона.

4.6. Оплата права на заключение договора аренды производится в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

4.7. Передача Участка осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оплаты стоимости права на заключение договора, но не ранее даты подписания договора аренды. Передача Участка оформляется актом приема-передачи.

4.8. Если победитель аукциона отказался или уклонился от подписания протокола об итогах аукциона, заключения договора аренды или оплаты стоимости права на заключение договора аренды, победитель утрачивает право на заключение договора аренды, а внесенный им задаток удерживается либо организатор аукциона в отношении победителя обращается в суд с требованием о понуждении к заключению договора, возмещении убытков, иными требованиями, предусмотренными гражданским законодательством.

4.9. В случае, если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в аукционе участвовало менее двух участников, единственный участник аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона вправе подписать договор аренды, а организатор аукциона обязан подписать договор аренды по начальной цене аукциона.

ДОКУМЕНТЫ

ЗАЯВКА на участие в аукционе

(Полное наименование юридического лица, подающего заявку, или фамилия, имя, отчество, гражданство, паспортные данные физического лица, подающего заявку) в лице (фамилия, имя, отчество, должность – для представителя юридического лица), действующего на основании _____ (далее – Заявитель), ознакомившись с извещением о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 79,4660 га (кадастровый номер: 78:42:18504:4), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок 27, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее соответственно – аукцион, договор аренды, Участок), размещенным на официальном сайте Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в сети «Интернет» (www.fondrgs.ru), настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится 28 июня 2011 г. в 13 часов 00 минут по адресу: г. Москва, Славянская площадь,

д. 4, стр. 1, центральный подъезд, к. 321.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене права на заключение договора аренды, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), размере арендной платы, цене выкупа земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиях, в том числе условиях комплексного освоения Участка в целях жилищного строительства, способах обеспечения обязательств по комплексному освоению Участка в целях жилищного строительства, в том числе по оплате арендной платы, заключении договора о задатке и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с условиями комплексного освоения Участка, указанными в разделе 2 извещения о проведении аукциона.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены аукциона, а также порядком внесения изменений в извещение и документацию об аукционе.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об Участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием Участка в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона в порядке, установленном извещением и документацией об аукционе, претензий не имеет.

Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- подписать протокол об итогах аукциона;
- представить документы, необходимые для заключения договора аренды;
- оплатить стоимость права на заключение договора аренды, определенную по итогам аукциона;
- заключить в установленный срок договор аренды, принять Участок по акту приема-передачи и выполнить предусмотренные договором аренды условия комплексного освоения Участка в целях жилищного строительства;
- произвести за свой счет государственную регистрацию договора аренды;

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в документации об аукционе. Возврат задатка производится в соответствии с условиями договора о задатке от «___» _____ 2011 г. № _____.

В случае перечисления задатка без заключения договора о задатке возврат задатка производится по следующим реквизитам:

Реквизиты банка Заявителя для возврата задатка, указанные в заявке, должны соответствовать реквизитам, указанным в платежном документе о перечислении задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды.

Уведомление Заявителя обо всех изменениях осуществляется по следующему адресу и следующим способом: _____

Подпись Заявителя
(полномочного представителя Заявителя)

_____/_____
М.П.

Заявка принята организатором аукциона

Время и дата принятия заявки:

_____ час. _____ мин. «_____» _____ 2011 г.

Регистрационный номер заявки: № _____

ДОКУМЕНТЫ

ДОГОВОР № _____
о задатке
(договор присоединения)

г. Москва «__» _____ 20__ г.
Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Задаткополучатель», в лице _____, действующего на основании _____,
с одной стороны и _____
(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество),
_____ (данные документов, удостоверяющих личность, для физического лица)
именуемый в дальнейшем «Задаткодатель», в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(указать наименование и реквизиты документа и т.п.)
с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем.

1. Предмет Договора

- 1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Задаткодатель для участия в проводимом 28 июня 2011 г. аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 79,4660 га (кадастровый номер: 78:42:18504:4), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок 27, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее соответственно – аукцион, договор аренды), указанного в извещении о проведении аукциона (далее – извещение), перечисляет, а Задаткополучатель принимает задаток в размере 47 343 960 (сорок семь миллионов триста сорок три тысячи девятьсот шестьдесят) рублей, НДС не облагается (далее – Задаток).
- 1.2. Задаток вносится Задаткодателем в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды.
- 1.3. На денежные средства, перечисленные Задаткодателем в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

2. Порядок внесения задатка

- 2.1. Задаток должен быть внесен Задаткодателем на указанный в пункте 2.2 настоящего Договора счет Задаткополучателя не позднее даты, установленной в извещении, а именно не позднее 24 июня 2011 г и считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.
В случае непоступления Задатка в установленный срок на счет Задаткополучателя обязательства Задаткодателя по внесению Задатка считаются невыполненными, и Задаткодатель к участию в аукционе не допускается.
Факт поступления Задатка на счет Задаткополучателя подтверждается справкой структурного подразделения Задаткополучателя, в функции которого входит ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, и платежным поручением Задаткодателя о перечислении Задатка с отметкой банка Задаткодателя.
- 2.2. Задаткодатель вносит Задаток на счет Задаткополучателя по следующим реквизитам: расчетный счет: 40503810400020008040 в Открытом акционерном обществе «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»), корреспондентский счет: 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, ИНН/КПП 7709441907/770901001.
- 2.3. В графе «Назначение платежа» указывается: «Задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка (регистрационный номер аукциона)».
- 2.4. Исполнение обязанности по внесению суммы Задатка за Задаткодателя третьими лицами не допускается. Внесение суммы Задатка за Задаткодателя третьими лицами не является оплатой Задатка по настоящему Договору.

3. Порядок удержания и возврата задатка

- 3.1. Задаткополучатель обязуется возвратить Задаткодателю Задаток в следующих случаях и в следующие сроки:
 - 3.1.1. При отзыве Задаткодателем заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок – не позднее 3 (трех) дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок Задаток возвращается не позднее 3 (трех) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.
 - 3.1.2. В случае, если Задаткодатель не допущен к участию в аукционе, – в течение 3 (три) дней с даты подписания протокола приема заявок.
 - 3.1.3. В случае, если Задаткодатель не будет признан победителем аукциона, – в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.
 - 3.1.4. В случае признания аукциона несостоявшимся – в течение 3 (трех) дней с даты подписания протокола об итогах аукциона, за исключением случаев, указанных в подпункте 3.1.6 и в пункте 3.3 настоящего Договора.
 - 3.1.5. В случае отмены аукциона по решению Задаткополучателя – в течение 3 (трех) дней со дня принятия соответствующего решения.
 - 3.1.6. В случае неоплаты единственным участником аукциона стоимости права на заключение договора аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона при признании аукциона несостоявшимся в связи с тем, что в аукционе участвовали менее двух участников – в течение 3 (трех) дней со дня окончания срока оплаты стоимости права на заключение договора аренды.
- 3.2. Задаткополучатель осуществляет возврат Задатка на счет Задаткодателя по следующим реквизитам: _____.
Реквизиты банка Заявителя для возврата задатка, указанные в заявке, должны соответствовать реквизитам, указанным в платежном документе о перечислении задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды.
 - 3.2.1. Задаткодатель обязан незамедлительно информировать Задаткополучателя об изменении своих банковских реквизитов путем направления письменного уведомления в адрес Задаткополучателя. Задаткополучатель не отвечает за нарушение уста-

ДОКУМЕНТЫ

новленных настоящим Договором сроков возврата Задатка в случае, если Задаткодатель своевременно не информировал Задаткополучателя об изменении своих банковских реквизитов либо указал их неверно.

3.3. Задаткополучатель не возвращает Задаток в случае, если Задаткодатель, признанный победителем аукциона, уклонился от подписания протокола об итогах аукциона, заключения договора аренды.

3.4. Задаток, внесенный Задаткодателем, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты права на заключение договора аренды.

4. Рассмотрение споров

4.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по местонахождению Задаткополучателя.

5. Прочие условия договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

5.4. Заключая настоящий Договор, Стороны исходят из того, что Задаткодатель ознакомлен с порядком проведения аукциона, условиями заключения договора аренды, правоустанавливающей и иной документацией.

6. Адреса и реквизиты сторон

Задаткополучатель:

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства 109074, г. Москва, Славянская пл., д. 4, стр. 1
Зарегистрирован Управлением Федеральной налоговой службы по г. Москве 28.08.2008 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1087799030846, о чем выдано свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 010956175
ИНН/КПП 7709441907/770901001,
Расчетный счет: 40503810400020008040
в Открытом акционерном обществе «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»),
Корреспондентский счет: 3010181040000000225
в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225

Задаткодатель: _____

/ /м.п.

/ /м.п.

ДОГОВОР № _____

аренды земельного участка для его комплексного освоения
в целях жилищного строительства

г. Москва

«___» _____ 2011 г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее – Стороны) в соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от «___» _____ 2011 г. № _____ (далее – протокол об итогах аукциона, копия прилагается) заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок общей площадью 79,4660 га (кадастровый номер: 78:42:18504:4), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок 27 (далее – Участок), принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 07.04.2011 78-АЖ 155228, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (копия прилагается).

Сведения об Участке указаны в кадастровом паспорте от 3 мая 2011 г. № 6167, выданном Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу» (копия прилагается).

1.2. Участок предоставляется Арендатору для осуществления его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – комплексное освоение Участка).

Комплексным освоением Участка является:

– подготовка документации по планировке территории состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка и ее утверждение в установленном порядке уполномоченным органом (далее – документация по планировке территории);

ДОКУМЕНТЫ

- обустройство территории в границах Участка посредством строительства (создания) на образованных в соответствии с документацией по планировке территории земельных участках в границах Участка (далее – Образованные участки) объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, иной инфраструктуры, а также объектов по обустройству территорий общего пользования в границах Участка, безвозмездная передача таких объектов в муниципальную (или государственную) собственность либо оформление в частную собственность;
- осуществление жилищного и иного строительства на Образованных участках в соответствии с видами разрешенного использования.

Основные требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории земельного участка, в том числе плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, минимальному объему осуществления жилищного строительства, иным технико-экономическим показателям жилищного строительства, требования к используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности при осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства.

При подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства необходимо предусмотреть:

- 1.2.1. Строительство малоэтажного жилья, в том числе жилья экономического класса.
- 1.2.2. Минимальный объем строительства – 54 000 кв. м общей площади жилых домов в застройке.
- 1.2.3. Доля жилья экономического класса должна составлять не менее 75% от общей площади жилых домов в застройке, параметры жилья экономического класса должны удовлетворять следующим условиям:
 - 1.2.3.1. Площадь земельного участка для строительства малоэтажного индивидуального жилого дома устанавливается в соответствии с регламентами Правил землепользования и застройки г. Санкт-Петербурга для территории зоны Т1Ж2-2, утвержденными Законом.
 - 1.2.3.2. Общая площадь малоэтажного индивидуального жилого дома – не более 150 кв. м.
 - 1.2.3.3. Площадь жилых помещений малоэтажных индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки – не менее:
 - общей жилой комнаты – 14 кв. м;
 - спальни – 10 кв. м;
 - кухни – 8 кв. м.
 - 1.2.3.4. Внутренняя отделка жилых помещений индивидуальных жилых домов:
Жилые комнаты, коридоры, холлы:
 1. Потолки – окрашены.
 2. Стены – оклеены обоями.
 3. Покрытие полов – линолеум.
 4. Плинтусы – деревянные.Ванные комнаты, санузлы:
 1. Потолки – окрашены.
 2. Стены – окрашены масляной краской и (или) облицованы керамической плиткой.
 3. Покрытие полов – керамическая плитка.
 4. Плинтусы – из керамической плитки.Кухни, кладовые:
 1. Потолки – окрашены.
 2. Стены – окрашены и (или) облицованы керамической плиткой.
 3. Покрытие полов – линолеум.
 4. Плинтусы – деревянные.Гаражи:
 1. Потолки – окрашены.
 2. Стены – окрашены.
 3. Покрытие полов – керамическая плитка (тамбуры), цементное (гаражи).
 4. Плинтусы – из керамической плитки (тамбуры), цементные (гаражи).
 - 1.2.3.5. Основные характеристики и минимальные требования к сантехническому оборудованию и столярным изделиям:
 - окна – оконные блоки с одно- или двухкамерным стеклопакетом (по теплотехническим требованиям);
 - подоконные плиты – деревянные или пластиковые;
 - двери входные (в квартиры) – деревянные со сплошным заполнением или металлические;
 - двери внутренние – глухие или остекленные;
 - обязательно наличие установленных сантехнических приборов – унитазов, умывальников, кухонных моек и ванн.
 - 1.2.3.6. Строительные и отделочные материалы, а также материалы, используемые для изготовления встроенной мебели, должны быть разрешены к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.
 - 1.2.3.7. Концентрация вредных веществ в воздухе жилого помещения не должна превышать предельно допустимую (ПДК) для атмосферного воздуха населенных мест.
 - 1.2.3.8. Уровень напряженности электростатического поля на поверхности строительных и отделочных материалов не должен превышать 15 кВ/м (при относительной влажности воздуха 30-60%).
 - 1.2.3.9. Обеспечение жилых домов индивидуальными или коллективными приборами регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов.
 - 1.2.3.10. Доля общественных территорий (участков общественной застройки, зеленых насаждений, улиц и проездов) для жилых районов малоэтажной застройки экономического класса должна составлять не менее 20% всей территории района.

- 1.2.4. Размещение объектов общеобразовательного назначения (школа, детское дошкольное учреждение), а также учреждений и предприятий обслуживания в соответствии с нормами обеспеченности объектами обслуживания населения, установленными ТСН 30-305-2002 Санкт-Петербурга «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга».
- 1.2.5. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со статьей 10 части 2 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденных Законом.
- 1.2.6. Соответствие требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- 1.2.7. Размещение велосипедных дорожек.
- 1.2.8. Организацию ландшафтного орошения.
- 1.2.9. В рамках проектирования аэрации жилой застройки исключить возможность возникновения замкнутых циркуляционных зон.
- 1.2.10. Использование энергосберегающих и экологически чистых технологий строительства и строительных материалов в соответствии с требованиями Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», распоряжения Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 от 10 июня 2010 г.
- 1.2.11. Применение следующих энергосберегающих технологий и материалов:
- уличное (придомовое) освещение с использованием светодиодных ламп (светильников);
 - управление системами освещения уличной (придомовой) территории (системы автоматического регулирования);
 - при проектировании водо- и теплоснабжения в тепловых пунктах и водонасосных станциях предусмотреть установку частотно-регулируемых приводов;
 - АУУТЭ (автоматизированный узел управления тепловой энергией);
 - ЧРП (частотно-регулируемый привод) в системах водоснабжения и теплоснабжения;
 - для малоэтажных жилых домов предусмотреть энергетическую эффективность не ниже класса «А» (СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»);
 - автоматизированная система учета электроэнергии (АИИС КУЭ) со следующими функциональными задачами:
 - измерение потребляемой активной электроэнергии с высоким классом точности;
 - возможность применения многотарифного меню;
 - возможность измерять основные показатели качества электроэнергии (отклонение частоты и напряжения) в соответствии с ГОСТ 13109-97;
 - предоставление доступа для параметрирования и передачи данных.
- 1.2.12. При применении в строительстве полимерных и синтетических строительных материалов, сырья и материалов, в которых гигиеническими нормативами регламентируется содержание радиоактивных веществ, требуется получение положительного санитарно-эпидемиологического заключения в порядке, предусмотренном приказом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 19 июля 2007 г. № 224 «О санитарно-эпидемиологических экспертизах, обследованиях, исследованиях, испытаниях и токсикологических, гигиенических и иных видах оценок».
- 1.2.13. Показатели санитарно-эпидемиологических требований:
- увеличение нормируемой продолжительности инсоляции, определенной согласно пункту 5.8 СанПиН 2.1.2.2645-10, в пределах до +0,5 часа;
 - микроклимат в пределах допустимых норм ГОСТ 30494-96;
 - вибрация не более 5 дБ (подпункт 6.2.2 СанПиН 2.1.2.2645-10);
 - максимальный уровень шума 45 дБА;
 - общий уровень инфразвука 70 дБ Лин;
 - электромагнитное излучение не более 4 мкТл.
- 1.2.14. Для обеспечения жилых домов кабельным телевидением и широкополосным доступом в сеть «Интернет» при проектировании комплексной жилой застройки необходимо предусмотреть:
- 1.2.14.1. Строительство внутриквартальной телефонной канализации из асбестоцементных или полиэтиленовых гофрированных труб (ПГТ) диаметром 100 мм между строящимися корпусами; количество каналов и длина определяются при проектировании.
- 1.2.14.2. Отдельное нежилое помещение или место (как правило, на техническом этаже) в доме для размещения оборудования для предоставления услуг по обеспечению широкополосного доступа в сеть «Интернет» и подключению к сети кабельного телевидения для размещения домового узла в составе антивандального телекоммуникационного шкафа размерами (ШхВхГ) 620х620х500 мм с креплением к стене.
- 1.2.14.3. Место для размещения домового узла в составе антивандального телекоммуникационного шкафа размерами (ШхВхГ) 420х540х330 мм с креплением к стене в подъезде для размещения оборудования для предоставления услуг по подключению к сети кабельного телевидения и обеспечению широкополосного доступа в сеть «Интернет».
- 1.2.14.4. Возможность круглосуточного доступа в помещение или к месту размещения шкафа.
- 1.2.14.5. Температуру и влажность в помещениях в допустимых пределах (температура от 0°С до +40°С, относительная влажность 10-90%).
- 1.2.14.6. Точки подключения оборудования связи к электрическим сетям здания в каждом месте установки оборудования связи. Электропитание оборудования узлов от сети напряжением 220 В переменного тока, ориентировочная суммарная мощность устанавливаемого оборудования связи – 3 кВт). Подключение осуществлять от отдельного автомата и от вводного распределительного устройства здания (подъезда).
- 1.2.14.7. Устройство межэтажных стояков (с выходом на технический этаж), выполняемых из двух металлических (пластиковых) труб диаметром не менее 50 мм, в жилых подъездах дома.
- 1.2.14.8. Места для установки распределительных оконечных устройств связи на всех этажах (ящик размерами не более (ШхВхГ) 320х320х90 мм с креплением к стене).

ДОКУМЕНТЫ

1.2.14.9. Каблирование строящихся подъездов дома кабелями типа UTP-25, UTP-10, RG-11 от мест установки оборудования связи.

В случае, если в период действия Договора будут введены в действие (изменены) региональные и (или) местные нормативы градостроительного проектирования, документы территориального планирования, градостроительного зонирования, градостроительные нормативы, строительные нормы и правила, технические регламенты, государственные стандарты, а также иные документы, исключающие возможность выполнения установленных настоящим пунктом требований, Арендатор осуществляет проектирование и жилищное строительство в соответствии с указанными в настоящем абзаце документами, нормативами и правилами.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на дату заключения Договора на передаваемый Участок не зарегистрированы права третьих лиц, Участок не заложен, в споре и под арестом не состоит. Существующие ограничения использования Участка указаны в кадастровом паспорте Участка.

Статья 2. Срок аренды

2.1. Срок аренды Участка по Договору: 8 (восемь) лет.

Начало срока аренды исчисляется в соответствии с подпунктом 6.1.1 Договора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

После государственной регистрации права собственности Арендодателя на Образованные участки договоры аренды применительно к Образованным участкам заключаются в пределах срока, определенного настоящим пунктом, в порядке, предусмотренном пунктами 5.2, 5.5, 5.6 Договора.

Статья 3. Порядок и сроки комплексного освоения Участка

3.1. Комплексное освоение Участка осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1.1. Разработка и обеспечение утверждения в установленном порядке документации по планировке территории в границах Участка в срок, установленный протоколом об итогах аукциона.

3.1.2. В случае, если в течение срока, предусмотренного подпунктом 3.1.1 Договора, в законодательство Российской Федерации будут внесены изменения, которые повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемую (разрабатываемую) Арендатором документацию по планировке территории в границах Участка, срок, предусмотренный подпунктом 3.1.1 Договора, и, соответственно, срок, предусмотренный пунктом 2.1 Договора, увеличивается соразмерно сроку доработки документации по планировке территории в границах Участка, но не более чем на шесть месяцев.

3.1.3. Обеспечение строительства (создания) и передачи безвозмездно в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность объектов инженерной и иной инфраструктуры, перечисленных в пункте 1.2 Договора, а также объектов по обустройству территорий общего пользования в границах Участка либо оформление таких объектов в частную собственность в срок, установленный протоколом об итогах аукциона.

3.1.4. Обеспечение жилищного и иного строительства на Образованных участках в границах Участка в срок, установленный протоколом об итогах аукциона.

Датой окончания жилищного и иного строительства на Образованных участках в границах Участка является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов жилого и (или) иного назначения, предусмотренных документацией по планировке территории в границах Участка.

При обороте Образованных участков к новым правообладателям переходят обязанности по соблюдению установленного абзацем первым настоящего подпункта срока жилищного и иного строительства на Образованных участках в соответствии с видами разрешенного использования Образованных участков.

Статья 4. Платежи по Договору

4.1. Арендатор уплачивает следующие виды платежей: плату за право на заключение Договора, арендную плату.

4.2. Плата за право на заключение Договора в соответствии с протоколом об итогах аукциона, в том числе НДС, составляет _____ (_____) рублей. Ставка НДС равна 18%, что составляет ____ рублей.

4.3. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора засчитывается в счет платы за право заключения Договора. Размер суммы задатка, внесенной Арендатором в счет платежа за право заключения Договора, составляет 47 343 960 (сорок семь миллионов триста сорок три тысячи девятьсот шестьдесят) рублей. Оставшаяся сумма платежа за право заключения Договора, в том числе НДС, составляет _____ рублей.

Перечисление оставшейся суммы платежа за право на заключение Договора, указанной в настоящем пункте, осуществляет Арендатором в безналичной форме в полном объеме в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

Арендатор перечисляет оставшуюся сумму платежа за право заключения Договора, указанную в настоящем пункте, на счет Арендодателя, указанный в статье 16 Договора.

4.4. Подлежащая оплате сумма арендной платы за использование Участка начисляется с даты передачи Участка Арендатору по акту приема-передачи Участка и оплачивается Арендатором в безналичной форме ежеквартально, не позднее 10-го числа первого месяца каждого полного оплачиваемого календарного квартала (далее соответственно – арендные платежи, ежеквартальный арендный платеж).

Арендные платежи за период использования Участка после его передачи Арендатору в соответствии с пунктом 2.1 Договора до осуществления государственной регистрации Договора производятся Арендатором в течение 10 (десяти) дней после такой регистрации. Одновременно Арендатором уплачиваются арендные платежи за период использования Участка до окончания неполного оплачиваемого календарного квартала.

Арендатор перечисляет арендные платежи по Договору на счет Арендодателя, указанный в статье 16 Договора.

4.5. Размер ежеквартального арендного платежа определяется в следующем порядке:

4.5.1. В течение первых восьми кварталов аренды размер ежеквартального арендного платежа за пользование Участком, Образованными участками (в случае образования земельных участков до истечения восьми кварталов аренды) определяется по формуле:

$$A_1 = A / 4 \times S \times 0,5,$$

где A_1 – размер ежеквартального арендного платежа;

A – размер арендной платы, указанной в протоколе об итогах аукциона (в расчете за единицу площади);

S – площадь Участка, Образованных участков (в случае образования земельных участков до истечения восьми кварталов аренды).

4.5.2. С девятого квартала аренды размер ежеквартального арендного платежа за пользование Участком (в случае, если из Участка до истечения восьми кварталов аренды не образованы участки), Образованными участками определяется по формуле:

$$A_2 = A / 4 \times S \times k,$$

где A_2 – размер ежеквартального арендного платежа,

A – размер арендной платы, указанной в протоколе об итогах аукциона (в расчете за единицу площади);

S – площадь Участка (в случае, если из Участка до истечения восьми кварталов аренды не образованы участки), Образованных участков;

k – повышающий коэффициент, рассчитываемый по формуле:

$$k = 1 + 0,5 \times T_1 / (T - T_1)$$

где T – срок аренды в годах,

T_1 – период выплаты арендных платежей в размере 50 % от уровня рыночной арендной платы в годах.

4.6. Арендатор представляет Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление сумм платежей по Договору, в течение пяти календарных дней после осуществления платежа.

4.7. Размер арендной платы в расчете за единицу площади, установленный протоколом об итогах аукциона, не подлежит изменению в течение всего срока аренды, установленного пунктом 2.1 Договора.

Статья 5. Выкуп Образованных участков. Аренда Образованных участков

5.1. После осуществления кадастровых работ на основании утвержденного надлежащим образом проекта планировки территории в границах Участка и государственного кадастрового учета образуемых земельных участков Арендатор принимает решение о выкупе Образованных участков или заключении договоров аренды Образованных участков, за исключением Образованных участков, расположенных в границах территорий общего пользования и подлежащих безвозмездной передаче Арендодателем в муниципальную (или государственную) собственность в порядке, установленном подпунктом 6.1.3 Договора, в отношении которых выкуп Арендатором не производится.

5.2. О принятом решении о выкупе или аренде Образованных участков, указанных в пункте 5.1 Договора, Арендатор сообщает Арендодателю в форме письменного обращения о заключении договоров купли-продажи или аренды Образованных участков, которое должно быть направлено в адрес Арендодателя, указанный в статье 16 Договора, в день получения Арендатором кадастровых паспортов Образованных участков.

5.3. Договор купли-продажи Образованного участка подлежит заключению после исполнения всех обязательств по Договору, которые должны быть выполнены к дате заключения договора купли-продажи Образованного участка, и на следующих условиях, являющихся существенными:

5.3.1. Цена выкупа за единицу площади Образованного участка устанавливается в соответствии с протоколом об итогах аукциона.

5.3.2. Оплата стоимости Образованного участка производится в течение пяти календарных дней с даты заключения договора купли-продажи Образованного участка.

Передача Образованного участка осуществляется в течение пяти календарных дней с даты оплаты стоимости Образованного участка.

5.3.3. В случае, если Арендатору в соответствии с протоколом об итогах аукциона предоставляется рассрочка оплаты договора купли-продажи Образованного участка, возникает ипотека Образованного участка в соответствии с пунктом 5 статьи 488 и пунктом 3 статьи 489 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3.4. Собственник Образованного участка обеспечивает строительство в соответствии с видами разрешенного использования Образованного участка и в соответствии с обязательствами, предусмотренными подпунктами 6.2.8-6.2.11 Договора.

5.3.5. Собственник Образованного участка предоставляет обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 5.3.3, 5.3.4 Договора, в порядке, установленном статьей 7 Договора.

5.3.6. Договор купли-продажи Образованного участка заключается на условиях, предусмотренных подпунктами 3.1.3, 3.1.4, 6.2.15 Договора, статьями 12 и 13 Договора, пунктами 9.3, 9.7, 9.8, 9.9 Договора.

5.4. В случае, если по выбору Арендатора будет заключен договор аренды Образованного участка, за Арендатором в течение срока аренды сохраняется право обратиться к Арендодателю за заключением договора купли-продажи Образованного участка на условиях, указанных в пункте 5.3 Договора. Договор купли-продажи Образованного участка подлежит заключению в этом случае после исполнения всех обязательств по договору аренды Образованного участка, которые должны быть выполнены к дате заключения договора купли-продажи.

5.5. Договор аренды Образованного участка подлежит заключению в пределах срока, предусмотренного пунктом 2.1 Договора. В случае, если разработанной впоследствии проектной документацией, прошедшей государственную экспертизу в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, будет предусмотрен срок строительства иной, нежели установлен пунктом 2.1 Договора, срок договора аренды Образованного участка подлежит изменению путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды Образованного участка.

Договор аренды Образованного участка подлежит заключению после исполнения всех обязательств по Договору, которые должны быть выполнены к дате заключения договора аренды, и на существенных условиях, предусмотренных пунктами и подпунктами 3.1.3, 3.1.4, 4.4-4.5, 6.2.2, 6.2.8-6.2.15, 6.2.17-6.2.20, 6.3-6.4 Договора, статьями 7, 8, пунктами 9.1-9.7 Договора, пунктом 10.2 Договора, статьями 11, 12 и 13 Договора.

5.6. Арендатор представляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы на государственную регистрацию договоров аренды Образованных участков и перехода прав собствен-

ности на Образованные участки к Арендатору в порядке выкупа Образованных участков одновременно с представлением документов на государственную регистрацию права собственности Арендодателя на Образованные участки в соответствии с пунктом 7 ст. 22.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Статья 6. Права и обязанности Сторон

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору на срок аренды в течение пяти рабочих дней со дня оплаты стоимости права на заключение Договора, но не ранее даты подписания Договора. Передача Участка оформляется актом приема-передачи.

6.1.2. До утверждения документации по планировке территории в границах Участка уполномоченным органом принять решение о разделе Участка и передать Арендатору копию такого решения.

6.1.3. После утверждения документации по планировке территории в границах Участка на основании решения высшего органа управления Арендодателя, принятого в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», передать безвозмездно в муниципальную (или государственную) собственность Образованные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.1.4. После утверждения документации по планировке территории в границах Участка и осуществления государственного кадастрового учета образуемых участков по письменному обращению Арендатора, направленному в соответствии со статьей 5 Договора, заключить с ним в отношении каждого из Образованных участков, за исключением Образованных участков, указанных в подпункте 6.1.3 Договора, договор купли-продажи на условиях, указанных в пункте 5.3 Договора, или договор аренды Образованного участка на условиях, указанных в пункте 5.5 Договора.

6.1.5. Выдать Арендатору доверенность на представление интересов Арендодателя при осуществлении государственной регистрации права собственности Арендодателя на Образованные участки, Договора, договоров аренды Образованных участков, перехода прав по договорам купли-продажи Образованных участков, внесения изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним применительно к Образованным участкам, в том числе в части видов разрешенного использования Образованных участков.

6.1.6. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения от Арендатора Договора, прошедшего государственную регистрацию в соответствии с подпунктом 6.2.21 Договора, безвозмездно передать Арендатору неисключительное право использования эскиза планировки территории и объемно-пространственных решений застройки Участка (далее – эскиз планировки и решения застройки), разработанные на основании заключенного между Арендодателем и _____ договора подряда на выполнение работ по разработке эскизов планировки территории и объемно-пространственных решений застройки земельных участков Арендодателя № _____ от _____.

Эскиз планировки и решение застройки, а также неисключительное право их использования передаются Арендатору путем подписания Сторонами Акта, содержащего следующие сведения:

1) указание на эскиз планировки и решение застройки, в отношении которых передается право их использования;

2) указание на безвозмездную передачу Арендатору неисключительного права использования Арендатором эскиза планировки и решения застройки следующими способами:

– воспроизведение эскиза планировки и решения застройки (изготовление одного и более экземпляра эскиза планировки и решения застройки или их части в любой материальной форме);

– публичный показ эскиза планировки и решения застройки (любая демонстрация оригинала или экземпляра эскиза планировки и решения застройки непосредственно либо на экране с помощью пленки, диапозитива, телевизионного кадра или иных технических средств);

– доработка и переработка эскиза планировки и решения застройки;

– однократная практическая реализация эскиза планировки и решения застройки, в том числе путем подготовки на ее основе проекта планировки и проекта межевания территории в границах Участка;

3) территория использования Арендатором эскиза планировки и решения застройки: Российская Федерация, за исключением случая использования эскиза планировки и решения застройки территории в целях их практической реализации, когда территорией использования эскиза планировки и решения застройки является адрес Участка, указанный в пункте 1.1 Договора;

4) срок использования Арендатором эскиза планировки и решения застройки: 8 лет.

Арендодатель считается исполнившим предусмотренную настоящим подпунктом обязанность со дня направления Акта Арендатору.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Принять Участок по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней со дня оплаты стоимости права на заключение Договора, но не ранее даты подписания Договора.

6.2.2. Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

6.2.3. Уплатить плату за право на заключение Договора, указанную в пункте 4.2 Договора, в срок, указанный в пункте 4.3 Договора, арендные платежи по Договору в сроки, указанные в пункте 4.4 Договора, а в случае осуществления выкупа Образованных участков – стоимость выкупа Образованных участков, определяемую в соответствии с подпунктом 5.3.1 Договора, в срок, установленный в подпункте 5.3.2 Договора.

Представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление сумм платежей, указанных в абзаце первом настоящего подпункта, в течение пяти календарных дней после осуществления платежа.

6.2.4. Разработать и в установленном порядке обеспечить утверждение в уполномоченном органе документации по планировке территории в границах Участка в срок, указанный в подпункте 3.1.1 Договора, а именно:

6.2.4.1. Обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа) и представить его Арендодателю для принятия решения о разделе Участка. При наличии замечаний Арендодателя по вопросам, затрагивающим его права, учесть данные замечания и повторно представить Арендодателю указанные документы для принятия решения о разделе Участков, при этом сроки, установленные в подпункте 3.1.1 Договора, изменению не подлежат.

6.2.4.2. Обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа).

В случае направления уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории на доработку осуществить доработку, представить Арендодателю для принятия решения о разделе Участка и обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории. При этом сроки, установленные в подпункте 3.1.1 Договора, изменению не подлежат.

6.2.5. Обеспечить в соответствии с документацией по планировке территории проведение необходимых кадастровых работ и государственного кадастрового учета Образуемых земельных участков в границах Участка, в отношении которых осуществляется раздел в соответствии с документацией по планировке территории.

Передать Арендодателю кадастровые паспорта Образованных земельных участков в течение четырнадцати календарных дней после проведения кадастрового учета.

6.2.6. Осуществить государственную регистрацию права собственности Арендодателя на Образованные участки, Договора, договоров аренды Образованных участков, перехода прав и обязанностей Арендатора по указанным договорам, переход прав на Образованные участки в установленном законодательством Российской Федерации и Договором порядке, внесение изменений в запись Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним применительно к Образованным участкам, в том числе в части видов разрешенного использования Образованных участков, на основании доверенности, выдаваемой Арендодателем в соответствии с подпунктом 6.1.5 Договора.

6.2.7. В день получения кадастровых паспортов Образованных участков направить Арендодателю письменное обращение о заключении договоров купли-продажи либо аренды Образованных участков с учетом положений пункта 5.1 Договора.

6.2.8. Обеспечить осуществление проектирования, строительства объектов инженерной и иной инфраструктуры в границах Участка и их передачу в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность либо их оформление в частную собственность в срок, указанный в подпункте 3.1.3 Договора.

6.2.9. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов инженерной и иной инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность либо до их оформления в частную собственность в соответствии с подпунктом 3.1.3 Договора.

При передаче безвозмездно в муниципальную (или государственную) собственность объектов инженерной и иной инфраструктуры, перечисленных в пункте 1.2 Договора, осуществить такую передачу в установленном порядке.

6.2.10. Обеспечить проектирование и строительство объектов жилого и иного назначения на Образованных участках в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, в срок, указанный в подпункте 3.1.4 Договора.

6.2.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

6.2.12. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

6.2.13. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на Участок, Образованные участки для контроля использования Участка, Образованных участков и проверки соблюдения условий Договора (в том числе для установки и обслуживания камер видеонаблюдения), а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции.

6.2.14. Извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, Образованным участкам, камерам видеонаблюдения Арендодателя и необходимому для их установки оборудованию, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

6.2.15. После заключения Договора представлять Арендодателю отчетность по прилагаемой к Договору форме (приложение к Договору) об исполнении обязательств по Договору в каждом календарном месяце (отчетном месяце), не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

6.2.16. Осуществить в полном объеме комплексное освоение Участка, обеспечение жилищного и иного строительства на Образованных участках независимо от привлечения к комплексному освоению третьих лиц, за исключением случаев передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, инженерной и иной инфраструктуры, в том числе привлечение денежных средств граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Арендатора по Договору, за исключением случаев передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору.

6.2.17. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов инженерной инфраструктуры, строительство которых осуществлено в соответствии с подпунктом 6.2.8 Договора, а также объектов жилищного и иного строительства, строительство которых осуществлено в соответствии с подпунктом 6.2.10 Договора, к сетям инженерно-технического обеспечения.

6.2.18. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки, расположенных на Образованных участках, находящихся у Арендатора на праве аренды, при передаче каждого индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки по акту приема-передачи при совершении такой передачи в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) либо в ином установленном законодательством Российской Федерации порядке и при совершении сделок об отчуждении индивидуальных жилых домов, блоков в жилых домах блокированной застройки совершить все необходимые действия, направленные на обеспечение перехода прав на Образованный участок приобретателю индивидуального жилого дома, блока в жилом

доме блокированной застройки, одновременного с подписанием акта приема-передачи или совершением договора об отчуждении индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки.

6.2.19. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного на Образованном участке, находящемся у Арендатора на праве аренды, сообщать Арендодателю о готовности к подаче на государственную регистрацию права собственности соответствующих документов первым из регистрирующих свое право собственности приобретателей помещения в многоквартирном доме не позднее чем за четырнадцать календарных дней до планируемого дня указанной подачи.

В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки, расположенных на Образованных участках, находящихся у Арендатора на праве аренды, сообщать Арендодателю:

- о готовности к передаче каждого индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки по акту приема-передачи не позднее чем за четырнадцать календарных дней до планируемого дня указанной передачи при осуществлении такой передачи в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ или в ином установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- о готовности к совершению каждой сделки об отчуждении индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки не позднее чем за четырнадцать календарных дней до планируемой даты совершения указанной сделки.

6.2.20. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов инженерной и иной инфраструктуры, подлежащих оформлению в муниципальную (или государственную) собственность либо в собственность Арендатора, расположенных на Образованных участках, находящихся у Арендатора на праве аренды, сообщать о готовности к подаче на государственную регистрацию права собственности соответствующих документов не позднее чем за четырнадцать календарных дней до планируемого дня указанной подачи.

6.2.21. Обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 30 (тридцать) календарных дней после подписания Договора.

6.2.22. Соблюдать установленные законодательством Российской Федерации ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участком, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участка.

6.3. Арендодатель вправе:

6.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка, Образованных участков и проверку соблюдения условий Договора, в том числе с применением на Участке, Образованных участках камер видеонаблюдения.

6.3.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

- использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением (пункт 1.2 Договора);

- использования Участка способами, приводящими к их порче;

- невнесения Арендатором арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

- нарушения сроков, предусмотренных подпунктом 3.1.1 Договора;

- неисполнения Арендатором обязанности по разработке и утверждению документации по планировке территории в границах Участка. Документация по планировке территории признается неразработанной, а Арендатор не исполнившим обязанность по разработке и обеспечению утверждения документации по планировке территории в случае, если в течение сроков, указанных в подпункте 3.1.1 Договора, документация по планировке территории не будет утверждена уполномоченным органом по причине полного или частичного несоответствия указанной документации действующему законодательству Российской Федерации;

- неиспользования Арендатором Образованного участка в течение периода, с учетом которого станет очевидным, что Арендатор не сможет начать и окончить жилищное и иное строительство на таком участке в пределах срока, установленного подпунктом 3.1.4 Договора;

- нарушения Арендатором сроков, установленных статьей 7 Договора, более чем на шесть месяцев.

6.4. Арендатор вправе:

6.4.1. Передать права и обязанности по Договору, договору аренды Образованного участка третьему лицу.

6.4.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

- непредставления Арендодателем Участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

- наличия у переданного Арендодателем Участка недостатков, которые препятствуют пользованию ими в соответствии с их целями, указанными в пункте 1.2 Договора, и которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участков при заключении Договора;

- если Участки в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для их использования в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

- использовать для подготовки указанных в подпункте 6.2.4.1. документов эскизы планировки и решения застройки в порядке и на условиях, указанных в подпункте 6.1.6 Договора.

Статья 7. Способы обеспечения исполнения обязательств Арендатора

7.1. Арендатор в течение 30 (тридцать) календарных дней с даты заключения Договора обязан предоставить Арендодателю в форме безотзывной банковской гарантии (оригинал) обеспечение исполнения обязательств по комплексному освоению Участков в целях жилищного строительства (пункт 1.2 Договора), а также по уплате арендных платежей за Участок. Размер гарантийной суммы должен быть не менее суммы годовой арендной платы, исчисляемой путем умножения указанного в протоколе итогах аукциона размера арендной платы за 1 кв. м площади Участка на общую площадь Участка.

В случае заключения договоров купли-продажи Образованных участков, договоров аренды Образованных участков Арендатор предоставляет Арендодателю в форме безотзывной банковской гарантии обеспечение исполнения обязательств, указанных в подпунктах 5.3.3, 5.3.4, 6.2.8-6.2.11 Договора, и обязательств по уплате арендных платежей за Образованный участок (только в случае заключения договора аренды Образованного участка) в сумме годовой арендной платы за Образованный участок.

7.2. Безотзывная банковская гарантия принимается Арендодателем в качестве обеспечения исполнения обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, при условии ее соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации, соответствия срока ее действия сроку действия обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, увеличенному на 3 (три) месяца, а также при условии наличия в ней:

7.2.1. Указания на сумму, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по Договору и которая не может быть меньше суммы, определяемой в соответствии с пунктом 7.1 Договора.

7.2.2. Ссылки на Договор, договор аренды Образованного участка, договор купли-продажи Образованного участка, включая указание на Стороны, предмет, основание заключения, указанное в преамбуле Договора, договора аренды Образованного участка, договора купли-продажи Образованного участка.

7.2.3. Указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, договор аренды Образованного участка, договор купли-продажи Образованного участка не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии.

7.3. Арендатор вправе обеспечить исполнение обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, последовательными безотзывными банковскими гарантиями при условии их соответствия требованиям, содержащимся в пункте 7.2 Договора.

В случае обеспечения исполнения обязательств последовательными безотзывными банковскими гарантиями Арендатор обязан представить Арендодателю оригинал безотзывной банковской гарантии не позднее 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия предыдущей безотзывной банковской гарантии.

7.4. В случае прекращения безотзывной банковской гарантии в связи с ликвидацией гаранта, невозможностью исполнения безотзывной банковской гарантии или по иным причинам, за которые ни одна из сторон банковской гарантии не отвечает, Арендатор обязан представить Арендодателю новую безотзывную банковскую гарантию, срок действия которой должен начинаться не позднее дня прекращения действия безотзывной банковской гарантии. Иные условия новой безотзывной банковской гарантии должны быть идентичны условиям или лучше условий прекращенной безотзывной банковской гарантии.

7.5. Если безотзывная банковская гарантия прекращена в связи с совершением Арендатором сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по Договору, договору аренды Образованного участка, договору купли-продажи Образованного участка, арендатор либо покупатель, к которому перешли такие права и обязанности, обязан обеспечить их исполнение новой безотзывной банковской гарантией на условиях, предусмотренных пунктом 7.2 Договора, в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода прав и обязанностей по Договору, договору аренды Образованного участка, договору купли-продажи Образованного участка в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 8. Особые условия

8.1. В случае досрочного расторжения Договора платежи, указанные в пункте 4.1 Договора, выплаченные Арендатором до даты расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

8.2. В случае, когда Договор заключается и исполняется Арендатором в части обеспечения жилищного и иного строительства с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

8.3. Неотделимые улучшения Участка, Образованных участков, созданные в результате выполнения работ по подготовке Участка, Образованных участков для комплексного освоения, произведенных до начала строительства объектов жилого и иного назначения, в случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора Арендатором поступают в собственность Арендодателя.

В случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендатора стоимость произведенных в период действия Договора неотделимых улучшений Участка, Образованных участков, то есть подтвержденные фактические расходы Арендатора по подготовке Участка, Образованных участков для комплексного освоения, понесенные им до начала строительства объектов жилого и иного назначения, подлежит возмещению Арендодателем.

Статья 9. Ответственность Сторон

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае неисполнения обязанностей в сроки, предусмотренные подпунктом 3.1.1 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,15% от суммы платы за право заключения Договора, указанной в пункте 4.2 Договора, за каждый месяц просрочки.

9.3. В случае неисполнения обязанностей в сроки, предусмотренные подпунктами 3.1.3-3.1.4 Договора, а также в случае нарушения сроков осуществления жилищного и иного строительства, определенных договорами аренды Образованных участков, договорами купли-продажи Образованных участков, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,05% от суммы годовой арендной платы за Образованный участок, рассчитанной в порядке, установленном подпунктом 4.5.2 Договора, за каждый месяц просрочки.

9.4. В случае нарушения Арендатором сроков, установленных абзацем вторым пункта 4.3, пунктом 4.4 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,15% от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

9.5. В случае нарушения сроков, установленных подпунктами 6.1.1, 6.2.1, 6.2.7 Договора, Сторона вправе потребовать от виновной Стороны уплаты неустойки в размере 0,05% от суммы платы за право на заключение Договора, указанной в пункте 4.2 Договора, за каждый день просрочки.

9.6. За нарушение иных сроков, предусмотренных Договором, Сторона вправе потребовать от виновной Стороны уплаты неустойки в размере 0,01% от суммы платы за право на заключение Договора, указанной в пункте 4.2 Договора, за каждый день просрочки.

9.7. За использование Участка, Образованных участков не в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,05% от суммы годовой арендной платы за Участок, Образованный участок, рассчитанной в порядке, установленном подпунктом 4.5.2 Договора, за каждый месяц такого использования.

ДОКУМЕНТЫ

9.8. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в статье 16 Договора.

9.9. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

Статья 10. Срок действия Договора

10.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора о приеме-передаче Участка, начислении арендных платежей за использование Участка и иные связанные с ними условия распространяются на отношения Сторон, возникшие до заключения Договора.

10.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором.

Статья 11. Расторжение Договора

11.1. Договор может быть расторгнут:

– по соглашению Сторон;

– по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

11.2. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участках, Образованных участках (при наличии такого имущества).

Статья 12. Обстоятельства непреодолимой силы

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

12.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

12.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

Статья 13. Изменение условий и приостановление строительства. Консервация объекта

13.1. Изменение условий Договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением случаев, когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору, а изменение условий договоров аренды Образованных участков – также за исключением случая, установленного абзацем первым пункта 5.5 Договора.

В таких случаях Стороны заключают соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

13.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объекта, незамедлительно, но в любом случае не позднее пяти рабочих дней с момента, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объекта, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта дополнительным соглашением к Договору, договору аренды Образованного участка о приостановлении строительства и консервации объекта.

13.3. После осуществления консервации объекта Арендатор обязан:

– в случае строительства объекта на Образованном участке, находящемся у Арендатора на праве аренды, переуступить права по Договору в части объекта, подвергшегося консервации, или договору аренды Образованного участка либо осуществить государственную регистрацию права собственности на объект, подвергшийся консервации, как на объект незавершенного строительства и осуществить отчуждение объекта незавершенного строительства третьему лицу с обязательством завершения строительства в пределах срока, установленного подпунктом 3.1.4 Договора;

– в случае строительства объекта на Образованном участке, находящемся у Арендатора на праве собственности, осуществить государственную регистрацию права собственности на объект, подвергшийся консервации, как на объект незавершенного строительства и осуществить отчуждение объекта незавершенного строительства третьему лицу с обязательством завершения строительства в пределах срока, установленного подпунктом 3.1.4 Договора.

13.4. При осуществлении государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства Арендатор в течение семи календарных дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации права представляет Арендодателю копию указанного свидетельства и кадастрового паспорта на объект незавершенного строительства.

Статья 14. Прочие условия

14.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

14.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

14.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендодателя.

14.5. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по

ДОКУМЕНТЫ

одному для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 15. Приложения к Договору

Приложения:

1. Форма отчетности Арендатора по договору (приложение к Договору).
2. Копия протокола об итогах аукциона.
3. Копия свидетельства о государственной регистрации права на Участок.
4. Копия кадастрового паспорта Участок.

Статья 16. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства

109074, г. Москва, Славянская пл., д. 4, стр. 1

Зарегистрирован Управлением Федеральной налоговой службы по г. Москве 28.08.2008 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1087799030846, о чем выдано свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 010956175

ИНН/КПП 7709441907/770901001, Расчетный счет: 40503810400020008040 в ОАО «Сбербанк России»

Корреспондентский счет: 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225

Арендатор:

От Арендодателя

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

От Арендатора

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

Приложение к Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от _____ № _____

Форма отчетности

Арендатора по Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от _____ № _____

Раздел 1: «Подготовка документации по планировке территории»

№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы, предоставляемые в Фонд
1	Принятие уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории	-		-		Копия решения уполномоченного органа.
2	Разработка проекта планировки территории					Проект планировки территории.
3	Утверждение проекта планировки территории	-		-		Копия акта уполномоченного органа об утверждении проекта планировки территории.
4	Разработка проектов межевания территории					Копии проектов межевания территории.
5	Разработка градостроительных планов					Копии градостроительных планов земельных участков.

ДОКУМЕНТЫ

Раздел 2: «Выполнение инженерных изысканий и проектных работ на земельном участке»

№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы, предоставляемые в Фонд
1	Заключение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, выдача Подрядчику задания на проектирование					Копии Договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и задания на проектирование ¹ .
2	Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий					Копия положительного заключения государственной экспертизы. Проект - по запросу ² .

¹В случае разработки проектной документации собственными силами, документы не предоставляются.

²Проект предоставляется в объеме:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка;

в) проект организации строительства объекта капитального строительства.

Раздел 3: «Выполнение строительно-монтажных работ на земельном участке»

№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы, предоставляемые в Фонд ³
1.	Получение разрешения на строительство	-	-	-		Копия разрешения на строительство
2.	Подготовительный период					Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) – по запросу.
3.	Основной период					
3.1.	«о» цикл (земляные работы, основания и фундаменты и т.п.).					
3.2.	Надземная часть					
3.3.	Монтажные и пусконаладочные работы внутренних инженерных систем и оборудования					
3.4.	Отделочные работы (фасад, внутренние помещения)					
3.5.	Внешние инженерные сети и сооружения					
3.6.	Благоустройство					
4.	Ввод объекта в эксплуатацию	-	-	-		Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Арендодатель вправе запросить у арендатора иные документы, связанные с выполнением работ по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Арендатор _____ / _____
М.П.

³Арендатор ежемесячно представляет Арендодателю одновременно с настоящей формой отчетности материалы фотомониторинга земельного участка, выполненного с нескольких точек обзора и отражающего фактическое состояние дел на земельном участке.

ДОКУМЕНТЫ

Акт приема-передачи земельного участка по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от _____ № _____

г. Москва

«___» _____ 2011 г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее – стороны) во исполнение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от «___» ____20__ г. № ____ (далее – Договор) составили настоящий акт (далее – акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с подпунктами б.1.1 и б.2.1 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок общей площадью 79,4660 га (кадастровый номер: 78:42:18504:4), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок 27 (далее – Участок).

2. Приемом по акту Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в соответствии с Договором.

3. Акт составлен в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи сторон:

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Аукцион по продаже объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности ОАО «Российские железные дороги» 29 июня 2011 года в 16:00

Организатор аукциона — ОАО «Российский аукционный дом».

Прием заявок: с 27 мая по 28 июня 2011 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона
не позднее 28 июня 2011 г.

Определение участников торгов и оформление протокола о допуске
осуществляется 29 июня 2011 г. в 15:50

Подведение итогов аукциона состоится 29 июня 2011 г.

по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

Форма проведения аукциона — открытая по составу участников
и закрытая по форме подачи предложения по цене.

1 Сведения об Объектах недвижимости, реализуемых на аукционе:

Нежилое здание 1

Адрес: Ленинградская область, Выборгский район, ст. Пруды, лит. А.

Условный номер: 47-01-7/2004-500.

Наименование объекта: здание главного корпуса № 1 оздоровительного лагеря «Экспресс».

Площадь объекта: 616,6 кв. м.

Этажность: 2.

Обременения (ограничения): не зарегистрированы.

Нежилое здание 2

Адрес: Ленинградская область, Выборгский район, ст. Пруды, лит. Б, Б1.

Условный номер: 47-01-7/2004-441.

Наименование объекта: здание столовой оздоровительного лагеря «Экспресс».

Площадь объекта: 282,8 кв. м.

Этажность: 1.

Обременения (ограничения): не зарегистрированы.

Земельный участок

Адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Каменногорск, пос. Пруды.

Кадастровый номер: 47:01:08-15-001:0019.

Категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов.

Площадь земельного участка: 87 300 кв. м.

Обременения (ограничения): санитарно-защитная зона артезианской скважины – 1 121 кв. м.
Право беспрепятственного прохода и проезда – 1326 кв. м.

Продажа Объектов проводится на основании агентского договора от 06.11.2008 № 1288, соглашения от 23.03.2010 № 151, заключенного между ОАО «Российские железные дороги», ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и ОАО «Российский аукционный дом», а также на основании заявки № НЗ₁-90/п от 11.03.2011 к агентскому договору от 06.11.2008 № 1288 и распоряжения ОАО «РЖД» от 03.04.2008 № 686р «О продаже зданий оздоровительного лагеря «Экспресс» и земельного участка на ст. Пруды».

Начальная цена: 14 511 800 рублей
(с учетом НДС - 18%,
стоимость земельного участка НДС не облагается).
Сумма задатка: 1 451 180 рублей.
Шаг аукциона: 725 590 рублей.

Порядок проведения аукциона:

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, а также обеспечившие в установленный срок поступление на счет Организатора аукциона, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета Организатора аукциона.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка по установленной форме на участие в аукционе (для физических лиц: форма №16РАД, для юридических лиц: форма № 15РАД) в 2-х экземплярах.

2. Договор о задатке (договор присоединения) (форма № 4РАД) в 3-х экземплярах.

3. Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты Объектов недвижимости в соответствии с договором о задатке.

Задаток перечисляется на:

1) расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001) № 40702810855230001547 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 3010181050000000653, БИК 044030653 (для юридических и физических лиц);

или

2) расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001) № 40702810935000014048 в ОАО «БанкСанкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810900000000790, БИК 044030790 (для физических лиц).

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора аукциона после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (присоединения). В платёжном поручении в части «Назначение пла-

тежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона и адрес реализуемых на аукционе Объектов недвижимости.

Задаток должен поступить на один из указанных счетов не позднее 28 июня 2011 года. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета Организатора аукциона.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по оплате приобретаемого имущества и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательства по оплате приобретаемого имущества. Задаток также подлежит возврату, если аукцион признан несостоявшимся.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

Юридические лица

дополнительно представляют:

7. Нотариально удостоверенные копии учредительных документов. Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса.

8. Нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

9. Нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

10. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

11. Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении указанных Объектов недвижимости, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы, апостилированы и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п. не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых до-

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

кументов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором аукциона не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем Организатора аукциона с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, помещения Секретариата торгов ОАО «Российский аукционный дом».

Срок окончания приема заявок – 28 июня 2011 г. в 17:00.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, а также иными сведениями об объектах недвижимости, выставляемых на продажу, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора аукциона.

Телефоны для справок:

(812) 777-57-57, (812) 331-03-17.

Заявки и документы претендентов рассматриваются Комиссией по проведению аукциона (далее – Комиссия) с 15:50 в день подведения итогов аукциона по адресу Организатора аукциона.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания членами Комиссии Протокола приема заявок и определения участников аукциона.

Претенденты, признанные Комиссией участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола приема заявок и определения участников аукциона.

После определения участников аукциона 29.06.2011 с 16:00 в Секретариате торгов окно №1 начинает прием предложений участников аукциона по цене приобретения Объектов недвижимости.

Срок окончания приема предложений по цене приобретения Объектов недвижимости – 29 июня 2011 г. в 16:10. По окончании приема предложений комиссия по проведению аукциона вскрывает конверты и рассматривает предложения участников.

Участники аукциона представляют Организатору аукциона (в Секретариат торгов окно № 1) свои предложения по цене приобретения Объектов недвижимости в письменной форме и запечатанные в отдельном конверте. Указанные предложения должны быть изложены на русском языке, подписаны участником аукциона (его уполномоченным представителем). Цена Объектов недвижимости указывается числом и прописью в рублях. В случае если числом и прописью указываются разные цены, Комиссия принимает цену, указанную прописью.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены продажи, Комиссией не рассматриваются.

Одно лицо имеет право подать только одно предложение по цене Объектов недвижимости.

Аукцион, в котором принял участие один участник, признается несостоявшимся.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за Объекты недвижимости. При равенстве двух и более предложений о цене победителем признается тот участник, чья заявка была подана ранее.

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения Организатором аукциона приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи объектов недвижимости. Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом) в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона Организатором аукциона.

Организатор аукциона вправе отменить аукцион по продаже Объектов недвижимости не позднее, чем за 3 (три) дня до его проведения.

Договор купли-продажи Объектов недвижимости заключается в соответствии с типовой формой договора купли-продажи, утвержденной Приказом ОАО «РЖД» от 07.11.2008 № 150 (приложение № 3), опубликованной в настоящем журнале «Каталог Российского аукционного дома» на стр. 26–27, между ОАО «РЖД» и победителем аукциона в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления в ОАО «РЖД» протокола об итогах аукциона, а также комплекта документов, предоставленного победителем аукциона для участия в аукционе. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Оплата цены продажи, определенной по итогам аукциона, производится в размере и в сроки, определенные договором купли-продажи.

Право собственности на Объект недвижимости переходит к покупателю (победителю аукциона) с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта недвижимости в соответствии с договором купли-продажи. Расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности возлагаются на покупателя (победителя аукциона).

ДОКУМЕНТЫ

ДОГОВОР

купли-продажи недвижимого имущества (строения/его части),
находящегося в собственности ОАО "РЖД"
(типовая форма)

город _____ (дата прописью)

Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице _____, действующего на основании _____ (устав, доверенность), с одной стороны _____ (наименования юридических лиц указываются полностью), именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице _____ (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица), действующего на основании _____ (устав, доверенность, положение и т.д.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество: _____ (указать характеристику объекта недвижимого имущества: общая площадь, этажность, конструкция здания (сооружения), материалы стен и перекрытий, функциональное назначение), именуемое в дальнейшем "Объект".

Площадь Объекта определена согласно техническому (кадастровому) паспорту, изготовленному _____ (наименование органа (организации) технических учета и инвентаризации (кадастрового учета) объектов недвижимости), инвентарный № _____
Объект расположен по адресу: _____.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от _____ г. серия _____ № _____, выданным _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "ЕГРП" _____ г. сделана запись регистрации № _____.

Продавец гарантирует, что передаваемый Объект свободен от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора. (*)

(*) - В случае если предметом договора являются несколько объектов, их характеристики, сведения о документах, подтверждающих права ОАО "РЖД", указываются индивидуально для каждого объекта.

2. Земельный участок

2.1. Земельный участок, занимаемый Объектом (далее - Участок), и необходимый для его использования, имеет следующие основные характеристики: _____ (указать площадь, кадастровый номер, категорию земель, адрес).

2.2. Участок принадлежит Продавцу на праве:

а) собственности, что подтверждается _____ (указать реквизиты свидетельства о государственной регистрации права: наименование органа, дата, серия, номер свидетельства, дата и номер записи о регистрации),

б) аренды, что подтверждается _____ (указать реквизиты договора аренды, заключенного ОАО "РЖД": наименование арендодателя, дата и номер договора, дата и номер регистрации, наименование регистрирующего органа),

в) пользования (в случае если права ОАО "РЖД" на земельный участок не оформлены).

2.3. Одновременно с передачей Объекта в собственность Покупателя передается Участок в границах, указанных на кадастровой карте (плане, паспорте) земельного участка, являющейся приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью (пункт включается в договор в случае, если участок принадлежит ОАО "РЖД" на праве собственности).

2.4. Стороны обязуются заключить одновременно с настоящим Договором договор субаренды части Участка, занятой Объектом и необходимой для его использования по форме, утвержденной нормативными документами ОАО "РЖД" (пункт включается в договор при продаже объекта, расположенного на земельном участке, предоставленном (подлежащем предоставлению) ОАО "РЖД" в аренду, если право аренды участка необходимо сохранить за ОАО "РЖД").

3. Цена Договора

3.1. Цена Объекта установлена Сторонами в размере руб., включая налог на добавленную стоимость (в случае продажи нескольких объектов недвижимости цена указывается индивидуально для каждого объекта).

3.2. Цена настоящего Договора включает стоимость предоставляемого совместно с Объектом (Объектами) Участка, занимаемого этим Объектом (Объектами) (цена Участка без НДС указывается отдельно от цены Объекта(ов)). Продавец не вправе требовать дополнительной оплаты за передачу в собственность Участка (пункт включается в договор в случае передачи участка в собственность покупателя).

4. Платежи по Договору

4.1. Покупатель обязуется оплатить цену Объекта, указанную в пункте 3.1 настоящего Договора в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца.

4.2. Обязательства Покупателя по оплате имущества, передаваемого в собственность Покупателя, считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

ДОКУМЕНТЫ

5. Передача имущества

5.1. Объект, а также имеющаяся у Продавца строительная и техническая документация на это имущество передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

5.1.1. Одновременно с Объектом Продавцу передается в собственность Участок (подпункт включается в договор в случае передачи участка в собственность покупателя).

5.2. С даты подписания акта приема-передачи Объекта ответственность за сохранность имущества, переданного Покупателю, равно как и риск случайной порчи или гибели этого имущества, несет Покупатель.

5.3. Обязательство Продавца передать имущество Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

6. Ответственность Сторон

6.1. За просрочку перечисления платежа, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) за каждый день просрочки, но не более 20 % (двадцати) от цены, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.1, 7.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная) от суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Уклонение Покупателя от приема-передачи имущества в соответствии с условиями настоящего Договора или подписания передаточного акта рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

7. Возникновение права собственности

7.1. Стороны договорились, что государственная регистрация настоящего Договора и регистрация перехода права собственности на Объект производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, в полном объеме. (**)

(**) - Слова "настоящего Договора и", "государственная регистрация настоящего Договора и", "а также настоящего Договора" включаются в текст только в случае необходимости государственной регистрации договора. Слова "и Участок" включаются в текст в случае, если Участок принадлежит ОАО "РЖД" на праве собственности.

7.2. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (пункт включается в договор в случае, если Участок принадлежит ОАО "РЖД" на праве собственности).

7.4. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на имущество несет Покупатель. Покупатель обязуется представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Участок, а также настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты уплаты в полном объеме цены, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора. (**)

(**) - Слова "настоящего Договора и", "государственная регистрация настоящего Договора и", "а также настоящего Договора" включаются в текст только в случае необходимости государственной регистрации договора. Слова "и Участок" включаются в текст в случае, если Участок принадлежит ОАО "РЖД" на праве собственности.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное торгово - промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

ДОКУМЕНТЫ

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает силу с даты его подписания Сторонами (если договор не подлежит государственной регистрации/государственной регистрации (если договор подлежит государственной регистрации)).

9.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения Объекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.3. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего Договора.

9.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

9.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для хранения в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.6. Приложения к Договору:

9.6.1. Кадастровая карта (план, паспорт) земельного участка (подпункт включается в договор в случае, если участок принадлежит ОАО "РЖД" на праве собственности).

9.6.2. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Продавца и Покупателя.

10. Реквизиты Продавца и Покупателя:

Адрес места нахождения:

Адрес места нахождения
(места жительства):

ИНН
ОГРН
Р/с:
Банк:
БИК
Тел./факс:

ИНН (паспортные данные физического лица)
ОГРН
Р/с:
Банк:
БИК
Тел./факс:

Подписи Сторон:

от Продавца:

от Покупателя:

М.П.

М.П.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом» сообщает о проведении торгов по продаже имущества частного собственника по договору поручения 20 июля 2011 года в 15:00

Организатор аукциона – ОАО «Российский аукционный дом»

Прием заявок – с 25 мая по 19 июля 2011 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 19 июля 2011 г.

Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляется 20 июля 2011 г. в 12:00.

Вручение уведомлений и карточек участникам аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 20 июля 2011 г. с 14:30 до 14:50

по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, «Секретариат торгов».

Подведение итогов аукциона состоится 20 июля 2011 г.

по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников и открытая по способу подачи предложений по цене.

Объект продажи находится в частной собственности и продается по договору поручения.

Сведения об объекте продажи:

Нежилое здание АЗС, расположенное по адресу: **г. Санкт-Петербург, город Кронштадт, Южная Кронштадтская дорога, д. 15, лит. А,**

площадью **64,6 кв. м**, кадастровый номер **78:10229:0:8** (далее – Здание).

Одновременно с передачей в собственность Здания Покупателю предоставляется право на заключение договора аренды земельного участка, разрешенное использование: для размещения объектов транспорта, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 1 599 (одна тысяча пятьсот девяносто девять) кв. м, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Кронштадт, Южная Кронштадтская дорога, д. 15, лит. А, кадастровый номер 78:10229:1, заключенного 25.05.2005 года между Продавцом и Комитетом по управлению городским имуществом № 09/ЗД-00493, сроком действия на 49 лет по 9 марта 2054 года.



ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Обременения (ограничения) Объекта:

Здание передано в ипотеку и последующую ипотеку ОАО Банк «Прайм Финанс» (далее – Банк). Ипотека зарегистрирована 15.09.2009 года, номер регистрации 78-78-03/006/2009-018. Последующая ипотека зарегистрирована 04.12.2009 года, регистрация № 78-78-03/007/2009-458, залогодержатель ОАО Банк «Прайм Финанс».

Право аренды земельного участка, на котором расположено Здание, передано в ипотеку, номер регистрации 78-78-03/006/2009-018 от 15.09.2009 года, залогодержатель ОАО Банк «Прайм Финанс». Зарегистрирована последующая ипотека права аренды земельного участка 04.12.2009 года, регистрация № 78-78-03/007/2009-458, залогодержатель ОАО Банк «Прайм Финанс».

Движимое имущество (в составе лота)

№ п\п	Наименование	Инв. №	Количество
1.	Горизонтальный резервуар одностенный V = 50 м3 РГС – 50 №1	7	1
2.	Горизонтальный резервуар одностенный V = 50 м3 РГС – 50 №2	6	1
3.	Горизонтальный резервуар одностенный V = 50 м3 РГС – 50 №3	5	1
4.	Горизонтальный резервуар одностенный V = 50 м3 РГС – 50 №4	4	1
5.	Горизонтальный резервуар одностенный V = 50 м3 РГС – 50 №5	3	1
6.	Горизонтальный резервуар одностенный V = 50 м3 РГС – 50 №6	2	1
7.	Колонки Топливораздаточные «Топаз-221-21-1000/00»	0000009	1
8.	Колонки Топливораздаточные «Топаз-221-21-1000/00»	0000008	1
9.	Блок управления «Топаз-306БУ1 (ОП)»	0000010	1
10.	Блок управления «Топаз-306БУ1 (ОП)»	0000011	1
11.	Модуль Расширения «Топаз-306МР1М»	0000012	1
12.	Модуль Расширения «Топаз-306МР1М»	0000013	1
13.	Устройство Индикации «Топаз-156М2СДИ»	0000015	1
14.	Устройство Индикации «Топаз-156М2СДИ»	0000016	1
15.	Устройство Индикации «Топаз-156М2СДИ»	0000017	1
16.	Устройство Индикации «Топаз-156М2 СДИ»	0000014	1
17.	Контроллер Управления «Топаз-103МК1»	0000021	1
18.	Контрольно-кассовая машина модель ПРИМ-08ТК	0000071	1
19.	Ящики денежные «Меркурий-100.2»	0000072	1
20.	Мачты освещения	0000065	5
21.	Персональный компьютер	0000027	1
22.	Монитор 20» AcerV203NCob	0000028	1
23.	Метроштоки VINv TU By 600199222.003-2007 (Уровнемер)	0000029	1
24.	Устройства электрокоммуникации	0000039	1
25.	Электрощит модульный	0000038	1
26.	Электрощит	0000037	1
27.	Провода	0000041	1
28.	Кабель электрический	0000034	1
29.	Клапан	0000033	1
30.	Запорная арматура	0000032	1
31.	Трубы	0000036	1
32.	Цилиндр 1-1000-2 с градуировкой	0000053	1
33.	Щит пожарный (закрытый)	0000054	1
34.	Пробоотборник Ду 50 1л.	0000055	1
35.	Набор ключей КГД №5	0000056	1
36.	Набор ключей КГД №3	0000057	1
37.	Ящик для песка 0,2 м.куб.	0000058; 0000059; 0000060	3
38.	Секундомер СОС 26-2-010М	0000061	1
39.	Огнетушитель ОП-50 передвижной	0000062; 0000063	2
40.	Огнетушитель ОП-8 (10л.) закачной	0000079; 0000064	2
41.	Огнетушитель ОП-4 (5л.) закачной	0000078; 0000077	2
42.	Ареометр АНТ-1830-890	0000076	1
43.	Ареометр АНТ-1 770-830	0000075	1
44.	Ареометр АНТ-1 710-770	0000074	1
45.	Ареометр АНТ-1 650-710	0000073	1
46.	Штанга буксировочная Зм.	0000052	1



**Начальная цена объекта – 25 000 000 рублей (НДС не облагается).
Сумма задатка – 3 000 000 рублей.
Шаг аукциона – 300 000 рублей.**

Условия проведения аукциона

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, договором поручения № РАД-172/2011 от 10.05.2011 г.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем извещении, и обеспечившие поступление задатка на счет Организатора торгов в указанный в настоящем извещении срок.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной Организатором торгов форме в 2-х экземплярах (форма для юридических лиц № 5РАД, для физических лиц № 6РАД).

2. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме в 3-х экземплярах (форма № 4РАД).

Задаток перечисляется на:

1) расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001) № 40702810855230001547 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653; или

2) расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001) № 40702810935000014048 в ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (присоединения). В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона и адрес объекта.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 19 июля 2011 года. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по оплате приобретаемого имущества и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательства по оплате приобретаемого имущества. Задаток также подлежит возврату, если аукцион признан несостоявшимся.

3. Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты объекта в соответствии с договором о задатке.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Доверенность (оригинал и копия), оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. Нотариально удостоверенная копия свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для претендентов, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей).

7. Опись представленных документов, подписанная представителем или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

Юридические лица

дополнительно представляют:

8. Нотариально удостоверенные копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица (свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц и др.).

Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства.

9. Оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента (протокола собрания учредителей об избрании руководителя организации, приказа о назначении руководителя либо контракта с руководителем организации, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента).

10. Оригинал или копия письменного решения соответствующего органа управления претендента об участии в аукционе (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент).

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных

исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Документы, не соответствующие предъявляемым требованиям, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке, а также иными сведениями об объекте, выставленном на аукцион, можно с момента начала приема заявок по месту нахождения Организатора торгов: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, помещения Секретариата торгов, и на официальном Интернет-сайте организатора торгов: www.auction-house.ru.

Телефоны для справок:

(812) 777-57-57, 334-26-04.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем Организатора торгов с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) начиная с **25 мая 2011 года** по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж.

Срок окончания приема заявок – 19 июля 2011 года в 17:00.

Организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в аукционе в следующих случаях:

– заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении;

– заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

– представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении.

Заявки и документы претендентов рассматриваются Организатором торгов и оформляются протоколом определения участников аукциона **20 июля 2011 года** по местонахождению Организатора торгов.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если:

– представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и условий проведения аукциона, опубликованных в настоящем извещении;

– не подтверждено поступление задатка в установленный срок на счет Организатора торгов.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола определения участников аукциона

Вручение уведомлений и карточек участника аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **20 июля 2011 г. с 14:30 до 14:50** по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж.

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором торгов заявку до момента утверждения протокола определения участников торгов, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора торгов. В этом случае задаток возвращается претенденту в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до даты проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату организатором торгов.

Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Предложения по цене лота заявляются участниками аукциона путем поднятия карточек участника аукциона.

Если после трехкратного объявления аукционистом начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленное им предложение по цене были названы аукционистом последними.

Предложение по цене приобретения лота,

заявленное победителем аукциона, заносится в протокол определения победителя аукциона.

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения Организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются Победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом).

В день проведения торгов победитель аукциона подписывает протокол подведения итогов аукциона. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Договор купли-продажи заключается между собственником и победителем аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Оплата приобретенного имущества производится победителем аукциона на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» р/с 40702810855230001547 в ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК044030653 в порядке, предусмотренном договором купли-продажи.

В течение 10 (десяти) рабочих с момента оплаты приобретенного на торгах имущества в полном объеме, в соответствии с условиями договора купли-продажи, Собственник обязуется подать в регистрирующий орган, совместно с Банком-Залогодержателем, заявления на погашение регистрационной записи об ипотеке в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты приобретенного на торгах имущества в полном объеме, в соответствии с условиями договора купли-продажи, собственник передает имущество покупателю по акту приема-передачи.

Договор купли-продажи и протокол о результатах аукциона являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации перехода права собственности.

Аукцион, в котором принял участие один участник, признается несостоявшимся.

Договор
купли-продажи имущества

г. Санкт-Петербург

« ___ » _____ 20__ года

_____ далее по тексту настоящего договора именуемый **«Продавец»**, с одной стороны, _____, далее по тексту настоящего договора именуемый **«Покупатель»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**, на основании Протокола подведения итогов аукциона от _____ заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующее имущество (далее – «Объекты»):

1.1.1. Здание АЗС, назначение: нежилое, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, город Кронштадт, Южная Кронштадтская дорога, д. 15, лит. А, площадью 64,6 кв. м, кадастровый номер 78:10229:0:8, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 12.05.2004 года серия 78-АБ № 054522. (далее - «Здание»)

Обременения:

Объект находится в ипотеке у ОАО Банк «Прайм Финанс» (далее - Банк) на основании договора об ипотеке от 27.11.2009 года, удостоверенного Прокофьевой Н.Н., врио нотариуса Санкт-Петербурга Володина А.В., зарегистрированного в реестре за № 10-398, дополнительного соглашения №2 от 05.07.2010 года. Ипотека зарегистрирована 15.09.2009 года, номер регистрации 78-78-03/006/2009-018). Последующая ипотека зарегистрирована 04.12.2009 года, регистрация № 78-78-03/007/2009-458, залогодержатель ОАО Банк «Прайм Финанс».

Одновременно с передачей в собственность Здания Покупателю предоставляется право на заключение договора аренды земельного участка (далее - Участок) разрешенное использование: для размещения объектов транспорта, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 1599 (одна тысяча пятьсот девяносто девять) кв. м., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Кронштадт, Южная Кронштадтская дорога, д. 15, лит. А, кадастровый номер 78:10229:1, заключенного 25.05.2005 года между Продавцом и Комитетом по управлению городским имуществом, сроком действия на 49 лет по 9 марта 2054 года. Зарегистрирована ипотека права аренды земельного участка, номер регистрации 78-78-03/006/2009-018 от 15.09.2009 года, залогодержатель ОАО Банк «Прайм Финанс». Зарегистрирована последующая ипотека права аренды земельного участка 04.12.2009 года, регистрация № 78-78-03/007/2009-458, залогодержатель ОАО Банк «Прайм Финанс».

1.1.2. Следующее движимое имущество (далее – «Движимое имущество»):

№ п/п	Наименование	Инв. №	Количество
1.	Горизонтальный резервуар одностенный V = 50 м3 РГС -50 №1	7	1
2.	Горизонтальный резервуар одностенный V = 50 м3 РГС -50 №2	6	1
3.	Горизонтальный резервуар одностенный V = 50 м3 РГС -50 №3	5	1
4.	Горизонтальный резервуар одностенный V = 50 м3 РГС -50 №4	4	1
5.	Горизонтальный резервуар одностенный V = 50 м3 РГС -50 №5	3	1
6.	Горизонтальный резервуар одностенный V = 50 м3 РГС -50 №6	2	1
7.	Колонки Топливораздаточные «Топаз-221-21-1000/00»	0000009	1
8.	Колонки Топливораздаточные «Топаз-221-21-1000/00»	0000008	1
9.	Блок управления «Топаз-306БУ1 (ОП)»	0000010	1
10.	Блок управления «Топаз-306БУ1 (ОП)»	0000011	1
11.	Модуль Расширения «Топаз-306МР1М»	0000012	1
12.	Модуль Расширения «Топаз-306МР1М»	0000013	1
13.	Устройство Индикации «Топаз-156М2СДИ»	0000015	1
14.	Устройство Индикации «Топаз-156М2СДИ»	0000016	1
15.	Устройство Индикации «Топаз-156М2СДИ»	0000017	1
16.	Устройство Индикации «Топаз-156М2 СДИ»	0000014	1
17.	Контроллер Управления «Топаз-103МК1»	0000021	1
18.	Контрольно-кассовая машина модель ПРИМ-08ТК	0000071	1
19.	Ящики денежные «Меркурий-100.2»	0000072	1
20.	Мачты освещения	0000065	5
21.	Персональный компьютер	0000027	1
22.	Монитор 20» AcerV203HCob	0000028	1
23.	Метроштоки VINv TY Vy 600199222.003-2007 (Уровнемер)	0000029	1
24.	Устройства электрокоммуникации	0000039	1

ДОКУМЕНТЫ

25.	Электроцит модульный	0000038	1
26.	Электроцит	0000037	1
27.	Провода	0000041	1
28.	Кабель электрический	0000034	1
29.	Клапан	0000033	1
30.	Запорная арматура	0000032	1
31.	Трубы	0000036	1
32.	Цилиндр 1-1000-2 с градуировкой	0000053	1
33.	Щит пожарный (закрытый)	0000054	1
34.	Пробоотборник Ду 50 лл.	0000055	1
35.	Набор ключей КГД №5	0000056	1
36.	Набор ключей КГД №3	0000057	1
37.	Ящик для песка 0,2 м.куб.	0000058; 0000059; 0000060	3
38.	Секундомер СОС 26-2-010М	0000061	1
39.	Огнетушитель ОП-50 передвижной	0000062; 0000063	2
40.	Огнетушитель ОП-8 (10л.) закачной	0000079; 0000064	2
41.	Огнетушитель ОП-4 (5л.) закачной	0000078; 0000077	2
42.	Ареометр АНТ-1830-890	0000076	1
43.	Ареометр АНТ-1 770-830	0000075	1
44.	Ареометр АНТ-1 710-770	0000074	1
45.	Ареометр АНТ-1 650-710	0000073	1
46.	Штанга буксировочная 3м.	0000052	1

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащие передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не является предметом судебного разбирательства, не обременен правами третьих лиц, за исключением, указанных в п.1.1 Договора, под арестом (запрещением) не состоят.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к нему, претензий не имеет.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, НДС не облагается.

2.1.1. Цена продажи Здания составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, НДС не облагается.

2.1.2. Цена продажи Движимого имущества составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, НДС не облагается.

2.2. Задаток, перечисленный Покупателем организатору аукциона – Открытому акционерному обществу «Российский аукционный дом» (далее по тексту Договора – «Аукционный дом») на основании Договора о задатке № __ от «__» __ 201__ года, в размере ____ (____) рублей ____ копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет ____ (____) рублей ____ копеек, НДС не облагается.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» р/с 40702810855230001547 в ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 3010181050000000653, БИК044030653.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект и относящиеся к нему документы в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 2.4 Договора, подать в регистрирующий орган, совместно с Банком, заявления на погашения регистрационной записи об ипотеке, возникшей на основании договора ипотеки от 27.11.2009 года № 10-398 в порядке, установленном законодательством.

3.1.4. После получения документов, свидетельствующих о погашении регистрационной записи об ипотеке, в течение 5 (пяти) рабочих дней представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права на Здание.

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять от Продавца Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.3 Договора, на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом».

ДОКУМЕНТЫ

3.2.3. Совместно с Продавцом представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Здание к Покупателю, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации прекращения ипотеки.

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права, несет Покупатель.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.3. Передача Объекта (необходимой документации к нему) Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объекта (необходимой документации к нему) Покупателю. Акт приема-передачи подписывается Продавцом и Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем платежа, предусмотренного п. 2.3 настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна, либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение сроков внесения платежей, указанных в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа, указанного в п. 2.4 Договора, свыше 10 (Десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресу, указанному в п. 7.2 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Здание переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Здание в регистрирующем органе.

Право собственности на движимое имущество переходят с даты его передачи покупателю по акту приема-передачи.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.3 Договора.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

6.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Место исполнения настоящего Договора – г. Санкт-Петербург

6.5. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один – для Регистрирующего органа.

7. Реквизиты и подписи Сторон

7.1. Продавец:

7.2. Покупатель:

Продавец:

Покупатель:

**Открытое акционерное общество
«Российский аукционный дом»
сообщает о проведении аукциона по продаже
19 машино-мест в гараже-стоянке по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Симонова, д. 11, лит. А
20 июля 2011 года в 15:00**

Организатор аукциона – ОАО «Российский аукционный дом».

Прием заявок – с 25 мая по 19 июля 2011 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 19 июля 2011 г.

Определение участников торгов и оформление протокола
определения участников аукциона осуществляется 20 июля 2011 г. в 12:00.

Вручение уведомлений и карточек участникам аукциона проводится
при наличии паспорта и, в необходимом случае,
доверенности 20 июля 2011 г. с 14:30 до 14:50 по адресу:

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, «Секретариат торгов»

Подведение итогов аукциона состоится 20 июля 2011 г.

по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников
и открытая по способу подачи предложений по цене.

Сведения о предмете торгов.

На аукцион выставляется следующее недвижимое имущество отдельными лотами:

Лот - 1: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Симонова, д. 11, лит. А, пом. 1Н, площадью 5 384,2 кв. м, кадастровый номер 78:36:5503:3002:70:1 (далее – Помещение), соответствующая праву пользования машино-местом **№ 126** на 2 этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 4 503 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование (назначение): для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки), находящийся по адресу: город Санкт-Петербург, улица Симонова д. 11, лит. А, кадастровый номер 78:36:5503:25 (далее – земельный участок);

Лот - 2: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом **№ 127** на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 3: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом **№128** на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 4: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом **№ 129** на 2-м этаже, а также 1600/450300

(тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 5: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом **№ 130** на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок

Лот - 6: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом **№ 131** на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 7: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом **№ 132** на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 8: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом **№ 133** на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 9: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом **№ 134** на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 10: 1/202 доля в праве общей доле-

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

вой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом № 135 на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 11: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом № 136 на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 12: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом № 138 на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 13: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом № 139 на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 14: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом № 140 на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 15: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом № 141 на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 16: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом № 142 на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 17: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом № 143 на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 18: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом № 144 на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

Лот - 19: 1/202 доля в праве общей долевой собственности на Помещение, соответствующая праву пользования машино-местом № 145 на 2-м этаже, а также 1600/450300 (тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.



Начальная цена в отношении каждого лота – 395 000 рублей (НДС не облагается).

**Сумма задатка в отношении каждого лота – 39 500 рублей.
Шаг аукциона в отношении каждого лота – 30 000 рублей.**

Обременения (ограничения) Помещений и Земельных участков:

Помещение и Земельный участок находятся в залоге у ОАО «Сбербанк России» (далее – Банк) на основании:

– договора ипотеки от 30 сентября 2008 года. Ипотека Помещения и Земельного участка зарегистрирована Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, регистрационный номер № 78-78-01/0551/2008-539.

– договора последующей ипотеки № 2004-124108-ИЗ от 11 декабря 2008 года. Ипотека Помещения и Земельного участка зарегистрирована Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, регистрационный номер № 78-78-01/0693/2008-389.

Условия проведения аукциона

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, договором поручения № РАД-171/2011 от 10.05.2011 г.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем извещении, и обеспечившие поступление задатка на счет Организатора торгов в указанный в настоящем извещении срок.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной Организатором торгов форме в 2-х экземплярах (форма для юридических лиц № 5РАД, для физических лиц № 6РАД).

2. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме в 3-х экземплярах (форма № 4РАД).

Задаток перечисляется на:

1) расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001) № 40702810855230001547 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 3010181050000000653, БИК 044030653;

или

2) расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001) № 40702810935000014048 в ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с 3010181090000000790, БИК 044030790.

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (присоединения). В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона и адрес Помещения и Земельного участка.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 19 июля 2011 года.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по оплате приобретаемого имущества и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательства по оплате приобретаемого имущества. Задаток также подлежит возврату, если аукцион признан несостоявшимся.

3. Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты Помещения и Земельного участка в соответствии с договором о задатке.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Доверенность (оригинал и копия), оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. Нотариально удостоверенная копия свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для претендентов, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей).

7. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

Юридические лица дополнительно представляют:

8. Нотариально удостоверенные копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица (свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц и др.).

Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства.

9. Оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента (протокола собрания учредителей об избрании руководителя организации, приказа о назначении руководителя либо контракта с руководителем организации, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента).

10. Оригинал или копия письменного решения соответствующего органа управления претендента об участии в аукционе (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент).

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не

должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык, в необходимых случаях апостиль.

Документы, не соответствующие предъявляемым требованиям, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке, а также иными сведениями о Помещении и Земельного участка, выставленном на аукцион, можно с момента начала приема заявок по месту нахождения Организатора торгов:

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Телефоны для справок:

(812) 777-57-57, 334-26-04.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем Организатора торгов с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) начиная с **25 мая 2011 года** по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж.

Срок окончания приема заявок – 19 июля 2011 года в 17:00.

Организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в аукционе в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении.

Заявки и документы претендентов рассматриваются Организатором торгов и оформляются протоколом определения участников аукциона **20 июля 2011 года** по местонахождению Организатора торгов.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если:

- представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и условий проведения аукциона, опубликованных в настоящем извещении;
- не подтверждено поступление задатка в установленный срок на счет Организатора торгов.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не более 3 календарных дней со дня подписания протокола определения участников аукциона.

Вручение уведомлений и карточек участника аукциона проводятся при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **20 июля 2011 г. с 14:30 до 14:50** по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж.

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором торгов заявку до момента утверждения протокола определения участников торгов, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора торгов. В этом случае задаток возвращается претенденту в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения.

Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Предложения по цене лота заявляются участниками аукциона путем поднятия карточек участника аукциона.

Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленное им предложение по цене были названы аукционистом последними.

Предложение по цене приобретения лота, заявленное победителем аукциона, заносится в протокол определения победителя аукциона.

Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол подведения итогов аукциона выдаются победителю аукциона или его уполномоченному представителю под расписку.

В день проведения торгов победитель аукциона подписывает протокол подведения итогов аукциона, уклонение от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Договор купли-продажи заключается между собственником и победителем аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Оплата приобретенного имущества производится победителем аукциона за вычетом суммы задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи.

В течение 10 (десяти) рабочих с даты поступления на расчетный счет Организатора торгов денежных средств, перечисленных победителем аукциона (покупателем) по договору купли-продажи, Собственник обязуется подать в регистрирующий орган, совместно с Банком-Залогодержателем, заявления на погашение регистрационной записи об ипотеке в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате приобретенного имущества, собственник передает имущество покупателю по акту приема-передачи.

Договор купли-продажи и протокол о результатах аукциона являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации перехода права собственности.

Аукцион, в котором принял участие один участник, признается несостоявшимся.

ДОКУМЕНТЫ

Примерная форма

Договор купи-продажи доли нежилого помещения и земельного участка

Санкт-Петербург

«___» _____ 2011 года

Мы, **Гражданин РФ** _____, пол: _____, _____ года рождения, место рождения _____, паспорт _____, выдан _____, «___» _____ 20__ года, код подразделения: _____, зарегистрированный по адресу _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и **Гражданин РФ** _____, пол: _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт _____, выдан _____, «___» _____ 20__ года, код подразделения: _____, зарегистрированный по адресу _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец» продал, «Покупатель» купил в общую долевую собственность **1600/450300** (одна тысяча шестьсот четыреста пятьдесят тысяч трехсотых) доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, находящийся по адресу: **город Санкт-Петербург, улица Симонова, дом 11, литера А, и 1/202** (одну двести вторую) долю в праве общей долевой собственности на **нежилое помещение 1-Н**, находящееся по адресу: **город Санкт-Петербург, улица Симонова, дом 11, литера А**, на вышеуказанном земельном участке. В пользование «Покупателя» переходит 1 (одно) машино-место, расположенное на ___ этаже № _____.

2. Отчуждаемая доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение 1-Н, кадастровый номер: 78:36:5503:3002:70:1, площадью 5384,2 (пять тысяч триста восемьдесят четыре целых две десятых) кв. м, этажностью 1-й-2-й-3-й-4-й, назначение: нежилое, принадлежит «Продавцу» на праве общей долевой собственности на основании _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным _____.

3. Отчуждаемая доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 4503 (четыре тысячи пятьсот три) квадратных метра, кадастровый номер 78:36:5503:25, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование (назначение): для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки), принадлежит «Продавцу» на праве общей долевой собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка в процессе приватизации при условии его передачи в общую долевую собственность № 5005-ЗУ от 10.06.2008 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 июля 2008 года сделана запись регистрации № 78-78-01/0336/2008-265, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 78-АГ 510388, дата выдачи 19.07.2008 года.

4. Стоимость отчуждаемого имущества составляет _____ (_____) рублей, которые Покупатель обязуется оплатить Продавцу в следующем порядке:

4.1. Задаток, перечисленный Покупателем организатору аукциона – Открытому акционерному обществу «Российский аукционный дом» (далее по тексту Договора – «Аукционный дом») на основании Договора о задатке _____ от _____ года, в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объектов.

4.2. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объектов составляет _____ (_____) рублей 00 коп.

4.3. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 4.2. Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Договора на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом», р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 3010181050000000653, БИК 044030653.

До момента полной оплаты отчуждаемые доли земельного участка и доля нежилого помещения не считаются находящимися в залоге у Продавца.

5. «Продавец» гарантирует, что является полноправным и законным собственником имущества и обладателем прав, входящих в Предмет залога.

6. На момент подписания Договора зарегистрированы ограничения (обременения) права собственности на нежилое помещение и земельный участок, указанные в п. 1 настоящего Договора:

- согласно Договору ипотеки от 30 сентября 2008 года, государственная регистрация Договора ипотеки № 78-78-01/0551/2008-516 произведена «16» октября 2008 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Предметом Договора ипотеки от «30» сентября 2008 г. обеспечивается исполнение обязательств Заемщика, возникших на основании Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2004-120107 от 05.12.2007 года, именуемого далее по тексту - «Кредитный договор», заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «ГАММА СЕРВИС», как Заемщик (местонахождение 197110, Санкт-Петербург, улица Ждановская, дом № 29, литера А, р/сч № 40702810155080184013 в Калининском отделении № 2004, кор/счет № 3010181050000000653 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Санкт-Петербургу, БИК 044030653, ОГРН 1037825053287) и Залогодержателем (Кредитором) в городе Санкт-Петербург.

- согласно Договору последующей ипотеки № 2004-124108-Из от 11 декабря 2008 года, государственная регистрация Договора ипотеки № 78-78-01/693/2008-389 произведена «23» декабря 2008 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Предметом Договора ипотеки от «11» декабря 2008 г. обеспечивается исполнение обязательств Заемщика, возникших на основании Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2004-124108 от 11.12.2008 года, именуемого далее по тексту - «Кредитный договор», заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «ГАММА СЕРВИС», как Заемщик (местонахождение 197110, Санкт-Петербург, улица Ждановская, дом № 29, литера А, р/сч № 40702810155080184013 в Калининском отделении № 2004, кор/счет № 3010181050000000653 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Санкт-Петербургу, БИК 044030653, ОГРН 1037825053287) и Залогодержателем (Кредитором) в городе Санкт-Петербург.

ДОКУМЕНТЫ

6.1. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 4.3 Договора, Продавец обязуется подать в регистрирующий орган, совместно с Банком, заявления на погашение регистрационной записи об ипотеке в порядке, установленном законодательством.

6.2. После получения документов, свидетельствующих о погашении регистрационной записи об ипотеке, в течение 5 (пяти) рабочих дней Продавец совместно с Покупателем обязуются представить в регистрирующий орган документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

7. За исключением напрямую упомянутых в Договоре, иных зарегистрированных ограничений, обременений прав «Продавца» на отчуждаемые доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение и земельный участок, а также известных «Продавцу» притязаний третьих лиц не существует.

8. Право собственности (общей долевой собственности) на отчуждаемые доли в праве общей долевой собственности на помещение и на земельный участок возникает у «Покупателя» с момента государственной регистрации перехода права собственности (права общей долевой собственности) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

9. «Покупатель» с момента регистрации перехода права собственности (общей долевой собственности) на 1/202 долю в праве общей долевой собственности на нежилое помещение и на 1600/450300 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок несет ответственность за сохранность приобретенного имущества, использует по его назначению, участвует в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальном.

10. Продавец обязуется передать, а Покупатель – принять 1/202 долю в праве общей долевой собственности на нежилое помещение и 1600/450300 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем стоимости вышеуказанных долей в полном объеме.

11. Заключение настоящего договора, предоставляющего Покупателю право стать собственником в размере 1/202 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение и 1600/450300 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок влечет за собой его членство в Потребительском гаражном кооперативе, созданном для совместной эксплуатации нежилого здания многоэтажного гаража-стоянки, на основании его заявления.

12. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, а также патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обязательства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

13. Порядок пользования нежилым помещением, доли в котором отчуждаются, определен в Соглашении от 23.04.2007 года о перераспределении долей в праве общей долевой собственности и выдел доли в натуре. Подписав настоящий Договор, «Покупатель» подтверждает порядок пользования, установленный указанным в настоящем пункте Соглашением и присоединяется к последнему.

14. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

15. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора купли-продажи, несет «Покупатель».

16. «Покупатель» ознакомлен с техническим состоянием отчуждаемой доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение и на отчуждаемую долю земельного участка, претензий не имеет.

17. Законодательство, регулирующее сделки в сфере недвижимости, сторонам известно.

18. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, один для «Покупателя», второй для «Продавца», третий остается в делах Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

ПРОДАВЕЦ _____

ПОКУПАТЕЛЬ _____

В соответствии с приказом генерального директора ОАО «Российский аукционный дом» от 24.05.2011 № 95/1-п дата подведения итогов аукциона по продаже здания и земельного участка, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, д. 14, лит. А, назначенного на 31 мая 2011 года в 12:00, переносится **на 27 июля 2011 года в 15:00.**

Прием заявок на участие в аукционе продлевается по 26 июля 2011 года до 17:00.
Срок приема задатков, перечисляемых претендентами на участие в аукционе на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом», продлевается по 26 июля 2011 года.
Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске осуществляются 27 июля 2011 года в 11:00.
Вручение уведомлений и карточек участникам аукциона производится 27 июля 2011 года с 14 часов 30 минут до 14 часов 50 минут.
(«Каталог Российского аукционного дома» от 14.09.2010 № 12(15), «Каталог Российского аукционного дома» от 12.10.2010 № 15(18), «Каталог Российского аукционного дома» от 11.02.2011 № 4(34), «Каталог Российского аукционного дома» от 19.05.2011 № 14(34)).

В соответствии с приказом генерального директора ОАО «Российский аукционный дом» от 24.05.2011 № 95/2-п дата подведения итогов аукциона по продаже земельного участка и нежилых зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 33, назначенного на 31 мая 2011 года в 12:00, переносится **на 22 июня 2011 года в 15:00.**

Прием заявок на участие в аукционе продлевается по 21 июня 2011 года до 17:00.
Срок приема задатков, перечисляемых претендентами на участие в аукционе на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом», продлевается по 21 июня 2011 года.
Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске осуществляются 22 июня 2011 года в 11:00.
Вручение уведомлений и карточек участникам аукциона производится 22 июня 2011 года с 14 часов 30 минут до 14 часов 50 минут.
(«Каталог Российского аукционного дома» от 11.04.2010 № 9(39)).

Имущественный комплекс производственно-складского назначения Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 236, лит. А–Ц



К продаже предлагается единым лотом:

- Здания общей площадью **26 028,5 кв. м.**
- Право оформления земельного участка общей площадью **53 099 кв. м** в собственность или долгосрочную аренду.
- Движимое имущество.

Статус земель: земли поселений.

Кадастровый номер: 78:13:7319:26.

Функциональное зонирование по генплану: Д и ДР (общественно-деловая застройка, а также условно-разрешенная многофункциональная застройка с включением жилых объектов и объектов инженерной инфраструктуры).

Территориальное зонирование по ПЗЗ: ТД1_2_2 и ТД1_2_2/ТП1 (общественно-деловая подзона специализированных объектов).

Наиболее вероятное использование объекта:

На участке возможно размещение гипермаркета, автосалона и торгово-офисного центра.

Наиболее вероятно использование участка под многофункциональную общественно-деловую застройку.

Факторы инвестиционной привлекательности:

- Напротив объекта планируется строительство новой станции метро «Боровая».
- Объект расположен на первой линии Лиговского пр.
- Развитая социальная и инженерная инфраструктура района.
- Функциональное зонирование участка позволяет сочетать застройку различного назначения



Начальная цена: 500 000 000 рублей.

Цена отсечения: 400 000 000 рублей.

Земельный участок с расположенным на нем Зданием: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 79-81-83, лит. А



Категория: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для размещения административно-управленческих и общественных объектов (далее – Земельный участок).

Существующие ограничения (обременения) Земельного участка:

1. Объединенная охранная зона центральных районов СПб – 3904 кв. м.
2. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений – 95 кв. м.
3. Зона магистральных канализационных сооружений – 14 кв. м.
4. Зона магистральных канализационных сооружений – 16 кв. м.
5. Зона магистральных канализационных сооружений – 19 кв. м.
6. Зона магистральных канализационных сооружений – 24 кв. м.
7. Зона магистральных канализационных сооружений – 3 кв. м.
8. Зона магистральных канализационных сооружений – 34 кв. м.

Этажность: 5-6-7, цоколь, подвал.

Общей площадью: 12 094,60 кв. м.

**Начальная цена – 425 000 000 рублей, с учетом НДС, состоящая из:
начальной цены Земельного участка – 365 000 000 рублей,
НДС не облагается;**

**Начальной цены нежилого здания – 60 000 000 рублей,
в том числе НДС 18 %, что составляет 9 152 542 рубля 37 копеек.**

Сумма задатка – 15 000 000 рублей.

Шаг аукциона – 2 000 000 рублей.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 г. № 409 журнал «Каталог Российского аукционного дома/The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation» включен в перечень средств массовой информации, в котором могут быть опубликованы нормативные акты в области управления государственным имуществом Санкт-Петербурга.



РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

**Журнал «Каталог Российского аукционного дома /
The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation»**

Главный редактор: Мараковская М.С.

Корректор: Негуляева Ю.А.

Дизайн и верстка: Коротаев А. В.

Адрес редакции и издателя: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Тел. 777-57-57. Тел./факс 571-00-01. Для корреспонденции: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Учредитель издания: открытое акционерное общество «Российский аукционный дом». Свидетельство о регистрации средства массовой информации от 16.11.2009 ПП № ТУ 78-00449 выдано ФГУ «Северо-Западное окружное межрегиональное территориальное управление МПТР России». В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 № 409 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» журнал «Каталог Российского аукционного дома» определен в качестве официального источника для опубликования нормативных правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области управления государственным имуществом. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2010 № 431 «О некоторых мерах по реализации Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» публикации извещений о проведении торгов осуществляются в журнале «Каталог Российского аукционного дома». Ответственность за сведения, публикуемые в рекламных объявлениях, несет рекламодатель. Высказанные в опубликованных статьях мнения могут не совпадать с точкой зрения редакции и не налагают на нее никаких обязательств. Присланные материалы и фотографии назад не отсылаются и не рецензируются. При любом использовании наших материалов в средствах массовой информации ссылка на «Каталог Российского аукционного дома» обязательна.

Телефон справочной службы: 8 (800) 777-57-57

Internet: www.auction-house.ru E-mail: katalog@auction-house.ru

Тираж – 800 экз.

Отпечатано в типографии ООО «Эм Си Эм Джи»: 195220, Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д. 49, офис 429.

Подписано в печать по графику и фактическое: 09:30 25.05.2011.

Распространение – свободное. Распространяется бесплатно.

Распространение журнала «Каталог Российского аукционного дома / The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation»: руководители органов государственной власти, депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга и Ленинградской области, руководители общественных объединений и организаций. Комитеты Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Ленинградской области. Торгово-промышленная палата Ленинградской области. Законодательное собрание Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Районные агентства КУГИ Санкт-Петербурга и агентства по приватизации. Ведущие банковские учреждения. Администрации районов Санкт-Петербурга.