

## ПРОТОКОЛ

подведения итогов конкурса в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, следующего объекта: объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9а, литера Б, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, участок 105 (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru): 290120/0530477/01)

«10» марта 2020 года

Продавец: Акционерное общество «Российский аукционный дом» (далее – АО «РАД»).

Оператор электронной площадки: АО «РАД».

Место проведения конкурса: Электронная площадка АО «РАД» [Lot-online.ru](http://Lot-online.ru).

Дата и время начала проведения конкурса: 10 марта 2020 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет конкурса:

- здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9а, литера Б, площадь 315,7 кв.м, назначение: нежилое здание, наименование: кооператив «Петергоф», этажность здания: 2, кадастровый номер 78:40:0019249:1015 (далее – Объект). Год ввода объекта в эксплуатацию по завершении строительства 1916. Не относится к объектам гражданской обороны.

Является объектом культурного наследия регионального значения: «Жилой дом с флигелем» (основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27; адрес НПА: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8; ул. Аврова, д. 9).

Обязательства по сохранению объекта культурного наследия (номер государственной регистрации обременения 78-78-01/0140/2008-284 от 07.02.2008, основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено Распоряжением КГИОП от 10.02.2008 г. № 07-19-6/18.

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 781721205190005.

- земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, участок 105, площадью 249 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: историко-культурная деятельность, кадастровый номер 78:40:0019249:1661 (далее – Земельный участок). Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом с флигелем» (основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27; адрес НПА: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8; ул. Аврова, д. 9). Земельный участок расположен в границах территории центральной части Петродворца, на которую решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 09.02.1967 № 150 утвержден проект детальной планировки. Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует. Земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ.

Обременения (ограничения):

1) Объект:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 2ЖД - зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Т2ЖД2 – многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных

жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Объект является объектом культурного наследия регионального значения: «Жилой дом с флигелем» (основание: Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.09.1999 г.; адрес НПА: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8; ул. Аврова, д. 9).

Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) и требования охранного обязательства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 33 Закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Снос объектов культурного наследия запрещен в соответствии с пунктом 13 статьи 18 Закона № 73-ФЗ.

Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Объектам подлежат обязательному согласованию с КГИОП.

2) Земельный участок:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 2ЖД - зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне Т2ЖД2 – многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом с флигелем» (основание: Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.09.1999 г.; адрес НПА: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8; ул. Аврова, д. 9).

Земельный участок (весь) площадью 249 кв. м находится в границах территории объекта культурного наследия;

Часть Земельного участка площадью 14 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи;

Часть Земельного участка площадью 2 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи;

Часть Земельного участка площадью 55 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей;

Часть Земельного участка площадью 7 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей;

Часть Земельного участка площадью 96 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.

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

охранная зона канализационных сетей;

охранная зона тепловых сетей;

охранная зона водопроводных сетей;

охранная зона сетей связи и сооружений связи;

территория объекта культурного наследия;

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций (далее - Имущество).

Условия конкурса:

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разделом 2 «Требования к сохранению объекта культурного наследия» охранного обязательства.

Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер. Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяется КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном п. 2 ст. 47.2 Закона 73-ФЗ.

Собственник объекта культурного наследия обязан выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном п.2 ст. 47.2 Закона 73-ФЗ:

1. На основании задания КГИОП разработать проектную документацию на проведение работ по реставрации объекта культурного наследия в течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.

2. На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП, в течение 84 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.

Обязанность Покупателя по выполнению Охранного обязательства возникает с момента перехода к Покупателю права собственности на Объект.

Периодичность представления отчетных документов победителем конкурса определяется договором купли-продажи.

Подтверждение победителем конкурса выполнения условий конкурса осуществляется путем представления продавцу отчетной документации, предусмотренной п. 7 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, утвержденной КГИОП, на основании которой Комиссия по контролю за исполнением условий конкурса оформляет акт о выполнении условий конкурса.

Условия конкурса не подлежат изменению и являются исчерпывающими.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства их исполнения победителем конкурса после заключения договора купли-продажи не допускаются.

В случае неисполнения Победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, договор купли-продажи государственного имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается в государственной собственности, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

Начальная цена Имущества – 9 300 000 (девять миллионов триста тысяч) рублей с учетом НДС.

Решение продавца:

Победителем конкурса признан участник – Тузова Любовь Николаевна, предложивший цену приобретения Имущества - 12 001 003 (двенадцать миллионов одна тысяча три) рубля с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имущества сделал участник - Акционерное общество Инвестиционная Компания «2Р ПАРТНЕРС», предложивший цену приобретения Имущества – 10 005 000 (десять миллионов пять тысяч) рублей с учетом НДС.

Договор купли-продажи имущества заключается между Собственником и Победителем конкурса в электронной форме в установленном законодательством порядке в течение 5

(пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса. Телефон для связи для заключения договора купли-продажи: 576-16-83.

При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи, задаток ему не возвращается, а Победитель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи. Конкурс признается несостоявшимся.

Победитель конкурса обязан сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса оплатить АО «Российский аукционный дом» вознаграждение в связи с организацией и проведением конкурса в размере 3 (три) процента от цены Имущества, определенной по итогам конкурса, а именно – 360 030 (триста шестьдесят тысяч тридцать) рублей 09 копеек, в том числе НДС.