

## ПРОТОКОЛ

подведения итогов аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, следующего объекта: объекта нежилого фонда, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Песочный, Дачная улица, дом 5, литера А (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru): 210220/0530477/01)

«15» мая 2020 года

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

Оператор электронной площадки: АО «РАД».

Место проведения аукциона: Электронная площадка АО «РАД» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Дата и время начала проведения аукциона: 15 мая 2020 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, поселок Песочный, Дачная улица, дом 5, литера А, площадь 143,3 кв.м, назначение: нежилое здание, наименование: нежилое здание, этажность: 2, год ввода в эксплуатацию 1917, кадастровый номер 78:38:0021343:1035 (далее – Объект). Не относится к объектам гражданской обороны. Не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)01). Здание является историческим, в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны. Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г., в остальных районах – до 1957 г. И деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно). Требования по сохранению исторических зданий и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Песочный, Дачная улица, дом 5, литера А, площадью 1008 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы, кадастровый номер 78:38:0021343:1040 (далее – Земельный участок). Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район, пос. Песочный).

В границах Земельного участка также расположен объект недвижимости, прошедший кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:38:0000000:3882 (частично)	Санкт-Петербург, поселок Песочный, газопроводная сеть, литера Г	Ранее учтенный

Утвержденный проект детальной планировки отсутствует.

Генеральный план пос. Песочный утвержден решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 13.10.1986 № 713.

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

Земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ.

Обременения (ограничения) Имущества:

1) Объект:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в функциональной зоне 1ЖД – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м. с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Объект расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)01.

2) Земельный участок:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне 1ЖД – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м. с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район Санкт-Петербурга, пос. Песочный).

Весь Земельный участок площадью 1008 кв. м находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) за номером 78-78-04/009/2014-491 от 19.06.2014).

Часть земельного участка площадью 15 кв. м – охранный зона газораспределительной сети (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78-04/009/2014-491 от 19.06.2014).

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

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

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

Начальная цена Имущества – 4 700 000 (четыре миллиона семьсот тысяч) рублей с учетом НДС.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 200 000 (двести тысяч) рублей.

Решение продавца:

Победителем аукциона признан участник № 3 – Миронова Ольга Алексеевна, предложивший цену приобретения Имущества - 4 700 000 (четыре миллиона семьсот тысяч) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имущества не поступало.

Договор купли-продажи имущества заключается между Собственником и Победителем аукциона в электронной форме в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Телефон для связи для заключения договора купли-продажи: 576-16-83.

При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи, задаток ему не возвращается, а Победитель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи. Результаты аукциона аннулируются продавцом.

Победитель аукциона обязан сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона оплатить АО «Российский аукционный дом» вознаграждение в связи с организацией и проведением торгов в размере 3 (три) процента от цены Имущества, определенной по итогам аукциона, а именно – 141 000 (сто сорок одна тысяча) рублей, в том числе НДС.