

ПРОТОКОЛ

признания продажи посредством публичного предложения в электронной форме имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, подлежащего продаже в рамках распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р: объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, улица Восстановления, дом 7, литера А, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Красное Село, улица Восстановления, участок 51 (номер извещения на сайте torgi.gov.ru: 120221/0530477/03) несостоявшейся

«26» марта 2021 года

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

Оператор электронной площадки: АО «РАД».

Место проведения продажи: Электронная площадка АО «РАД» Lot-online.ru.

Дата и время начала проведения продажи: 30 марта 2021 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет продажи посредством публичного предложения (далее – продажа):

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, улица Восстановления, дом 7, литера А, площадь 503,7 кв.м, назначение: нежилое здание, наименование: отдел вневедомственной охраны, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию: 1917, кадастровый номер 78:40:0009042:2011 (далее – Объект).

- Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Красное Село, улица Восстановления, участок 51, площадью 419 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: бытовое обслуживание, кадастровый номер 78:40:0009042:2045 (далее – Земельный участок).

Обременения (ограничения) Имущества:

1) Объект:

Объект расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад бывшего Красносельского театра».

Территория объекта культурного наследия подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон №73-ФЗ), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в функциональной зоне Р2 – зоне зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне ТР2 – зоне рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2) Земельный участок:

Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Сад бывшего Красносельского театра» (основание: Закон Санкт-Петербурга № 30-10 от 20.03.1996; адрес НПА: г. Красное Село, Восстановления ул.).

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством РФ и Законом №73-ФЗ.

Согласно Закону №73-ФЗ требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 раздела 2) настоящих ограничений.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом №73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии

обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом №73-ФЗ.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне Р2 – зоне зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения.

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 ТР2 – зоне рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Земельный участок площадью 419 кв.м (весь) находится в границах объекта культурного наследия.

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

- территория объекта культурного наследия.

Начальная цена Имущества (цена первоначального предложения) – 7 840 000 (семь миллионов восемьсот сорок тысяч) рублей, с учетом НДС, в том числе:

- цена Объекта – 6 240 000 рублей, с учетом НДС;
- цена Земельного участка – 1 600 000 рублей, НДС не облагается.

Минимальная цена предложения (цена отсечения), по которой может быть продано Имущество – 3 920 000 (три миллиона девятьсот двадцать тысяч) рублей, с учетом НДС, в том числе:

- цена Объекта – 3 120 000 рублей, с учетом НДС;
- цена Земельного участка – 800 000 рублей, НДС не облагается.

Решение Продавца:

Признать продажу несостоявшейся, в связи с отсутствием заявок (протокол признания претендентов участниками продажи от 26 марта 2021 года).