

ПРОТОКОЛ

подведения итогов аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, подлежащего продаже в рамках распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р: объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, литера А
(номер извещения на сайте torgi.gov.ru 21000002210000000390)

«31» мая 2022 года

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

Оператор электронной площадки: АО «РАД».

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

Дата и время начала проведения аукциона: 31 мая 2022 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А, площадь 1966.4 кв.м, назначение: нежилое здание, этажность здания: 1-3, подвал, год ввода в эксплуатацию 1916, кадастровый номер 78:31:0001705:9 (далее – Объект).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 10.08.2007 года за № 78-78-01/0269/2007-312.

- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А, площадью 763 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: образование и просвещение, кадастровый номер 78:31:0001705:6 (далее – Земельный участок).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 21.04.2017 за № 78:31:0001705:6-78/042/2017-1.

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 зоне ЗЖД – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов 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 ТЗЖДЗ – многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением 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 частично находится в границах Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(31).

Объект является выявленным объектом культурного наследия: «Дом И.В. Кожевникова (товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)» (основание: Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15).

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».

Все ремонтно-строительные работы по Объекту подлежат 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 ЗЖД – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов 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 ТЗЖДЗ – многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением 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» часть Земельного участка находится в границах Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ОЗРЗ-2(31)).

Часть земельного участка расположена в границах территории выявленного объекта культурного наследия: «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)» (основание: Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15).

Часть Земельного участка площадью 642 кв. м находится в охранной зоне объектов культурного наследия.

Часть Земельного участка площадью 122 кв. м находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Часть Земельного участка площадью 77 кв. м – охранный зона водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 13 кв. м – охранный зона канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 39 кв. м – охранный зона сетей связи и сооружений связи.

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

- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи;
- территория объекта культурного наследия;
- охранный зона канализационных сетей;
- охранный зона водопроводных сетей;
- охранный зона сетей связи и сооружений связи;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

Начальная цена Имущества – 84 490 000 (восемьдесят четыре миллиона четыреста девяносто тысяч) рублей, в том числе НДС 20% – 9 490 000 рублей.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 4 200 000 (четыре миллиона двести тысяч) рублей.

Решение Продавца:

Победителем аукциона признан участник № 4 – Сакович Сергей Ервандович, предложивший цену приобретения Имущества – 92 890 000 (девятьюстами девятью миллионами восемьсот девяносто тысяч) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имущества сделал участник № 2 – Общество с ограниченной ответственностью «ХСБРЭНДС МИСТЕРИ ШОПИНГ ЭНД КОНСАЛТИНГ», предложивший цену приобретения Имущества – 88 690 000 (восемьдесят восемь миллионов шестьсот девяносто тысяч) рублей с учетом НДС.

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 аукциона в размере 3 (три) процента от цены Имущества, определенной по итогам аукциона, а именно – 2 786 700 (два миллиона семьсот восемьдесят шесть тысяч семьсот) рублей, в том числе НДС.