

ПРОТОКОЛ

подведения итогов аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, следующего объекта: объектов нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 26, литера А, литера Б, литера Г и земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, набережная реки Мойки, участок 50 (номер извещения на сайте torgi.gov.ru: 141019/0530477/01)

«05» декабря 2019 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: 04 декабря 2019 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

- объекты нежилого фонда, являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Здания) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, необходимым для использования Зданий (далее – Участок). Адреса и Характеристики Зданий: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 26, литера А, кадастровый номер 78:31:0001184:3029, площадь 2 707,8 кв.м, этажность: 4, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – 1916 (далее – Здание 1); Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 26, литера Б, кадастровый номер 78:31:0001184:3015, площадь 1 137,7 кв.м, этажность: 4, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – 1916 (далее – Здание 2); Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 26, литера Г, кадастровый номер 78:31:0001184:3016, площадь 324,5 кв.м, этажность: 2, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – 1916 (далее – Здание 3). Адрес и характеристики Участка: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, набережная реки Мойки, участок 50, кадастровый номер 78:31:0001184:4322, площадь 2 428 кв.м. Вид разрешенного использования Участка: гостиничное обслуживание.

Обременения (ограничения) Зданий:

1) 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» Здания расположены в Единой охранной зоне ООЗ(31) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

Здания исторические, в связи с чем в отношении Зданий действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

2) В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99, Здания находятся в зоне Д – зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

3) В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Здания находятся в территориальной зоне ТД1-1_1 – общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Здания находятся в ветхом состоянии.

Обременения (ограничения) Участка:

1) 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» Участок расположен в Единой охранной зоне ООЗ(31) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

2) В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Участок находится в зоне Д – зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

3) В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Участок находится в территориальной зоне ТД1-1_1 – общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

4) Часть Участка площадью 33 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

5) Часть Участка площадью 189 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.

6) Часть Участка площадью 371 кв.м - право прохода и проезда.

7) Часть Участка площадью 320 кв.м находится в охранной зоне канализационных тоннельных коллекторов.

8) Часть Участка площадью 1015 кв. м находится в водоохранной зоне водного объекта.

9) Часть Участка площадью 682 кв. м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

10) Часть Участка площадью 314 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

11) Часть Участка площадью 16 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

12) Часть Участка площадью 215 кв. м находится в охранной зоне подземных кабельных линий электропередачи.

13) Участок (весь) площадью 2428 кв. м находится в единой охранной зоне.

14) На Участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании, подлежащие уточнению при проведении кадастровых работ:

- охранный зона водопроводных сетей;
- охранный зона канализационных тоннельных коллекторов;
- охранный зона тепловых сетей;
- охранный зона газораспределительной сети;
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи;
- территория объекта культурного наследия;
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений;
- водоохранная зона водного объекта;
- охранный зона сетей связи и сооружений связи;
- единая охранный зона.

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

Участок находится в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Мойка (№1244). В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (далее – Водный кодекс) ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Мойки составляет 50 метров, ширина береговой полосы – 5 метров. При освоении территории должны быть учтены ограничения хозяйственной деятельности, предусмотренные ст.65, гл.6 Водного кодекса и иными нормативными и правовыми актами.

В границах Участка частично расположены объекты недвижимости по адресам:

- Санкт-Петербург, газопроводная сеть Центрального района, литера Б, кадастровый номер 78:00:000000:1236, сведения о правообладателе сооружения отсутствуют;
- Санкт-Петербург, водопроводная сеть Центрального района, литера А, кадастровый номер 78:31:000000:3082, сооружение является государственной собственностью Санкт-Петербурга и находится в хозяйственном ведении ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Согласно данным отчета об оценке от 30.09.2019, выполненного СПб ГУП ГУИОН, по данным визуального осмотра инженерные системы Зданий отключены (утрачены); Участок инженерно не обеспечен, коммуникации утрачены; возможность подключения к инженерным системам существует; по наружной стене Здания 1 проходит надземный газопровод (далее – Имущество).

Начальная цена Имушества - 399 660 000 (триста девяносто девять миллионов шестьсот шестьдесят тысяч) рублей с учетом НДС.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

Решение продавца:

Победителем аукциона признан участник № 4 – Открытое акционерное общество «Октябрьский электровагоноремонтный завод», предложивший цену приобретения Имушества - 461 660 000 (четыреста шестьдесят один миллион шестьсот шестьдесят тысяч) рублей с учетом НДС.

Предпоследнее предложение по цене Имушества сделал участник № 1 - Общество с ограниченной ответственностью «Сатурн», предложивший цену приобретения Имушества - 461 160 000 (четыреста шестьдесят один миллион сто шестьдесят 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.

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 Имушества 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 Имушества, определенной по итогам аукциона, а именно – 13 849 800 (тринадцать миллионов восемьсот сорок девять тысяч восемьсот) рублей, в том числе НДС.