

## ПРОТОКОЛ

признания аукциона в электронной форме 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, город Зеленогорск, Березовый переулок, дом 5, литера А (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru): 230720/0530477/01) несостоявшимся

«28» августа 2020 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: 01 сентября 2020 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет аукциона:

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Березовый переулок, дом 5, площадь 273,4 кв.м, назначение: нежилое здание, наименование: нежилое здание, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию 1900, кадастровый номер 78:38:0022476:18 (далее – Объект).

Объект относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дача (деревянная)». 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», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

Согласно Акту обследования от 12.02.2020 Объект находится в аварийном состоянии (после пожара), обрушены перекрытия и крыша.

Не относится к объектам гражданской обороны.

- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Березовый переулок, дом 5, литера А, площадью 3054 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы, кадастровый номер 78:38:0022476:28 (далее – Земельный участок).

В соответствии с письмом КГИОП от 25.12.2019 № 01-25-29889/19-0-1 Земельный участок расположен в границах:

- выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», (основание: Приказ председателя КГИОП №15 от 20.02.2001, адрес НПА: г. Зеленогорск, Березовый пер., 5);

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (38)26 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район).

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	78:38:0000000:3964 (частично)	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, газопроводная сеть, литера Ж	Учтенный

Решением Ленинградского городского Совета народных депутатов трудящихся от 26.07.1971 № 660 утвержден Проект детальной планировки центральной и южной части гор. Зеленогорска. Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

Земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ. Рассматриваемая территория находится в границах планируемого к созданию курорта регионального значения на северном побережье Финского залива от реки Приветной до Водосливного канала в городе Сестрорецк. При освоении земельного участка должны быть исключены мероприятия, уменьшающие потенциал использования территории на северном побережье Финского залива от реки Приветной до Водосливного канала в городе Сестрорецк в лечебно-профилактических целях.

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 – Зона 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 – жилая зона индивидуальных 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)26 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» Объект является выявленным объектом культурного наследия «Дача (деревянная)», в связи с чем 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).

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) за номером 78-78-04/009/2014-476 от 18.06.2014 зарегистрировано следующее ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

Объект расположен в границах территории объекта культурного наследия «Дача (деревянная)» (основание: Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001, адрес НПА: г. Зеленогорск, Березовый пер., 5).

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

Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Объекту 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 функциональной зоне 1ЖД – Зона 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 – жилая зона индивидуальных 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)26 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

Земельный участок расположен в границах:

- территории объекта культурного наследия «Дача (деревянная)» (основание: Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001, адрес НПА: г. Зеленогорск, Березовый пер., 5);

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)26 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанных зон охраны.

Земельный участок находится в водоохранной зоне водного объекта (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78/004-78/070/049/2015-136/2 от 06.07.2015).

Часть Земельного участка площадью 1766 кв.м – территория объекта культурного наследия (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78/004-78/070/049/2015-136/3 от 06.07.2015).

Часть Земельного участка площадью 1287 кв.м – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78/004-78/070/049/2015-136/4 от 06.07.2015).

Часть Земельного участка площадью 11 кв.м – охранная зона газораспределительной сети (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78/004-78/070/049/2015-136/5 от 06.07.2015).

На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: охранная зона газораспределительной сети, территория объекта культурного наследия, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, водоохранная зона водного объекта.

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

Начальная цена Имуущества – 17 220 000 (семнадцать миллионов двести двадцать тысяч) рублей с учетом НДС, в том числе:

- цена Объекта – 120 000 рублей с учетом НДС;
- цена Земельного участка – 17 100 000 рублей, НДС не облагается.

Решение продавца:

Признать аукцион несостоявшимся, в связи с отсутствием заявок (протокол признания претендентов участниками аукциона от 28 августа 2020 года).