



РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

КАТАЛОГ

РОССИЙСКОГО АУКЦИОННОГО ДОМА

www.auction-house.ru

№5 [8]

The Catalogue of the Auction House of the Russian Federation

АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО
ОАО «РОССИЙСКИЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ»

Объект незавершенного
строительства – жилой дом,
расположенный по адресу:
г. Хабаровск, Слободская ул.



6 ИЮЛЯ
2010

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 № 409 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» журнал «Каталог Российского аукционного дома» определен в качестве официального источника для опубликования нормативных правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области управления государственным имуществом.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2010 № 431 «О некоторых мерах по реализации Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» публикация извещений о проведении торгов осуществляется в журнале «Каталог Российского аукционного дома».

21 мая 2010

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5

АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ЧАСТНЫХ СОБСТВЕННИКОВ ПО ДОГОВОРАМ ПОРУЧЕНИЯ



Объект продажи: земельный участок.

Адрес Объекта: Санкт-Петербург,
территория предприятия «ПРИНЕВСКОЕ», участок 1.

Площадь **38 193,0 кв. м.**

Назначение: земли населенных пунктов.

Обременение (ограничение):

Зона магистральных канализационных сооружений
площадью 185 кв. м.

Зона воздушных линий электропередач
площадью 9 612 кв. м.

Зона сельскохозяйственного использования
площадью 38 193 кв. м.

Начальная цена – **70 000 000 руб.**,

НДС не облагается.

Сумма задатка – 700 000 руб.

Шаг аукциона – 500 000 руб.



Объект продажи: земельный участок.

Адрес Объекта: Ленинградская область,
Всеволожский район, уч. Центральное.

Площадь **80 000 кв. м.**

Категория земель: земли промышленности,
энергетики, транспорта, связи, радиовещания,
телевидения, информатики,
земли для обеспечения космической
деятельности, земли обороны, безопасности
и земли иного специального назначения.

Разрешенное использование: в целях
строительства складских помещений.

Обременения (ограничения):
не зарегистрированы.

Начальная цена – **50 000 000 руб.**,

НДС не облагается.

Сумма задатка – 500 000 руб.

Шаг аукциона – 500 000 руб.

Порядок проведения аукциона, документы, представляемые для участия в аукционе, указаны в выпуске №4 (7), май 2010 журнала «Каталог Российского аукционного дома».

ОАО «Российский аукционный дом» сообщает о внесении изменений в информационное сообщение, опубликованное в журнале «Каталог Российского аукционного дома» от 23.04.2010 № 3(6), о проведении 26 мая 2010 года в 12:00 аукциона по продаже имущества частных собственников по договорам поручения.

Согласно приказу генерального директора ОАО «Российский аукционный дом» от 20.05.2010 № 29-п.

– Дата подведения итогов аукциона по продаже имущества частных собственников по договорам поручения по следующим лотам:

Лот № 5 – 100 % Долей Уставного капитала ООО «СКЭЙЛС»;

Лот № 6 – земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 84, кор. 2, лит. Б;

Лот № 8 – Земельный участок с расположенными на нем складом и гаражом по адресу: Санкт-Петербург, Каменно-островский проспект, д. 12, лит. 3;

Лот № 10 – Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 444;

Лот № 11 – Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 443;

Лот № 12 – Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 437;

Лот № 13 – Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 435;

Лот № 16 – земельные участки с расположенным на них садовым домом по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», в районе пос. Лебяжье, садоводческое некоммерческое товарищество «Лебедь»,

переносится с 26 мая 2010 года 12:00 на 6 июля 2010 года на 11:30.

Срок приема заявок по вышеуказанным лотам продлевается до 30 июня 2010 года до 12:30.

Срок приема задатков, перечисляемых претендентами на участие в аукционе на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом», по вышеуказанным лотам продлевается до 2 июля 2010 года.

Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются 5 июля 2010 года.

Вручение уведомлений и карточек участникам аукциона проводится 5 июля 2010 года с 14:00 до 17:00 и 6 июля 2010 года с 11:00 до 11:20.

– Дата подведения итогов аукциона по продаже имущества частного собственника по договору поручения по **Лоту № 1** – Земельный участок с расположенным на нем торговым центром со встроенной трансформаторной подстанцией по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 69, лит. А, переносится **с 26 мая 2010 года 12:00 на 25 июня 2010 года на 11:00.**

Срок приема заявок по вышеуказанным лотам продлевается до 22 июня 2010 года до 12:30.

Срок приема задатков, перечисляемых претендентами на участие в аукционе на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом», по вышеуказанному лоту продлевается до 23 июня 2010 года.

Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются 24 июня 2010 года.

Вручение уведомлений и карточек участникам аукциона проводится 24 июня 2010 года с 14:00 до 17:00 и 25 июня 2010 года с 10:20 до 10:50.

– Срок приема заявок на участие в аукционе 26 мая 2010 года в 12:00 продлевается **до 25 мая 2010 года до 12:30** по следующим лотам:

Лот № 2 – нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, Весельная ул., д. 10, лит. А, пом. 9Н;

Лот № 3 – нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, город Кронштадт, Владимирская ул., д. 25, лит. А., пом. 5-Н;

Лот № 4 – 100 % Долей Уставного капитала ООО «ВЕСТ-Лайн»;

Лот № 7 – отдельно стоящее двухэтажное нежилое здание автозаправочной станции по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Финляндская ул., д. 30, кор. 2, лит. А;

Лот № 9 – Земельные участки по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Юкковское болото;

Лот № 14 – Земельный участок с расположенными на нем зданиями по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Песочная ул., д. 5;

Лот № 15 – нежилое помещение и доля в праве собственности на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Медиков, д. 5, лит. В, пом. 8Н.

Срок приема задатков, перечисляемых претендентами на участие в аукционе на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом», по вышеуказанным лотам продлевается до 25 мая 2010 года.

Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются 26 мая 2010 года в 10:30.

Вручение уведомлений и карточек участникам аукциона проводится 26 мая 2010 года с 11:30 до 11:50.

АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ОАО «РОССИЙСКИЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ»

6 ИЮЛЯ 2010 ГОДА В 11:00

Организатор аукциона – ОАО «Российский аукционный дом».

Прием заявок: с **1 ИЮНЯ** по **30 ИЮНЯ 2010 г. до 12:30.**

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее **2 ИЮЛЯ 2010 г.** Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске осуществляются **5 ИЮЛЯ 2010 г.** Вручение уведомлений и карточек участников аукциона осуществляется при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности

5 ИЮЛЯ 2010 г. с 14:00 до 17:00 и 6 ИЮЛЯ 2010 г. с 10:20 до 10:50

в помещениях отдела «Секретариат торгов» ОАО «Российский аукционный дом».

Подведение итогов аукциона состоится **6 июля 2010 г.** по адресу Организатора торгов: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, Большой зал торгов.

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников и открытая по форме подачи предложения по цене.

Сведения об Объекте недвижимости, реализуемом на аукционе:

Лот 1. Объект незавершенного строительства – жилой дом, расположенный по адресу: г. Хабаровск, Слободская ул., лит. А, принадлежащий на праве собственности ОАО «РЖД».

Аукцион проводится на основании соглашения от 23.03.2010 № 151, заключенного между ОАО «Российские железные дороги», ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», и ОАО «Российский аукционный дом», а также на основании заявки от 02.04.2010 б/н к агентскому договору от 06.11.2008 № 1288 и распоряжения ОАО «РЖД» от 23.03.2010 № 573-р.

Кадастровый (или условный) номер: 27-27-01/053/2005-645.

Площадь объекта: площадь застройки 654,7 кв. м.

Характеристика объекта: готовность объекта – 28%, в том числе фундамент – 50%, стены – 50%, перекрытия – 50%, этажность – 10 эт., фундамент: свайный ростверк, железобетонный монолит, стены наружные – трехслойные панели, стены



внутренние – однослойные панели, перекрытия: чердачные, междуэтажные, подвальные – сборные

железобетонные, кровля – совмещенная рулонная.

Обременения (ограничения): не зарегистрированы.

Начальная цена – 21 110 000 руб. (в том числе НДС 18%).

Сумма задатка – 2 110 000 руб.

Шаг аукциона – 1 050 000 руб.

Порядок проведения аукциона:

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, а также обеспечившие в установленный срок поступление на счет Организатора аукциона, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета Организатора аукциона.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка по установленной форме на участие в аукционе (для физических лиц: форма №16 РАД, для юридических лиц: форма №15 РАД) в 2-х экземплярах.

2. Договор о задатке (договор присоединения) (форма №4 РАД) в 3-х экземплярах.

3. Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты Объекта недвижимости в соответствии с договором о задатке.

Задаток перечисляется на расчетный счёт

Открытого акционерного общества «Российский аукционный дом»,

ИНН 7838430413,
ОГРН 1097847233351,
КПП 783801001,

Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, д. 5,
р/с 40702810855230001547 в
Северо-Западном банке Сбербанка
России (ОАО) г. Санкт-Петербург,
к/с 30101810500000000653,
БИК 044030653.

(юридические и физические лица),
и должен поступить на указанный
счёт **не позднее 2 июля 2010 г.**

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора аукциона после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона и адрес реализуемого на аукционе Объекта недвижимости.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

Юридические лица дополнительно представляют:

7. Нотариально удостоверенные копии учредительных документов. Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса.

8. Нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

9. Нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

10. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

11. Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении указанных Объектов недвижимости, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы, апостилированы и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномочен-

ным претендентом на осуществление таких действий, Организатором аукциона не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем Организатора аукциона с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, помещения отдела «Секретариат торгов» ОАО «Российский аукционный дом».

Срок окончания приема заявок – 30 июня 2010 г. в 12:30.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, а также иными сведениями об объекте недвижимости, выставленном на продажу, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора аукциона.

Телефоны для справок:

(812) 777-57-57, (812) 334-36-80.

Определение участников аукциона осуществляется **5 июля 2010 г.** по местонахождению Организатора аукциона.

Организатором аукциона рассматриваются заявки и документы претендентов, на основании выписки с соответствующего счета устанавливаются факты поступления от претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе, которое оформляется протоколом определения участников аукциона.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания указанного протокола.

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до даты окончания приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора аукциона. Задаток возвращается претенденту в течение 5 банковских дней со дня поступления уве-

домления об отзыве заявки, в случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение 5 банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

Претенденты, признанные Организатором аукциона участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку уведомлений в помещениях отдела «Секретариат торгов» ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола определения участников аукциона.

Подведение итогов аукциона осуществляется **6 июля 2010 г.** по местонахождению Организатора аукциона.

Аукцион, в котором принял участие один участник, признается состоявшимся.

Предложения по цене заявляются участниками аукциона путем поднятия карточек в ходе проведения торгов.

Если после трехкратного объявления начальной цены продажи Объекта недвижимости ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается состоявшимся.

Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена продажи Объекта недвижимости были названы аукционистом последними.

Цена продажи Объекта недвижимости, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения Организатором аукциона приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

Уведомление о признании участника аукциона победителем и про-

токол об итогах аукциона выдаются победителю аукциона или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом) в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона Организатором аукциона.

Организатор аукциона вправе отменить аукцион по продаже Объектов недвижимости не позднее, чем за 1 день до его проведения.

Договор купли-продажи Объекта недвижимости заключается между ОАО «РЖД» и победителем аукциона в течение 10 календарных дней с даты подведения итогов аукциона в соответствии типовой формой договора купли-продажи, утвержденной Приказом ОАО «РЖД» от 07.11.2008 № 150 (приложение 3), опубликованной в настоящем журнале «Каталог Российского аукционного дома» на стр. 11. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Оплата цены продажи, определенной по итогам аукциона, производится одновременно в размере и в сроки, определенные договором купли-продажи.

Право собственности на Объект недвижимости переходит к покупателю (победителю аукциона) с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта недвижимости в соответствии с договором купли-продажи. Расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности возлагаются на покупателя (победителя аукциона).

ДОГОВОР
купи-продажи недвижимого имущества (строения/его части),
находящегося в собственности ОАО «РЖД»
(типовая форма)

город _____

_____ (дата прописью)

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице _____, действующего на основании _____ (устав, доверенность), с одной стороны, и _____ (наименования юридических лиц указываются полностью), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____ (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица), действующего на основании _____ (устав, доверенность, положение и т.д.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество: _____ (указать характеристику объекта недвижимого имущества: общая площадь, этажность, конструкция здания (сооружения), материалы стен и перекрытий, функциональное назначение), именуемое в дальнейшем «Объект». Площадь Объекта определена согласно техническому (кадастровому) паспорту, изготовленному _____ (наименование органа (организации) технического учета и инвентаризации (кадастрового учета) объектов недвижимости), инвентарный № _____.

Объект расположен по адресу: _____.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от _____ г. серия _____ № _____, выданным _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним « _____ » _____ г. сделана запись регистрации № _____.

Продавец гарантирует, что передаваемый Объект свободен от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора. (*)

(*) - В случае если предметом договора являются несколько объектов, их характеристики, сведения о документах, подтверждающих права ОАО «РЖД», указываются индивидуально для каждого объекта.

2. Земельный участок

2.1. Земельный участок, занимаемый Объектом (далее – Участок), и необходимый для его использования, имеет следующие основные характеристики: _____ (указать площадь, кадастровый номер, категорию земель, адрес).

2.2. Участок принадлежит Продавцу на праве:

- а) собственности, что подтверждается _____ (указать реквизиты свидетельства о государственной регистрации права: наименование органа, дата, серия, номер свидетельства, дата и номер записи о регистрации),
- б) аренды, что подтверждается _____ (указать реквизиты договора аренды, заключенного ОАО «РЖД»: наименование арендодателя, дата и номер договора, дата и номер регистрации, наименование регистрирующего органа),
- в) пользования (в случае если права ОАО «РЖД» на земельный участок не оформлены).

2.3. Одновременно с передачей Объекта в собственность Покупателя передается Участок в границах, указанных на кадастровой карте (плане, паспорте) земельного участка, являющейся приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью (пункт включается в договор в случае, если участок принадлежит ОАО «РЖД» на праве собственности).

2.4. Стороны обязуются заключить одновременно с настоящим Договором договор субаренды части Участка, занятой Объектом и необходимой для его использования по форме, утвержденной нормативными документами ОАО «РЖД» (пункт включается в договор при продаже объекта, расположенного на земельном участке, предоставленном (подлежащем предоставлению) ОАО «РЖД» в аренду, если право аренды участка необходимо сохранить за ОАО «РЖД»).

3. Цена Договора

3.1. Цена Объекта установлена Сторонами в размере _____ руб., включая налог на добавленную стоимость (в случае продажи нескольких объектов недвижимости цена указывается индивидуально для каждого объекта).

3.2. Цена настоящего Договора включает стоимость предоставляемого совместно с Объектом (Объектами) Участка, занимаемого этим Объектом (Объектами) (цена Участка без НДС указывается отдельно от цены Объекта(ов)). Продавец не вправе требовать дополнительной оплаты за передачу в собственность Участка (пункт включается в договор в случае передачи участка в собственность покупателя).

4. Платежи по Договору

4.1. Покупатель обязуется оплатить цену Объекта, указанную в пункте 3.1 настоящего Договора в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца.

4.2. Обязательства Покупателя по оплате имущества, передаваемого в собственность Покупателя, считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

5. Передача имущества

5.1. Объект, а также имеющаяся у Продавца строительная и техническая документация на это имущество передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

5.1.1. Одновременно с Объектом Продавцу передается в собственность Участок (подпункт включается в договор в случае передачи участка в собственность покупателя).

5.2. С даты подписания акта приема-передачи Объекта ответственность за сохранность имущества, переданного Покупателю, равно как и риск случайной порчи или гибели этого имущества, несет Покупатель.

5.3. Обязательство Продавца передать имущество Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

6. Ответственность Сторон

6.1. За просрочку перечисления платежа, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) за каждый день просрочки, но не более 20 % (двадцати) от цены, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.1, 7.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная) от суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возме-

щает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Уклонение Покупателя от приема-передачи имущества в соответствии с условиями настоящего Договора или подписания передаточного акта рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

7. Возникновение права собственности

7.1. Стороны договорились, что государственная регистрация настоящего Договора и регистрация перехода права собственности на Объект производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, в полном объеме. (**)

(**) - Слова «настоящего Договора и», «государственная регистрация настоящего Договора и», «а также настоящего Договора» включаются в текст только в случае необходимости государственной регистрации договора. Слова «и Участок» включаются в текст в случае, если Участок принадлежит ОАО «РЖД» на праве собственности.

7.2. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (пункт включается в договор в случае, если Участок принадлежит ОАО «РЖД» на праве собственности).

7.4. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на имущество несет Покупатель. Покупатель обязуется представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Участок, а также настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты уплаты в полном объеме цены, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора. (**)

(**) - Слова «настоящего Договора и», «государственная регистрация настоящего Договора и», «а также настоящего Договора» включаются в текст только в случае необходимости государственной регистрации договора. Слова «и Участок» включаются в текст в случае, если Участок принадлежит ОАО «РЖД» на праве собственности.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное торгово – промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает силу с даты его подписания Сторонами (если договор не подлежит государственной регистрации/государственной регистрации (если договор подлежит государственной регистрации)).

9.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения Объекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.3. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего Договора.

9.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

9.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр – для хранения в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.6. Приложения к Договору:

9.6.1. Кадастровая карта (план, паспорт) земельного участка (подпункт включается в договор в случае, если участок принадлежит ОАО «РЖД» на праве собственности).

9.6.2. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Продавца и Покупателя.

10. Реквизиты Продавца и Покупателя:

Адрес места нахождения:

Адрес места нахождения
(места жительства):

ИНН

ИНН (паспортные данные физического лица)

ОГРН

ОГРН

Р/с:

Р/с:

Банк:

Банк:

БИК

БИК

Тел./факс:

Тел./факс:

Подписи Сторон:

от Продавца:

от Покупателя:

М.П.

М.П.

ГОТОВИТСЯ К ПРОДАЖЕ
свободный земельный участок,
расположенный по адресу:
**Ленинградская область,
г. Всеволожск, Пугоревский проезд,
участок 1.**

Категория земель:
земли населенных пунктов.

Разрешенное использование соглас-
но градостроительному плану, утверж-
денному постановлением главы адми-
нистрации МО «Город Всеволожск»
№ 708 от 09.12.2009:
для малоэтажного жилищного строи-
тельства.

Площадь земельного участка:
23 601 кв. м.

**Сведения об ограничениях и обремене-
ниях земельного участка:**
отсутствуют



ГОТОВИТСЯ К ПРОДАЖЕ

Объект продажи:

Парк-отель «Капитан МОРГАН»
Расположен по адресу: Ленинград-
ская область, Приозерский район,
Ларионовское сельское поселение,
вблизи пос. Моторное.

Описание комплекса:

- 10 коттеджей для временного про-
живания общей
площадью – 706,9 кв. м.
- Здание общественно-делового
центра – 185,1 кв. м.
- 2-этажное административное
здание – 517,9 кв. м.
- Здание спортивного комплекса –
289,5 кв. м.
- 2-этажное здание для временного
проживания – 675,1 кв. м.
- Здание пункта общественного
питания – 139,6 кв. м.
- Здание гаража с заправочным
пирсом – 501,7 кв. м.
- Здание клуба – 577,6 кв. м.





Здание охраны – 21,7 кв. м.
Здание для обслуживания персонала – 254,8 кв. м.
Здания бань – 69,0 кв. м.
Здание склада ГСМ – 82,5 кв. м.
Земельный участок площадью 43 477 кв. м (собственность).

Передаваемые права: право частной собственности.
Характеристика объекта: Объект представляет собой комплекс пансионного типа для активного отдыха и спокойного досуга.

Ознакомиться с документацией по объекту и получить более подробную информацию Вы можете по телефонам: **(812) 571-01-01, (812) 571-07-74.**

Начальная цена – 135 000 000 рублей (НДС не начисляется).

Продажа земельных участков в зоне пересечения КАД и проспекта Энгельса



Расположение. Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры. Участки находятся на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области в районе, ограниченном проспектом Энгельса, КАД и 8-м Верхним проездом

Факторы инвестиционной привлекательности объекта:

- Расположение участка на границе с Санкт-Петербургом.
- Близость к крупным автомагистралям – КАД, пр. Энгельса, Приозерское шоссе.
- Высокие транспортные потоки, наличие автомобильных подъездных путей.
- Существует техническая возможность организации съезда с КАД непосредственно на земельные участки.
- Развитая инженерная инфраструктура района.
- Имеется техническая возможность подключения к сетям всех видов энергообеспечения.
- Активное развитие близлежащей территории.
- Благоприятная существующая и перспективная ближайшая застройка.
- Минимальные ограничения по потенциальному использованию земельных участков.
- Утвержденный ППТ и межевание квартала.

Общая информация.

Собственник земельных участков: юридическое лицо.
Количество участков: 8 (площадь от 0,49 до 3,2 га).
Общая площадь земельных участков: 161 912 кв. м.
Категория: земли промышленного назначения.
Разрешенное использование: строительство торгового и логистического центров.
Застройка капитального характера: отсутствует, рельеф ровный.
Электроэнергия: ведется согласование технических условий на электроснабжение (4 МВт).
Водоснабжение: ТУ от ГУП «Водоканал СПб».
Газоснабжение: Техническая возможность газоснабжения в объеме 2 500 куб.м/час.
Градостроительная документация: Выполнена топосъемка.



Контакты: +7 (812) 777-57-57, +7 (921) 961-83-91



РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Адрес редакции и издателя: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Тел. 777-57-57. Тел./факс 571-00-01. Для корреспонденции: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Учредитель издания: открытое акционерное общество «Российский аукционный дом». Свидетельство о регистрации средства массовой информации от 16.11.2009 ПП № ТУ 78-00449 выдано ФГУ «Северо-Западное окружное межрегиональное территориальное управление МПТР России». В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 № 409 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» журнал «Каталог Российского аукционного дома» определен в качестве официального источника для опубликования нормативных правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области управления государственным имуществом. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2010 № 431 «О некоторых мерах по реализации Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» публикации извещений о проведении торгов осуществляются в журнале «Каталог Российского аукционного дома». Ответственность за сведения, публикуемые в рекламных объявлениях, несет рекламодатель. Высказанные в опубликованных статьях мнения могут не совпадать с точкой зрения редакции и не налагают на нее никаких обязательств. Присланные материалы и фотографии назад не отсылаются и не рецензируются. При любом использовании наших материалов в средствах массовой информации ссылка на «Каталог Российского аукционного дома» обязательна.

Главный редактор Мараковская М.С.

Корректор Негуляева Ю.А.

Дизайн и верстка Коротаяев А.В.

Internet: www.auction-house.ru E-mail: katalog@auction-house.ru

Тираж – 500 экз.

Отпечатано в типографии MCMG.

Подписано в печать по графику и фактическое: 16:00 21.05.2010.

Распространение – свободное. Распространяется бесплатно.