

## 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: объектов нежилого фонда с предоставлением покупателю права на  
заключение договора аренды (на 49 лет) земельного участка по адресу:  
Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Волхонское шоссе, дом 48, литера А  
(номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru): 040221/0530477/03) несостоявшейся

«22» 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: 24 марта 2021 года, 11 часов 00 минут по московскому времени.

Предмет продажи посредством публичного предложения (далее – продажа):

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Волхонское шоссе, д. 48, площадь 918 кв.м, назначение: нежилое здание, наименование: база отдыха, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию: 1917, кадастровый номер 78:40:0019127:26 (далее – Объект 1). Согласно акту обследования объекта нежилого фонда от 05.03.2020 состояние Объекта 1 - аварийное;

- Сооружение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Волхонское шоссе, д. 48, литера В, площадь 300,1 кв.м, площадь застройки 360, 5 кв.м, назначение: нежилое, наименование: котельная, баня-сауна, гараж, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию: 1980, кадастровый номер 78:40:0019127:25 (далее – Объект 2). Согласно акту обследования объекта нежилого фонда от 05.03.2020 состояние Объекта 2 - неудовлетворительное,  
(совместно именуемые – Имущество).

Одновременно с приватизацией Имущества Покупателю предоставляется право на заключение договора аренды (на 49 лет) земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Волхонское шоссе, д. 48, литера А, площадью 15 706 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для оздоровительных целей, кадастровый номер 78:40:0019127:11 (далее – Земельный участок).

Обременения (ограничения) Имущества:

1) Объект 1 и Объект 2:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объекты находятся 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» Объекты находятся в территориальной зоне ТД1-2\_2 – Общественно-деловой подзоны объектов multifunctional общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой

автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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 ТД1-2\_2 – Общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Часть Земельного участка площадью 317 кв. м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 7937 кв. м находится в водоохранной зоне водного объекта.

Часть Земельного участка площадью 7937 кв. м находится в границах прибрежной защитной полосы водного объекта.

Часть Земельного участка площадью 46 кв. м находится в границах береговой полосы водного объекта.

Часть Земельного участка площадью 357 кв. м находится в границах береговой полосы водного объекта.

Часть Земельного участка площадью 111 кв. м находится в охранной зоне подстанций и других электротехнических сооружений.

На часть Земельного участка площадью 8232 кв. м согласно ст. 65 Водного Кодекса РФ вводится специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Часть Земельного участка площадью 298 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

- охранный зона водопроводных сетей;
- водоохранная зона водного объекта;
- прибрежная защитная полоса водного объекта;
- береговая полоса водного объекта;
- охранный зона газораспределительной сети.

Правообладатель Объектов и Земельного участка обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.

Начальная цена Имущества (цена первоначального предложения) – 28 680 000 (двадцать восемь миллионов шестьсот восемьдесят тысяч) рублей, в т.ч. НДС 20% - 4 780 000 рублей, в том числе:

- цена Объекта 1 – 8 962 500 рублей, в т.ч. НДС 20 % - 1 493 750 руб.;
- цена Объекта 2 – 19 717 500 рублей, в т.ч. НДС 20% – 3 286 250 руб.

Минимальная цена предложения (цена отсечения), по которой может быть продано Имущество – 14 340 000 (четырнадцать миллионов триста сорок тысяч) рублей, с учетом НДС.

Решение Продавца:

Признать продажу несостоявшейся, в связи с отсутствием заявок (протокол признания претендентов участниками продажи от 22 марта 2021 года).