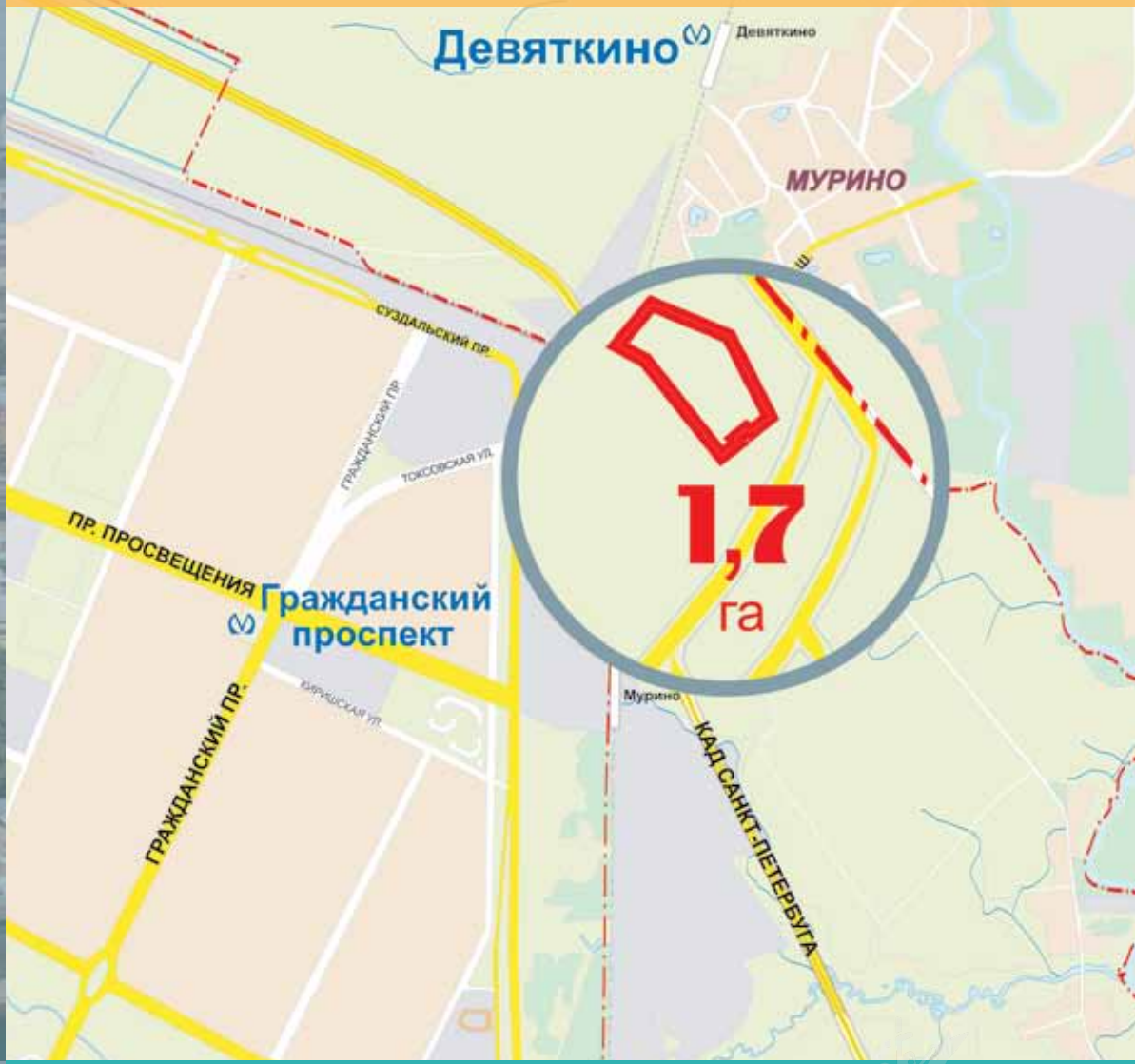
№ 24 [610]
24 ИЮНЯ 2016

ОФИЦИАЛЬНЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

ВЕСТНИК

ФОНДА ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ



Красногвардейский район,
Муринская дорога, участок 4

Начальная цена (размер ежегодной арендной платы) – **58** млн руб.

3 августа

Тел. для справок: 8 (812) 331-38-82, 331-38-83

Подробная информация опубликована в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» № 23 (609) от 17 июня 2016 г.

Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, д. 5

Телефон единой справочной службы

777-27-27

www.property-fund.ru

СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ:

Дата торгов	Наименование	Стр.
17.08.2016	Аукцион по продаже объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, совместно с земельным участком, на котором он расположен	10
17.08.2016	Аукционы на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга	26
03.08.2016	Конкурс по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга	54
	Итоги торгов	69
	Объявления о продаже арендуемого имущества	70

ИМУЩЕСТВО ЧАСТНЫХ СОБСТВЕННИКОВ

ТОРГОВАЯ БАЗА в поселке Сиверский Гатчинского района Ленинградской области

Земельный участок непосредственно выходит на дорогу, находится напротив автовокзала и ж\д станции.
Назначение - земли поселений.
Разрешенное использование – для торговой деятельности.
На участке расположены два ангара (900 и 500 кв. м), а также трансформаторная подстанция.
Выделенная мощность - 30 кВТ. Участок огорожен.
Часть участка перед ангарами заасфальтирована под стоянку автотранспорта.

Цена продажи – ~~29~~ 24,6 млн руб.

ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС в городе Приозерске, Новая ул., д. 1А

Общая площадь здания – 3 659,9 кв. м.
На территории расположена собственная подстанция мощностью 630 кВА.
Объект имеет хорошую транспортную доступность.
Подключены все инженерные коммуникации.

Цена продажи – 22 млн руб.

suslyanko@property-fund.ru
Конт. тел. 8 (812) 334-47-65

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

Дата торгов	Дата окончания приема заявок	Вид объекта	Адрес объекта/ Наименование	Площадь, кв. м	Начальная цена, руб.	«Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга»
06.07.2016	04.07.2016	Объект нежилого фонда с земельным участком	СПб, Петрозаводская ул., д. 18, лит. Б	З/д. – 16,5 З/У – 44	1 200 000*	№ 19 (605), май 2016, № 20 (606), май 2016 (модульная реклама)
06.07.2016	04.07.2016	Объект нежилого фонда с земельным участком	СПб, пос. Молодежное, ул. Правды, д. 6б, лит. А	З/д. – 364,3 З/У – 2 507	10 000 000*	№ 19 (605), май 2016
06.07.2016	04.07.2016	Транспортное средство	Автомобиль Форд Мондео	-	300 000	№ 20 (606), май 2016
06.07.2016	04.07.2016	Транспортное средство	Автомобиль Форд Мондео	-	240 000	№ 20 (606), май 2016
06.07.2016	04.07.2016	Нежилое помещение	СПб, ул. Победы, д. 21, лит. А, пом. 5-Н	142,6	5 000 000*	№ 21 (607), июнь 2016
06.07.2016	04.07.2016	Нежилое помещение	СПб, ул. Победы, д. 9, лит. А, пом. 4-Н	63,3	1 600 000*	№ 21 (607), июнь 2016
06.07.2016	04.07.2016	Нежилое помещение	СПб, ул. Чайковского, д. 83/7, лит. А, пом. 3-Н	33,3	1 500 000*	№ 21 (607), июнь 2016
06.07.2016	04.07.2016	Земельный участок со зданием	СПб, Чистяковская ул., д. 3, лит. А	З/д. – 332,9 З/У – 1 947	10 000 000	№ 21 (607), июнь 2016
20.07.2016	18.07.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Разъезжая ул., д. 33, лит. А, пом. 4-Н, 5-Н	187,9	983 693,40**	№ 20 (606), май 2016
20.07.2016	18.07.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Малая Садовая ул., д. 3/54, лит. А, пом. 25-Н	182,3	5 098 547,28**	№ 20 (606), май 2016
20.07.2016	18.07.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Английский пр., д. 58, лит. А, пом. 3-Н	60,6	336 660,99**	№ 20 (606), май 2016
20.07.2016	18.07.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Кадетская линия В. О., д. 29, лит. А, пом. 7-Н	103,0	599 282,82**	№ 20 (606), май 2016
20.07.2016	18.07.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Малая Морская ул., д. 15, лит. А, пом. 10-Н	56,0	202 134,08**	№ 20 (606), май 2016

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

Дата торгов	Дата окончания приема заявок	Вид объекта	Адрес объекта/ Наименование	Площадь, кв. м	Начальная цена, руб.	«Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга»
20.07.2016	18.07.2016	Объект нежилого фонда с земельным участком	СПб, г. Зеленогорск, Решетниково, д. 11, лит. Р	Зд. – 963,8 З/У – 2 364	5 000 000*	№ 21 (607), июнь 2016
20.07.2016	18.07.2016	Земельный участок со зданием	СПб, г. Ломоносов, Заводская ул., д. 14, лит. А	Зд. – 155,7 З/У – 1 365	2 200 000	№ 22 (608), июнь 2016
20.07.2016	18.07.2016	Земельный участок со зданием	СПб, пос. Парголово, Михайловка, Хабаровская ул., д. 28, лит. А	Зд. – 505,0 З/У – 1 610	3 300 000	№ 22 (608), июнь 2016, № 23 (609), июнь 2016 (уточнение)
20.07.2016	18.07.2016	970 обыкновенных именных акций ЗАО «Монолит-Кировстрой»	СПб, ул. Фучика, д. 4, лит. К, оф. 109	-	Продажа без объявления цены	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение	СПб, Приморский пр., д. 6, лит. А, пом. 25-Н	207,8	8 000 000*	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение	СПб, Басков пер., д. 37-39, лит. А, пом. 19-Н	76,0	5 000 000*	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение	СПб, Садовая ул., д. 7-9-11, лит. А, пом. 11-Н	25,9	3 000 000*	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение	СПб, Гороховая ул., д. 46, лит. А, пом. 19-Н	108,6	6 500 000*	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение	СПб, Шпалерная ул., д. 5, лит. А, пом. 10-Н	50,8	3 200 000*	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Жилое помещение	СПб, г. Зеленогорск, пр. Ленина, д. 74а, кв. 2	40,5	1 100 000	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Жилое помещение	СПб, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, д. 200, кв. 3	58,1	1 500 000	№ 22 (608), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Жилое помещение	СПб, г. Пушкин, ул. Красной Звезды, д. 21, кв. 1-5, 7-11, 11а	641,2	16 000 000	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Жилое помещение	СПб, Кадетская линия В. О., д. 27/5, кв. 53, 65, 66	258,8	8 500 000	№ 24 (610), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Жилое помещение	СПб, Садовая ул., д. 128, кв. 11	229,4	7 800 000	№ 24 (610), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Земельный участок со зданием	СПб, г. Красное Село, Можайский, пр. Двадцать Пятого Октября, д. 14, лит. А	Зд. – 111,6 З/У – 1 311	2 400 000	№ 23 (609), июнь 2016

* Цены указаны без учета НДС

** Величина годовой арендной платы (без учета НДС)

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

Дата торгов	Дата окончания приема заявок	Вид объекта	Адрес объекта/ Наименование	Площадь, кв. м	Начальная цена, руб.	«Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга»
03.08.2016	01.08.2016	Земельный участок со зданием	СПб, г. Ломоносов, Заводская ул., д. 16, лит. А	З/д. – 187,1 З/У – 1 319	2 500 000	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Земельный участок со зданием	СПб, пос. Тярлево, Удаловская ул., д. 24, лит. А	З/д. – 308,8 З/У – 4 520	8 000 000	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Таврическая ул., д. 5, лит. А, пом. 4-Н	50,1	265 439,25**	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, 4-я Советская ул., д. 8, лит. А, пом. 3-Н	177,2	1 208 729,70**	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Саперный пер., д. 16/36, лит. А, пом. 85-Н	47,6	328 441,62**	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Благодатная ул., д. 47, лит. А, пом. 17-Н	15,0	71 187,16**	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Благодатная ул., д. 47, лит. А, пом. 18-Н, 37-Н	35,0	165 081,60**	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Благодатная ул., д. 47, лит. А, пом. 19-Н	13,8	65 549,72**	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, Благодатная ул., д. 47, лит. А, пом. 20-Н	14,8	70 238,00**	№ 23 (609), июнь 2016
03.08.2016	01.08.2016	Земельный участок в аренду	СПб, Муринская дор., участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж. д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья)	16 873	58 000 000**	№ 23 (609), июнь 2016
17.08.2016	15.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, пр. Обуховской Обороны, д. 88, лит. А, пом. 3-Н	59,9	392 641,41**	№ 24 (610), июнь 2016
17.08.2016	15.08.2016	Нежилое помещение в аренду	СПб, 3-я Советская ул., д. 24, лит. А, пом. 4-Н	69,2	379 151,43**	№ 24 (610), июнь 2016
17.08.2016	15.08.2016	Объект нежилого фонда с земельным участком	СПб, Кронверкская ул., д. 3, лит. Б	З/д. – 26,5 З/У – 54	2 000 000*	№ 24 (610), июнь 2016

ИМУЩЕСТВО ЧАСТНЫХ СОБСТВЕННИКОВ

Дата торгов	Дата окончания приема заявок	Вид объекта	Адрес объекта/ Наименование	Площадь, кв. м	Цена продажи, руб.	«Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга»
Прямая продажа		Складской комплекс	СПб, Софийская ул., д. 56, корп. 2, лит. А	З/д. – 4 360,0 З/У – 8 259,0	140 000 000	№ 12 (598), апрель 2016, (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок под ИЖС	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Юкки, Ленинградское шоссе, уч. № 148	2 250	4 900 000	№ 22 (608), июнь 2016, (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок со зданием	СПб, г. Ломоносов, 1-я Нижняя ул., д. 3, лит. А	З/У – 765 З/д. – 705,2	35 000 000	№ 47 (585), декабрь 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок	Ленинградская обл., МО «Низинское с. п.», дер. Низино	22,4 га	394 000 000	№ 21 (607), июнь 2016 (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок с расположенным на нем зданием	СПб, г. Ломоносов, Александровская ул., д. 24а/12, лит. А	З/У – 360,0 З/д. – 217,8	20 000 000	№ 47 (585), декабрь 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Продажа земельного участка	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Васкелово, Новопроложенная ул., уч. б/н	149 741	240 000 000	№ 21 (607), июнь 2016 (модульная реклама)
Прямая продажа		Продажа комплекса нежилых зданий с земельным участком	Ленинградская обл., Ивангород, Госпитальная ул., д. 50	З/У – 17 302 З/д. – 3 768,4	27 000 000	№ 22 (608), июнь 2016, (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок со зданием (под много-функциональное строительство)	Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пос. Гвардейский, Островная ул., д. 1 (пересечение с ул. Героев). Площадь возводимых улучшений – не менее 6 000 кв. м	6 790	24 000 000	№ 34 (572) сентябрь 2015 (модульная реклама)

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

Дата торгов	Дата окончания приема заявок	Вид объекта	Адрес объекта/ Наименование	Площадь, кв. м	Цена продажи, руб.	«Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга»
Прямая продажа		Земельный участок со зданием	Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пос. Гвардейский, ул. Шестакова, д. 7	З/У – 944 Зд. – 272,5	15 000 000	№ 22 (560) июнь 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Комплекс объектов	СПб, Тамбовская ул., д. 46, корп. 2	З/У – 3 200 Зд. общ.– 3 800	47 000 000	№ 21 (559) июнь 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Жилой дом с земельным участком	Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пос. Гвардейский, ул. Героев, д. 40	Зд. – 650 З/У – 925	40 000 000	№ 31 (569) август 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок под строительство дачного поселка	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Щеглово	105 475	55 000 000	№ 28 (566) июль 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Нежилые помещения с правом аренды земельного участка	СПб, Виндавская ул., д. 2, лит. А (бывший спортивный комплекс)	Пом. общ.– 481,4 З/У – 9 822	111 274 000	№ 4 (590), февраль 2016 (модульная реклама)
Прямая продажа		Имущественный комплекс	Ленинградская обл., г. Приозерск, Новая ул., д. 1А	Зд. общ.– 3 659,9 З/У – 9 016	22 000 000	№ 24 (610), июнь 2016 (модульная реклама)
Прямая продажа		Туристическая база отдыха	Ленинградская обл., Приозерский р-н, пос. Ромашки	З/У – 12 500	20 000 000	№ 17 (603), май 2016 (модульная реклама)
27.07.2016	25.07.2016	Нежилое помещение	СПб, Благодатная ул., д. 47, пом. 11-Н	261,7	Начальная цена – 8 000 000	№ 18 (604), май 2016, № 23 (609), июнь 2016 (перенос)
Прямая продажа		Инвестиционный договор на строительство медицинского центра	СПб, пр. Науки, участок 1 (западнее д. 4, корп. 1, лит. А по пр. Науки)	1 470	15 000 000	№ 46 (584), декабрь 2015 (модульная реклама)

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

Дата торгов	Дата окончания приема заявок	Вид объекта	Адрес объекта/ Наименование	Площадь, кв. м	Цена продажи, руб.	«Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга»
Прямая продажа		Двухэтажный дом с мансардой	СПб, пос. Стрельна, ул. Каменка, д. 26, лит. А	Зд. 570 З/У – 1 658	60 000 000	№ 35 (573) сентябрь 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Трехэтажный дом	СПб, пос. Стрельна, ул. Тургенева, д. 10, лит. А	Зд. 539,4 З/У – 1 502	60 000 000	№ 35 (573) сентябрь 2015 (модульная реклама)
Прямая продажа		Коттеджный комплекс «Шахе»	г. Сочи, Лазаревский р-н, с. Нижний Солох-Аул	Зд. и соору-жения общ. 4 962,4 З/У общ. – 11,4 га	175 000 000	№ 15 (601), апрель 2016
27.07.2016	25.07.2016	Земельный участок с разрешением на строительство 18-этажного жилого дома	СПб, Красногвардейский р-н, 2-я Жерновская ул.	4 173	Начальная цена – 225 000 000	№ 18 (604), май 2016, № 23 (609), июнь 2016 (перенос)
27.07.2016	25.07.2016	Земельный участок	Ленинградская обл., Кингисеппский муниципальный р-н, Опольевское с. п.	76 400	Начальная цена – 4 000 000	№ 18 (604), май 2016, № 23 (609), июнь 2016 (перенос),
Прямая продажа		Земельные участки	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, на берегу Лемболовского озера	2 479	12 250 000	№ 23 (609), июнь 2016 (модульная реклама)
				4 330	32 475 000	
Прямая продажа		Нежилое помещение	СПб, Садовая ул., д. 32/1	42,4	3 000 000	№ 22 (608), июнь 2016, (модульная реклама)

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

Дата торгов	Дата окончания приема заявок	Вид объекта	Адрес объекта/ Наименование	Площадь, кв. м	Цена продажи, руб.	«Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга»
Прямая продажа		Торговая база	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Сиверский	2 ангара общ. пл. – 1 400 З/У – 2 га	24 600 000	№ 24 (610), июнь 2016 (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Куялово (Токсово – Кузьмолово)	24 сотки	8 000 000	№ 23 (609), июнь 2016 (модульная реклама
Прямая продажа		Нежилое помещение	СПб, пер. Декабристов, д. 8, лит. А, пом. 2-Н	247,6	22 000 000	№ 17 (603), май 2016 (модульная реклама)
Прямая продажа		Земельный участок	Ленинградская обл., Выборгский р-н, Полянское с. п., СПК «Поляны» ул. Красный Пограничник	39 000	3 000 000	№ 16 (602), апрель 2016

ГУИОН

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

кадастровые работы и инвентаризация

оценка

проектирование

землеустройство

ЕДИНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ НОМЕР:

777-5-111

WWW.GUION.SPB.RU

191023, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ЗОДЧЕГО РОССИ, Д.1-3, 6 ПОДЪЕЗД

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СПБ ГУП "ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ЧАСТНЫХ СОБСТВЕННИКОВ

- Анализ инвестиционного потенциала
- Маркетинговое продвижение объекта
- Юридическое сопровождение сделки
- Подготовка и проведение всех видов торгов

прозрачно • выгодно • объективно

Тел. (812) 777 27 27; www.property-fund.ru

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5

Аукцион по продаже объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, совместно с земельным участком, на котором он расположен,

и подлежащего продаже в рамках распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р

17 АВГУСТА 2016 года в 12:30

Организатор аукциона – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Продавец), действующее по поручению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.

Прием заявок с 10:00 27 ИЮНЯ по 15 АВГУСТА 2016 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет продавца не позднее **15 АВГУСТА 2016 г.**

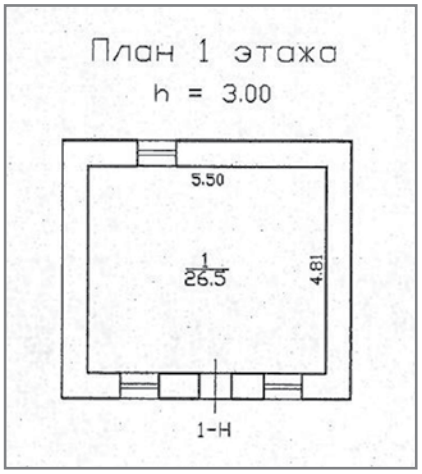
Определение участников торгов и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются **16 АВГУСТА 2016 г.**

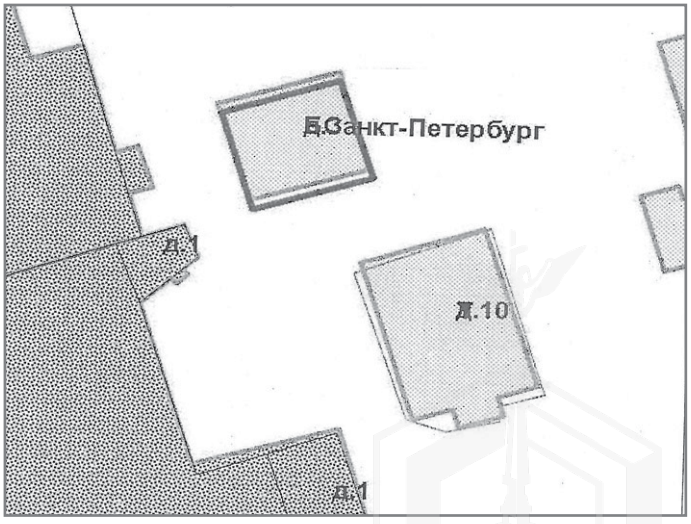
Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками аукциона, либо не допущенным к участию в аукционе, а также карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **17 АВГУСТА 2016 г. с 12:00 до 12:20** в отделе организации торгов и документооборота АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Секретариат).

Подведение итогов аукциона состоится 17 АВГУСТА 2016 г. в 12:30 по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.

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

Объект нежилого фонда – здание, являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, Кронверкская ул., д. 3, лит. Б,** кадастровый номер 78:07:0003033:2055, общей площадью 26.5 кв. м, этажность: 1 (далее – Здание);
совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: **Санкт-Петербург, Кронверкская ул., д. 3, лит. Б,** кадастровый номер 78:07:0003033:23, площадью 54 кв. м (далее – Участок).





Вид разрешенного использования Участка: для размещения административно-управленческих и общественных объектов.

Аукцион проводится в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.03.2016 № 472-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда одновременно с отчуждение покупателю земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Кронверкская улица, д. 3, литера Б».

Начальная цена:
2 000 000 руб. (без учета НДС).
Шаг аукциона: 100 000 руб.
Сумма задатка: 400 000 руб.

Обременения (ограничения) Здания:

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

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Здание находится в общественно-деловой подзоне размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города с включением объектов инженерной инфраструктуры (подзоне «ТД1-1_1»).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны памятников культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Здание расположено в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ЗРЗ 1-1) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

Обременения (ограничения) Участка:

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.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Участок находится в общественно-деловой подзоне размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города с включением объектов инженерной инфраструктуры (подзоне «ТД1-1_1»).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны памятников культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ЗРЗ 1-1) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ранее объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга).

На территории ЗРЗ 1:

1. Не допускаются:

а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

б) снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, и объектов исторической застройки, указанных в приложении 1 к режимам использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, являющимся приложением к Закону № 820-7 (далее – режимам использования земель), которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

в) изменение внешнего облика исторических зданий, за исключением случаев, указанных в п. 2, подпунктах «б», «д», «ж»;

г) реконструкция диссонирующих объектов с отклонением от режимов использования земель;

д) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

е) устройство постоянных проемов в брандмауэрных стенах, граничащих с соседними участками (по межеванию, указанному в приложении 1 к режимам использования земель);

ж) размещение крупногабаритных (для летних кафе площадью более 40 кв. м, для остальных – площадью более 6 кв. м, высотой более 3,5 м) временных строений, сооружений на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

з) размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, над улицами, площадями, набережными, акваториями рек и каналов на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

и) установка любых отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением указанных в подпункте «д» п. 2 настоящего раздела;

к) размещение скульптурных композиций на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, за исключением восстановления утраченных.

2. На территории ЗРЗ 1 допускаются:

а) комплексный ремонт и реконструкция территории с учетом требований режима, сохранения межевания кварта-

лов, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. В случае объединения нескольких участков обязательно сохранение модуля лицевых фасадов;

б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик (за исключением объектов исторической застройки, указанных в приложении 1 к режимам использования земель):

изменение высоты дворовых корпусов;

устройство мансард на лицевых и дворовых корпусах, не изменяющих общее архитектурное решение; перекрытие дворовых пространств; локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов и изменения дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

в) строительство отдельных зданий, сооружений при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия и исторических зданий и сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

г) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

д) устройство витрин и дверных проемов, не изменяющих архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши (допускается повышение отметки конька на 1 м) на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов на уровне первых этажей; регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки уличного фронта при сохранении характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

е) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и сооружениями, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

ж) благоустройство территории:

устройство, при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель открытых автостоянок; установка киосков, павильонов, навесов (площадью до 6 кв. м и высотой до 3,5 м), малых архитектурных форм, типовых афишных и газетных стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м; рекламных и информационных тумб с форматом рекламного поля (ширина/высота): 1,4/3,0 м; дорожных знаков;

в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия: размещение информационных конструкций суммарной площадью не более 10 кв. м на фасадах исторических зданий и сооружений; летних кафе (площадью до 40 кв. м, высотой до 4 м). Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

3. На территории ЗРЗ 1 устанавливаются параметры высоты в соответствии со схемой приложения 2 к режимам использования земель при условии соблюдения следующих ограничений:

а) для уличного фронта:

на территории открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, сохраняется существующая высота исторических зданий, для остальных объектов – высота до карниза и до конька крыши не выше меньшего по высоте из примыкающих лицевых корпусов;

на остальных территориях – высота до карниза в соответствии с характеристиками исторической среды данной средовой зоны, указанными в приложении 1 к режимам использования земель; высота до конька крыши ограничивается углом наклона крыши (или углом наклона условной плоскости к горизонтали), указанным в схеме приложения 2 к режимам использования земель;

б) для внутриквартальной застройки:

объект не должен быть виден с открытых городских пространств;

в) возможны отдельные высотные акценты в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; допускается увеличение высоты отдельных частей театрально-концертных зданий в соответствии с технологическими требованиями и при условии сохранения панорам исторического центра Санкт-Петербурга, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

г) на набережных Большой Невки – высота уличного фронта (на расстоянии 20 м от линии застройки) – не более 18 м, внутриквартальной застройки (на расстоянии 50 м от линии застройки) – не более 23 м.

3.4. На территории ЗРЗ 1 необходимо:

а) понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба исторической застройке и археологическому слою), восстановление цоколей и отмосток, мощение с дренированием грунта;

б) при ремонте лицевых фасадов зданий:

устранение диссонирующих элементов (кондиционеры, остекление балконов и т. д.);

упорядочение архитектурного решения (включая габариты) оконных и дверных проемов.

3.5. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга. Участок расположен в границах территории предварительных археологических разведок (далее – ЗА 2).

Ограничения в ЗА 2: работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Квартал включен в ЗА 2.

Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

Элементы исторической планировочной структуры.

Исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

Исторический планировочный каркас квартала образуют: Каменноостровский пр., Константиновский пр., Кронверкский пр., Кронверкская ул., ул. Мира, Австрийская пл.

Историческое межевание: в квартале сохраняется историческое межевание участков.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

Исторические зеленые насаждения: градоформирующие зеленые насаждения (существующие и утраченные) различных исторических периодов, соответствующие историческому типу (высокоствольные, кустарники, луговые) и не относящиеся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Охраняются: местоположение и вид использования исторических зеленых насаждений, сложившееся озеленение проспектов, набережных и улиц как устойчивая средовая характеристика. Рекомендуется восстановление утраченных зеленых насаждений.

Исторические зеленые насаждения квартала: сквер между домами № 8 и 10 по Каменноостровскому пр.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

Силуэт города: силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

Основные визуальные направления.

Визуальные направления – направления зрительного восприятия архитектурных доминант и акцентов, завершающих перспективу открытых городских пространств.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых ограничивается высота застройки городской среды с целью обеспечения высотного преобладания над нею доминант и акцентов на фоне неба.

Основные визуальные направления квартала: на Соборную мечеть с Кронверкского пр.

Панорамы: в историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты, расположенные за пределами 6 км, утрачивают четкость силуэта и не влияют на зрительное восприятие панорамы.

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

а) панорамы акватории р. Невы:

Стрелки Васильевского острова, Мытнинской наб. и Петропавловской крепости с Дворцовой наб. от Дворцового проезда до Суворовской пл.;

Петровской наб. и Пироговской наб. от Б. Сампсониевского пр. до Литейного моста с Дворцовой наб. от Суворовской пл. до р. Фонтанки, наб. Кутузова и с Троицкого и Литейного мостов;

северной части Каменного о-ва с пути обзора вдоль Приморского пр. от дома N 57 до Ушаковского моста, Ушаковской наб. от Ушаковского моста до Черной речки и с Ушаковского моста;

в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта; Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

Композиционно завершенная система открытых городских пространств.

Композиционно завершенную систему открытых городских пространств образуют: реки и каналы с мостами и лицевой застройкой набережных, площади с лицевой застройкой, проспекты и улицы с лицевой застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Композиционно завершенную систему открытых городских пространств квартала образуют: проспекты и улицы с лицевой застройкой: Каменноостровский пр. с площадями и участком р. Карповки между Силиным и Петропавловским

мостами; Кронверкский пр. от Мытнинской наб. до Каменноостровского пр.

Ценная историческая среда кварталов – композиционно организованные внутриквартальные пространства, образованные исторической застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, общее архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Ценная историческая среда квартала: Каменноостровский пр., д. 8, Каменноостровский пр., д. 16, Каменноостровский пр., д. 18/11, Кронверкский пр., д. 27.

Характеристики исторической среды определяют:

а) уличный фронт, композиционно организованный лицевыми фасадами, историческими зелеными насаждениями и системой исторического озеленения;

б) силуэт открытых городских пространств с преобладанием горизонтальных линий; систему высотных акцентов на лицевых корпусах, формирующую композицию улиц, площадей, набережных;

в) композиционные принципы архитектурных решений зданий и лицевых фасадов: горизонтальные членения, осевые композиции, сложившиеся соотношения стены и проемов;

г) способ отделки фасадов: окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем.

Характеристики исторической среды по средовым зонам.

Средовая зона 7:

а) невысокая плотность застройки (50-60 процентов), чередование застройки с зелеными насаждениями;

б) сочетание непрерывного фронта застройки с композиционно значимыми разомкнутыми участками;

в) преобладающая высота – 23 м, максимальная высота – 28 м (распространяются также на кварталы 3125, 3168, 3170 в пределах ЗРЗ 1, 3171 в пределах ЗРЗ 1, 3174 в пределах ЗРЗ 1, 3204 в пределах ЗРЗ 1, 3207 в пределах ЗРЗ 1, 3207А);

г) значительное количество мансард, активная роль высотных акцентов в формировании композиции улиц;

д) принципы построения пространственных композиций зданий и лицевых фасадов, характерные для архитектуры начала XX в.

Часть Участка площадью 12 кв. м находится в охранной зоне подстанций и других электротехнических сооружений.

Участок расположен в охранной зоне канализационных сетей.

Участок расположен в охранной зоне подземных кабельных линий электропередачи.

Согласно данным региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» от 09.11.2015 № 73583/к распространяющиеся на Участок ограничения (обременения) в использовании:

– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности,

– охранная зона канализационных сетей;

– охранная зона подземных кабельных линий электропередачи,

подлежат уточнению при проведении процедуры государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости.

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества, в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585, Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга».

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации при покупке имущества казны субъекта Российской Федерации у покупателя возникает обязанность исчислить и уплатить в бюджет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации налог на добавленную стоимость в размере 18 процентов от цены продажи имущества (без учета НДС), определенной по результатам торгов.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга», Договором от 20.04.2010 № Фао-238/2010, заключенным между Комитетом по управлению городским имуществом и ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», победитель аукциона уплачивает АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» за осуществление действий по организации и проведению приватизации имущества, находящегося в собственности Санкт-Петербурга, сверх цены продажи объекта нежилого фонда вознаграждение в размере 3 (трех) процентов от определенной по результатам аукциона цены продажи.

Информация о предыдущих торгах:

22.06.2016 торги по продаже Здания совместно с Земельным участком признаны несостоявшимися по причине отсутствия допущенных участников к торгам.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые в соответствии со ст. 5 Федерального закона Российской Федерации «О приватизации государственного и муниципального имущества» могут быть признаны покупателями, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на счет Продавца, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка со счета Продавца.

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 на участие в аукционе по установленной форме, опубликованной в настоящем информационном сообщении (форма 6/7), в 2-х экземплярах (форма соответствующего документа также размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru).

2. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

2.1. Физические лица:

– предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

2.2. Юридические лица:

– заверенные копии учредительных документов;

– документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

– документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

3. Иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено федеральным законом.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица при наличии печати) и подписаны претендентом или его представителем.

Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации 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 уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Продавцом не принимаются.

К указанным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у Продавца, другой – у претендента.

К участию в аукционе допускаются лица, предоставившие все необходимые документы и оплатившие задаток на счет Продавца.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого опубликована в настоящем информационном сообщении (форма 2/3), а также на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, **путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001):**

№ 40702810190550000677
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
в г. Санкт-Петербурге,
кор. счёт 30101810900000000790, БИК 044030790
(юридические и физические лица);

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 15 АВГУСТА 2016 г.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в настоящем информационном сообщении (форма 2/3), согласно ст. 437 ГК РФ.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в настоящем информационном сообщении**,** в случае подачи Претендентом заявки на участие в аукционе и перечисления суммы задатка.

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в настоящем информационном сообщении (форма соответствующего документа также размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru).

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

В платёжном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах (либо продажи посредством публичного предложения) государственного имущества», договор о задатке от _____ №_____ (в случае заключения договора в форме единого документа, подписанного Сторонами), заявка от _____ № _____ (в случае перечисления задатка после подачи заявки для участия в торгах/продаже посредством публичного предложения).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи. Задаток возвращается всем участникам торгов, кроме победителя, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются начиная с 27 ИЮНЯ 2016 г. представителем Продавца в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж 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).

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, продавцом не принимаются.

Срок окончания приема заявок – 15 АВГУСТА 2016 г. в 17:00.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке, договора купли-продажи, иными сведениями об объекте, выставляемом на продажу, можно с момента приема заявок по адресу Продавца, а также на сайте Продавца в сети Интернет: www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru.

Телефоны для справок: 777-27-27, 331-41-30.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за объект продажи.

Заявки и документы претендентов рассматриваются **16 АВГУСТА 2016 г.** по местонахождению Продавца.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Продавец устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления **17 АВГУСТА 2016 г. с 12:00 до 12:20** в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Вручение карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **17 АВГУСТА 2016 г. с 12:00 до 12:20** в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Подведение итогов аукциона осуществляется 17 АВГУСТА 2016 г. в 12:30 по адресу организатора аукциона: СПб, пер. Гривцова, д. 5.

Извещение о проведении торгов размещено на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru и на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: www.property-fund.ru.

Претендент имеет право отозвать принятую продавцом заявку до момента утверждения протокола определения участников открытого аукциона, уведомив об этом (в письменной форме) продавца. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок задаток возвращается претенденту в течение 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, в случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение 5 дней с даты подведения итогов торгов.

Аукцион, на который подана одна заявка или к которому допущен один участник, признается несостоявшимся.

После открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона», после чего участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Цена лота, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

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

Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов аукциона.

Согласно п. 14 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и с учетом требований Положения об

организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585, договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона в соответствии с формой договора купли-продажи, опубликованной в настоящем информационном сообщении, **в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.**

Оплата по договору купли-продажи производится единовременно не позднее 30 календарных дней с момента подписания договора, заключаемого в соответствии с формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

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.

Право собственности переходит к покупателю 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 в соответствии с договором купли-продажи. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на покупателя. Факт оплаты подтверждается выпиской со счета продавца о поступлении денежных средств в размере и в порядке, указанном в договоре купли-продажи. Передача объекта осуществляется путем подписания акта приема-передачи в течение 3 рабочих дней с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счет продавца.

Форма договора купли-продажи нежилого здания (сооружения) одновременно с отчуждением покупателю земельного участка

ДОГОВОР
купли-продажи нежилого здания (сооружения) совместно с земельным участком, на котором оно расположено, заключаемый по результатам торгов

Санкт-Петербург «___»_____ 20__ г.

_____, осуществляющий(ая) функции продавца на основании _____ (далее – Продавец), в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ (далее – Покупатель), в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, (далее – Стороны) в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на основании: результатов аукциона от ___.___.___, протокол N _____ <1>, заявки от _____._____._____ <2>, протокола об итогах продажи имущества от ___.___.___ N __ <3> (приложение 1) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

– – ---------- – –

<1> Включается в текст договора при продаже Объекта на аукционе.

<2> Включается в текст договора при продаже Объекта посредством публичного предложения.

<3> Включается в текст договора при продаже Объекта без объявления цены.

Основные понятия

Объект – указанные в п. 1.1 Договора:

1) нежилое здание, сооружение;

2) земельный участок, занимаемый зданием (сооружением).

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора:

1.1.1. Нежилое здание (сооружение) (далее – Здание) _____

_____

(наименование района (населенного пункта), адрес,

_____

наименование, назначение, этажность, кадастровый номер)

Площадь Здания составляет _____ (_____) кв. м.

(цифрами и прописью)

1.1.2. Земельный участок (далее – Участок) _____

(кадастровый номер)

площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____, входящий в состав земель _____,

(категория земель)

предоставленный для _____ и иного использования, не противоречащего ограничениям, установленным соответствующими органами власти (местного самоуправления) в соответствии с законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

Участок расположен в границах, установленных в соответствии с планом земельного участка, с указанием кадастрового номера и категории земель, в состав которых входит земельный участок (приложение 2).

1.2. Комплект документов, описывающих объект нежилого фонда, подготовленный районным филиалом ГУИОН – проектно-инвентаризационным бюро (далее – ПИБ) в соответствии с требованиями, предъявляемыми к порядку проведения технического и кадастрового учета объектов недвижимости, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (приложение 3). Указанный комплект документов должен быть прошит, скреплен печатью и подписан начальником ПИБ.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта включает в себя:

2.1.1. Цену продажи Здания: _____ (_____) руб.
(цифрами и прописью)

2.1.2. Цену продажи Участка _____ (_____) руб.
(цифрами и прописью)

2.1.3. Цена продажи Объекта включает в себя задаток в размере _____ (_____) руб.,
(цифрами и прописью)

на момент заключения Договора перечисленный Покупателем Продавцу <4>.

---------- – –

<4> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на аукционе.

2.1.4. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта на момент заключения Договора составляет _____ (_____) руб., в том числе:
(цифрами и прописью)

– оставшаяся часть цены продажи Здания: _____(_____) руб.;
(цифрами и прописью)

– оставшаяся часть цены продажи Участка: _____(_____) руб. <5>.
(цифрами и прописью) –

---------- – –

<5> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на аукционе.

2.2. Покупатель перечисляет:

2.2.1. Подлежащую оплате оставшуюся часть цены продажи Объекта (п. 2.1.4 Договора) <6> и(или) цену продажи Объекта (п. 2.1.1 Договора) <7> по безналичному расчету на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с момента подписания Договора.

---------- – –

<6> В случае продажи Объекта на аукционе.

<7> В случае продажи Объекта посредством публичного предложения либо без объявления цены.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется в течение 5 (пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, предоставить Покупателю подписанное Продавцом заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Объект вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о государственной регистрации ограничений, обременений, сервитутов.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленном в разделе 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Продавца цены продажи Объекта.

3.2.2. Передать документы, указанные в п. 3.1 Договора, в установленном законодательством порядке в пятидневный срок в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.3. Обеспечивать выполнение условий охранного обязательства (приложение 4) <8>.

– – ---------- – –

<8> Пункт включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

3.2.4. В пятидневный срок с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект уведомить Продавца о состоявшейся регистрации с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в трехдневный срок с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта (п. 3.2.1 Договора).

4. Обременение права собственности

4.1. В отношении Здания действуют следующие обременения:

_____

_____

4.2. В отношении Участка действуют следующие обременения:

_____

_____

4.3. В соответствии с п. ____ распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга установлено обременение права собственности на Объект в виде обязанности покупателя обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный допуск к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

Данная обязанность устанавливается в пользу третьего лица, под которым понимается эксплуатационная организация, осуществляющая техническое обслуживание Объекта либо других зданий и сооружений, для обслуживания которых необходимо инженерное оборудование, находящееся на Объекте.

4.4. При отчуждении Объекта Покупатель обязуется включать в договоры, предусматривающие переход права собственности на Объект, обязанность, установленную в п. _____ распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, п. 4.3 Договора.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю 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 (п. 3.2.1 Договора).

Право собственности обременено условиями охранного обязательства <10>.

– – ---------- – –

<10> Включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

Одновременно с переходом к Покупателю права собственности на Объект к нему переходят все права и обязанности Арендодателя по договору аренды _____ от _____ N _____ <11>.

– – ---------- – –

<11> Включается в текст Договора при условии, что в отношении здания, сооружения на момент заключения договора купли-продажи имеется действующий договор аренды.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.3 Договора.

Включается в текст Договора при условии, что в отношении здания, сооружения на момент заключения договора купли-продажи имеется действующий договор аренды.

5.3. Покупатель обязуется оплатить арендную плату по договору аренды здания, сооружения, а также предусмотренную договором аренды здания, сооружения неустойку за ненадлежащее исполнение арендатором обязательств по договору аренды здания, сооружения, начисленные до момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта (п. 2.2 Договора) и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

<Включается в текст Договора при условии, что в отношении здания, сооружения на момент заключения договора купли-продажи имеется действующий договор аренды и Покупатель является арендатором здания, сооружения>.

5.4. Расходы по содержанию Объекта несет Покупатель с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.3 Договора.

<Включается в текст Договора при условии, что в отношении Объекта на момент заключения Договора отсутствует действующий договор аренды>.

6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на Объект:

_____ _____.

6.1-1. Здание обременено договором аренды N _____ от __.__.__, заключенным с Покупателем на срок до __.__.__.

С момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта в соответствии с пп. 2.1 и 3.2.1 Договора обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору аренды _____ в соответствии со ст. 414 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды _____ до момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта в соответствии с пп. 2.1 и 3.2.1 Договора, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом) (далее – денежные средства), являются выплаченными Покупателем на основании и в соответствии с условиями договора аренды _____ и возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат;

денежные средства в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга), возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат, так как помимо указанного в абзаце 4 настоящего пункта Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга (статья 415 Гражданского кодекса РФ) <*>.

– – ---------- – –

<*> Включается в текст Договора при условии, что в отношении Здания на момент заключения договора купли-продажи действует договор аренды, по которому в установленном порядке внесена авансированная арендная плата, и арендатор Здания является покупателем по договору купли-продажи.

6.1-2. Участок обременен договором аренды N _____ от __.__.__, заключенным с Покупателем на срок до __.__.__.

С момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект по Договору обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору аренды _____ в соответствии со ст. 413 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды _____ до момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект по Договору, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом) (далее – денежные средства), являются выплаченными Покупателем на основании и в соответствии с условиями договора аренды _____ и возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат;

денежные средства в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга), возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат, так как помимо указанного в абзаце 4 настоящего пункта Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга (ст. 415 Гражданского кодекса РФ) <**>.

– – ---------- – –

<**> Включается в текст Договора при условии, что в отношении Участка на момент заключения договора купли-продажи действует договор аренды.

6.1-3. Здание обременено договором аренды от __.__.__ N ____, заключенным с _____ на срок до __.__.__, по которому в порядке авансирования внесены денежные средства, составляющие арендную плату за период по _____, которые после заключения договора купли-продажи Покупателю не передаются и остаются в собственности Санкт-Петербурга в полном объеме.

Покупатель признает и подтверждает, что:

указанное обременение учтено при определении цены Объекта;

с момента перехода к нему права собственности на Объект в соответствии с п. 1 ст. 617 Гражданского кодекса РФ к нему переходят права и обязанности арендодателя по договору аренды от __.__.__ N ____ в объеме, существующем на момент перехода права собственности на Объект, в связи с чем Покупатель не вправе требовать от _____ выплаты арендной платы за Здание за период по __.__.__, при этом в случае прекращения договора аренды Здания до указанного срока Покупатель принимает на себя обязательство по возмещению _____ внесенных последним в порядке авансирования денежных средств, составляющих арендную плату за Здание, в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга либо Покупателю (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга либо Покупателя) <***>.

---------- – –

<***> Включается в текст Договора при условии, что в отношении Здания на момент заключения договора купли-продажи действует договор аренды, по которому в установленном порядке внесена авансированная арендная плата, и покупатель по договору купли-продажи не является арендатором Здания.

6.1-4. Участок обременен договором аренды от __.__.__ N ____, заключенным с _____ на срок до __.__.__, по которому в установленном порядке внесены денежные средства, составляющие арендную плату за период по _____, которые после заключения договора купли-продажи Покупателю не передаются и остаются в собственности Санкт-Петербурга в полном объеме.

Покупатель признает и подтверждает, что:

указанное обременение учтено при определении цены Здания;

с момента перехода к нему права собственности на Объект в соответствии с п. 1 ст. 617 Гражданского кодекса РФ к нему переходят права и обязанности арендодателя по договору аренды от __.__.__ N ____ в объеме, существующем на момент перехода права собственности на Объект, в связи с чем Покупатель не вправе требовать от _____ выплаты арендной платы за Участок за период по __.__.__, при этом в случае прекращения указанного договора аренды Участка до указанного срока Покупатель принимает на себя обязательство по возмещению _____ внесенных последним денежных средств, составляющих арендную плату за Участок, в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга либо Покупателю (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга либо Покупателя) <****>.

---------- – – <****> Включается в текст Договора при условии, что в отношении Участка на момент заключения договора купли-продажи действует договор аренды.

6.2. В соответствии с п. 9 Положения о подготовке и выполнении охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.12.2002 N 894, условия охранного обязательства (приложение 4) являются существенными условиями Договора <12>.

---------- – –

<12> Включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

6.3. _____

(иные условия, устанавливаемые Сторонами)

_____

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

7.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства.

7.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,15% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

7.4. За нарушение условий Договора, предусмотренных п. 3.2.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,05% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки.

7.5. Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен в случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 дней по истечении срока, указанного в п. 2.2 Договора.

7.6. Отказ Покупателя подписать проект охранного обязательства является его отказом от заключения Договора. В этом случае Договор считается незаключенным в соответствии с требованиями части 1 статьи 432 Гражданского кодекса РФ <13>.

---------- – –

<13> Включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на Объект) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных п. 3.2.3, п. 4.3 Договора.

8.2. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Здания и технической документацией к нему.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются требованиями законодательства.

8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области или судом общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

8.6. Договор составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

Два экземпляра Договора – для Продавца, два экземпляра Договора – для Покупателя, один экземпляр Договора – для Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, один экземпляр Договора – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также если Объект отнесен к категории объектов культурного наследия, одна копия Договора – в КГИОП, а также одна копия Договора – в эксплуатационную организацию, осуществляющую техническое обслуживание Объекта.

Приложения:

1. Протокол аукциона от ___.___.___ N __ (заявка от ___.___.___; протокол об итогах продажи имущества от ___.___.___ N ___).
2. План земельного участка с указанием кадастрового номера и категории земель, в состав которых входит земельный участок.
3. Комплект документов, описывающих объект нежилого фонда и подготовленный районным филиалом ГУИОН – ПИБ в соответствии с требованиями, предъявляемыми к порядку проведения технического и кадастрового учета объектов недвижимости. Указанный комплект документов должен быть прошит, скреплен печатью и подписан начальником ПИБ.
4. Охранное обязательство, подготовленное КГИОП и подписанное КГИОП и Покупателем <14>.

---------- – –

<14> Включается в текст Договора при условии, что Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

5. _____.

(иные приложения)

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

1. Продавец: _____
Адрес: _____
Расчетный счет _____
2. Покупатель:
Для юр. лиц _____
(полное наименование)
ИНН _____
Место нахождения: _____
Адрес, по которому осуществляется почтовая связь: _____
_____
Дата и место государственной регистрации _____
Номер регистрационного свидетельства _____
Расчетный счет _____
Для физ. лиц _____
(Ф.И.О., дата рождения)
Документ, удостоверяющий личность: _____
(наименование, серия, номер,
_____
дата выдачи, выдавший документ орган)
Адрес: _____
(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца:

_____
_____

От Покупателя:

_____
_____

Форма 6/7

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Заявка принята полномочным представителем продавца_____
«___» _____20__г. в _____ч._____мин. подпись_____

ЗАЯВКА № _____
ДЛЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА (АУКЦИОН, ПРОДАЖА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ, ПРОДАЖА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ, КОНКУРС)
(нужное подчеркнуть)

Претендент_____
(наименование и организационно-правовая форма юридического лица, Ф.И.О. физического лица)
в лице _____

Для физических лиц:
Документ, удостоверяющий личность: _____
серия _____, № _____, выдан «____» _____ _____ г.
_____
Дата рождения_____
Место регистрации_____
Место проживания (индекс)_____
Занимаемые иностранные публичные должности_____
Представитель претендента _____
Действует на основании доверенности № _____ «____» _____ 20_____г.
Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____
_____
(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Для юридических лиц:
Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____
_____
(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)
ОГРН_____ ИНН_____
Должность, Ф.И.О. руководителя_____
Представитель претендента _____
Действует на основании доверенности № _____ «____» _____ 20___г.
Юридический адрес (индекс) _____
Фактический адрес (индекс) _____

Банковские реквизиты претендента (для физических и юридических лиц):
расчетный счет №_____в_____
(наименование банка)
_____
кор. счет №_____БИК_____
ИНН_____ КПП _____
Претендент, принимая решение о приобретении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга:
а) акций в количестве _____ штук, что составляет _____ уставного капитала _____
_____
(наименование акционерного общества, его юридический адрес)
б) иного имущества: _____
_____
_____
_____
(наименование имущества, местонахождение, основные характеристики)

с состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен.

Обязуюсь:

1) соблюдать условия продажи, содержащиеся в информационном сообщении о проведении продажи, **опубликованном в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» от _____ 20___ г. № _____ и на сайтах в сети Интернет**, а также порядок продажи государственного имущества, установленный Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 (в случае продажи имущества на аукционе), Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или муниципального имущества без объявления цены, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 (в случае продажи имущества посредством публичного предложения или без объявления цены), Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 584 (в случае продажи имущества на конкурсе);

2) в случае признания победителем торгов на аукционе/конкурсе (победителем продажи – в случае продажи имущества посредством публичного предложения), заключить договор купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона/ конкурса (даты итогов продажи – в случае продажи имущества посредством публичного предложения), в случае признания покупателем при продаже имущества без объявления цены, заключить договор купли-продажи в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подведения итогов продажи имущества.

3) оплатить стоимость имущества, установленную по результатам торгов, в сроки, определяемые договором купли-продажи;

4) оплатить АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Организатор продажи) вознаграждение в связи с организацией и проведением продажи в порядке и на условиях, предусмотренных в информационном сообщении и договоре о задатке (договоре присоединения), опубликованных в извещении о продаже имущества;

Мне известно, что при приобретении имущества без объявления цены зарегистрированная заявка является поступившим предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества Санкт-Петербурга по предлагаемой претендентом цене приобретения.

При приобретении имущества на аукционе, конкурсе или посредством публичного предложения ознакомлен с тем, что:

При проведении продажи имущества на аукционе, конкурсе и посредством публичного предложения претендентом должен быть оплачен задаток в соответствии с условиями договора о задатке, опубликованными в информационном сообщении о продаже имущества.

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного Сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в информационном сообщении.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в информационном сообщении, в случае подачи Претендентом заявки на участие в продаже и перечисления суммы задатка.

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора продажи и перечисляется непосредственно Претендентом.

В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже (либо продажи посредством публичного предложения) государственного имущества», договор о задатке от ___ №_____ (в случае заключения договора в форме единого документа, подписанного Сторонами), заявка от _____ № _____ (в случае перечисления задатка после подачи заявки для участия в торгах/продаже посредством публичного предложения).

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, указанный в информационном сообщении, является выписка с соответствующего счета продавца.

Уведомляю, что на момент подачи настоящей заявки задаток в размере _____ (_____ _____) рублей перечислен на счет Организатора продажи по платежному поручению № _____ от «_____» _____20___ г.

Указанный задаток перечислен на основании договора о задатке (договора присоединения) от _____ №_____[1]

Предварительно согласен на обработку Продавцом (Организатором торгов) персональных данных согласно ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ в целях, не противоречащих действующему законодательству.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

__________\

«____» _____ 20_____г.

[1]Ссылка на договор о задатке включается в случае заключения претендентом договора о задатке путем составления единого документа, подписанного сторонами.

Форма 2/3

Договор о задатке №_____
(договор присоединения)

г. Санкт-Петербург «_____» _____20____г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Фонд», в лице начальника Секретариата Каревой И. Б., действующей на основании доверенности от 01.02.2016 № 248/29, с одной стороны, и претендент на приобретение государственного (муниципального) имущества на аукционе/при продаже посредством публичного предложения/конкурсе, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент» _____
_____,

с другой стороны, на основании договора от 20.04.2010 № ФАО-238/2010, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и открытым акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и в соответствии с требованиями ст. 380, 428 ГК РФ, пп. 3 и 6 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 (далее – Положение о проведении аукциона), пп. 3 и 5 Положения о порядке продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 (далее – Положение о продаже посредством публичного предложения), пп. 3 и 8 Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 584 (далее – Положение о проведении конкурса), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в процедуре продажи государственного имущества
_____
(указать наименование объекта продажи, адрес)
_____
(все графы заполняются от руки печатными буквами)
(далее – Имущество),
проводимой в форме _____
(указать способ продажи – аукцион, продажа посредством публичного предложения, конкурс)
«_____» _____20___г., перечисляет денежные средства в размере _____
(цифрами и прописью)
_____
_____ рублей
(далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Фонда:

– № 40702810190550000677 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению Договора купли-продажи и оплате продаваемого на торгах/продаже посредством публичного предложения Имущества в случае признания Претендента победителем торгов/продажи посредством публичного предложения.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению на счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже (либо продажи посредством публичного предложения) государственного имущества», договор о задатке от _____ №_____ (в случае заключения настоящего Договора в форме единого документа, подписанного Сторонами), заявка от ____ № ____ (в случае перечисления задатка после подачи заявки для участия в торгах/продаже посредством публичного предложения).

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п. 1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торгов/продажи посредством публичного предложения, а именно «_____» _____20_____г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет Фонда.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на счет Фонда на дату, указанную в информационном сообщении о проведении продажи Имущества, Претендент не допускается к участию в торгах/продаже посредством публичного предложения. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание не принимается.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены пп. 3.2–3.6 настоящего договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае, если Претендент не будет допущен к участию в торгах/продаже посредством публичного предложения, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней с даты оформления Фондом Протокола об итогах приема заявок и определении участников торгов/продажи посредством публичного предложения.

3.3. В случае, если Претендент участвовал в торгах/продаже посредством публичного предложения и не признан Победителем торгов/продажи посредством публичного предложения, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов торгов/продажи посредством публичного предложения.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах/продаже посредством публичного предложения до даты окончания приема заявок Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня поступления Фонду от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора.

3.5. В случае признания торгов/продажи посредством публичного предложения несостоявшимися Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола признания торгов/ продажи посредством публичного предложения несостоявшимися.

3.6. В случае отмены торгов/продажи посредством публичного предложения Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня подписания генеральным директором Фонда приказа об отмене торгов/продажи посредством публичного предложения.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов/продажи посредством публичного предложения:

– уклонится/откажется от заключения в установленный срок Договора купли-продажи имущества (п. 12 ст. 18 и п. 11 ст. 23 Федерального закона № 178-ФЗ от 21.12.2001 «О приватизации государственного и муниципального имущества»);

– уклонится/откажется от оплаты продаваемого на торгах/посредством публичного предложения Имущества в срок, установленный заключенным Договором купли-продажи имущества.

3.8. В случае признания Претендента победителем торгов/продажи посредством публичного предложения:

3.8.1. Сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты приобретаемого на торгах/продаже посредством публичного предложения Имущества при заключении в установленном порядке Договора купли-продажи.

3.8.2. Победитель торгов/продажи посредством публичного предложения обязуется оплатить вознаграждение Фонду в размере 3 (трех) процентов от цены, определенной по итогам торгов/продажи посредством публичного предложения, в течение 15 рабочих дней с момента подведения итогов торгов/продажи посредством публичного предложения на расчетный счет Фонда: № 40702810235000002666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

3.8.3. В случае нарушения условий п. 3.8.2 Договора победителю торгов/продажи посредством публичного предложения начисляются пени в размере 0,15% от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Фонда, указанный в п. 3.8.2 Договора.

3.8.4. Если победитель торгов/продажи посредством публичного предложения откажется от подписания Договора купли-продажи, иным образом уклонится от заключения Договора купли-продажи или Фонд в порядке, предусмотренном Договором купли-продажи, откажется от указанного договора в связи с неисполнением победителем торгов/продажи посредством публичного предложения обязанности по оплате стоимости приобретенного Имущества, победитель (Покупатель по Договору купли-продажи) возмещает Фонду убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения торгов/продажи посредством публичного предложения, в том числе упущенную выгоду в размере вознаграждения, подлежащего уплате в соответствии с п. 3.8.2 настоящего Договора.

3.9. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торгов/продажи посредством публичного предложения, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торгов/продажи посредством публичного предложения, Фондом удерживается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей из суммы задатка, внесенной Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, в случае если он не признан победителем торгов/продажи посредством публичного предложения. Победитель торгов/продажи посредством публичного предложения, в случае утраты или физического повреждения карточки участника, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником процедуры продажи Имущества, обязан уплатить Фонду штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам торгов/продажи посредством публичного предложения.

IV. Срок действия настоящего Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Фонда.

4.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Фонда, один – передается Претенденту.

V. Реквизиты и подписи сторон:

ФОНД: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 ИНН 7838332649 р/счет 40702810190550000677 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, КПП 783801001		**ПРЕТЕНДЕНТ:** _____ _____ _____ _____ _____ _____ (физические и юридические лица, в том числе, должны указать банковские реквизиты)

ОТ ФОНДА _____ И. Б. Карева ОТ ПРЕТЕНДЕНТА _____/_____/

Аукцион на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

(для субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге)

17 АВГУСТА 2016 года в 11:00

Организатор аукциона — АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
190000, СПб, пер. Гривцова, д. 5, e-mail: info@property-fund.ru

Прием заявок с 10:00 27 ИЮНЯ по 15 АВГУСТА 2016 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее 15 АВГУСТА 2016 г.

Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе осуществляются **с 10:00 16 АВГУСТА до 10:20 17 АВГУСТА 2016 г.**

Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками аукциона, либо не допущенным к участию в аукционе, а также карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **17 АВГУСТА 2016 г. с 10:30 до 10:50** в помещениях отдела организации торгов и документооборота АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Секретариат) по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Подведение итогов аукциона состоится 17 АВГУСТА 2016 г.

по адресу организатора аукциона: СПб, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.

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

Сведения об объекте нежилого фонда, право аренды которого подлежит реализации на аукционе.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА (ВЕЛИЧИНА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ) В ОТНОШЕНИИ ЛОТА 1 СНИЖЕНА НА 25%.

1. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: **СПб, пр. Обуховской Обороны, д. 88, лит. А, пом. 3-Н.**

Район Санкт-Петербурга: Невский.

Кадастровый номер: 78:12:0712201:1073.

Этаж: 1-й (h=3,25 м).

Общая площадь помещения: 59,9 кв. м.

Входы: 2 отдельных с улицы.

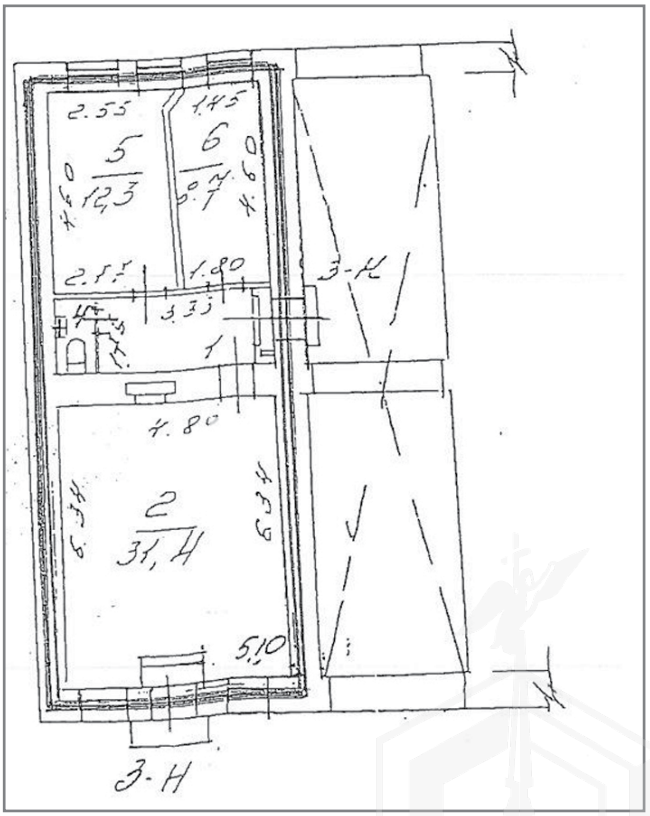
Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 10.07.2015 № 15-10490:

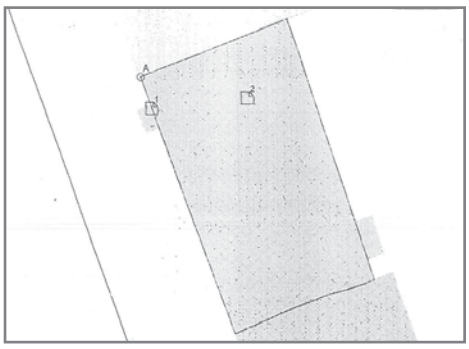
максимальная мощность 3 (три) кВт.

Договор аренды заключается сроком на 10 лет с даты передачи арендатору объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.



Начальная цена (величина годовой арендной платы): 392 641,41 руб. (без учета НДС).
Сумма задатка: 392 641,41 руб.
Шаг аукциона: 19 632,07 руб.

График проведения осмотра: осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы по тел. 412-93-34, ответственное за просмотр лицо от ООО «Жилкомсервис № 1 Невского района» Ольга Алексеевна.



На момент прекращения договора аренды объект нежилого фонда, опубликованный в настоящем извещении, должен соответствовать требованиям к его техническому состоянию, указанным в акте приема-передачи, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

В соответствии с договором № Фао-238/2010 от 20.04.2010, заключенным между Комитетом по управлению городским имуществом (далее – КУГИ) и ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», распоряжением КУГИ от 1 июня 2010 г. № 76-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» победитель аукциона/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы», в случае отказа победителя аукциона от заключения договора аренды объекта нежилого фонда либо его уклонения от заключения договора аренды объекта нежилого фонда или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» , уплачивает Организатору аукциона сверх размера годовой арендной платы за объект, определенной по итогам аукциона, вознаграждение за осуществление действий по организации и проведению аукциона в размере, равном величине арендной платы за объект за один месяц, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы за объект, определенной по результатам аукциона.

Размер годовой арендной платы, определенный по итогам аукциона, ежегодно индексируется в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемым Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Настоящее извещение о проведении аукциона одновременно является документацией об аукционе, содержащей сведения и информацию, указанные в п. 114 Приложения 1 к приказу Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене (величине годовой арендной платы), проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и распоряжения КУГИ от 1 июня 2010 г. № 76-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, име-

ющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с ч. 3 и 5 ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Одно лицо вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по одному объекту.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе в 2-х экземплярах по форме, составу и содержанию, указанным в настоящем извещении о проведении аукциона.

2. Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей).

3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо – доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя (при наличии печати) и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Задаток перечисляется на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», ИНН 7838332649, КПП 783801001:

– № 40702810790320000867

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург,

к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790;

и должен поступить на указанный счет не позднее 15 АВГУСТА 2016 г.

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора аукциона и перечисляется непосредственно претендентом на участие в аукционе (далее – Претендент).

В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда», а в случае заключения настоящего договора в форме единого документа, подписанного Сторонами должна содержаться ссылка на его реквизиты.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с вышеуказанного счета Организатора аукциона.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды объекта нежилого фонда и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Задаток, внесенный Претендентом, который сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, возвращается такому Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с победителем аукциона договора аренды объекта нежилого фонда.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания протокола аукциона, но не позднее дня передачи объекта нежилого фонда победителю аукциона, в счет арендной платы по договору следующим образом:

– в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды;

– в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, сумма, составляющая разницу между суммой внесенного задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора арен-

ды, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

8. Договор о задатке (договор присоединения) в 3-х экземплярах (в случае его составления в форме единого документа, подписанного сторонами).

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в настоящем информационном сообщении (форма соответствующего документа также размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.property-fund.ru, на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru и на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru). Договор о задатке оформляется на специальном бланке. Специальные бланки выдаются по месту нахождения организатора торгов по адресу: СПб, пер. Гривцова, д. 5, в помещениях Секретариата.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи Претендентом заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются в письменной форме 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: СПб, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, помещениях Секретариата.

Дата и время окончания приема заявок – 15 АВГУСТА 2016 г. в 17:00.

Организатор аукциона регистрирует заявку и прилагаемые к ней документы в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются организатором аукциона соответствующим заявителям. Задатки возвращаются организатором аукциона указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

– непредставления документов, предусмотренных в настоящем извещении о проведении аукциона, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

– несоответствия требованиям, установленным в п. 18 Приложения 1 к приказу Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67;

– невнесения задатка, в срок, предусмотренный в настоящем извещении о проведении аукциона;

– несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям, предусмотренным в настоящем извещении о проведении аукциона;

– наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

– наличия решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

– подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным ч. 3 и 5 ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Заявки и документы претендентов рассматриваются Организатором аукциона и оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе **с 10:00 16 АВГУСТА до 10:20 17 АВГУСТА 2016 г.** по местонахождению Организатора аукциона.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени рассмотрения заявок на участие в аукционе путем направления Организатору аукциона соответствующего уведомления письменной форме, в том числе в форме электронного документа. Организатор аукциона возвращает Претенденту заявку, представленную в письменной форме и прилагаемые к ней документы в течение 1 (одного) рабочего дня с даты получения соответствующего уведомления. Заявка с прилагаемыми к ней документами по желанию заинтересованного лица вручается ему по месту нахождения Организатора аукци-

она, или направляется по почте по адресу, указанному в запросе.

Задаток возвращается Организатором аукциона претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня, начиная с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа на электронную почту: chentsova@property-fund.ru, prikotenko@property-fund.ru Организатору аукциона запрос о предоставлении документации об аукционе. Документация об аукционе по желанию заинтересованного лица вручается ему по месту нахождения Организатора аукциона или направляется по почте либо в форме электронного документа по адресу, указанному в запросе. Предоставление документации об аукционе заинтересованному лицу осуществляется бесплатно.

Разъяснение положений документации об аукционе осуществляется Организатором аукциона в период с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru и на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru до даты размещения протокола аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru и на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа на электронную почту chentsova@property-fund.ru, prikotenko@property-fund.ru Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В случае отсутствия заявок, подачи одной заявки, если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене, предусматривающих более высокую цену, чем начальная цена, «шаг аукциона» снижен на 0,5 процента начальной цены, но не ниже 0,5 процента начальной цены, и после троекратного объявления предложения о начальной цене не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену, аукцион признается несостоявшимся.

Организатор аукциона вправе отказаться без компенсации расходов от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, начальной цены (величины годовой арендной платы), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене (величине годовой арендной платы).

Участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены (величины годовой арендной платы), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» (последующая цена от предыдущей отличается на 1 (один) «шаг аукциона»), поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

В случае если после троекратного объявления аукционистом начальной цены (величины годовой арендной платы), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену (величину годовой арендной платы), аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной цены (величины годовой арендной платы), но не ниже 0,5 процента начальной цены (величины годовой арендной платы).

Если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее – действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене.

Если действующий правообладатель воспользовался указанным правом, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене.

Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене (величине годовой арендной платы) ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона,

последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену (размер годовой арендной платы), либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене (размеру годовой арендной платы).

Размер годовой арендной платы за объект, предложенный победителем аукциона, заносится в протокол аукциона.

Протокол аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона и является основанием для заключения договора аренды объекта нежилого фонда.

На основании подпункта 15 п. 1 ст. 17.1 Федерального закона РФ № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, предоставляется право заключения договора аренды объекта нежилого фонда. При этом для АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», действующего от имени Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, заключение договора аренды объекта нежилого фонда с единственным участником аукциона является обязательным.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона один экземпляр протокола аукциона выдается АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» победителю аукциона или его уполномоченному представителю под расписку либо высылается ему по почте (заказным письмом);

Не позднее 3 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона (протокола о признании аукциона несостоявшимся) направляет либо вручает под расписку победителю аукциона или лицу, который заключил договор аренды Объекта в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

А) проект договора аренды объекта нежилого фонда, составляемый в соответствии с примерной формой и условиями, указанными в настоящем извещении о проведении аукциона, с учетом условий, установленных протоколом аукциона;

Б) уведомление с предложением явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды объекта нежилого фонда в течение 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления.

Договор аренды объекта нежилого фонда заключается между победителем аукциона или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона после перечисления в бюджет Санкт-Петербурга суммы задатка, внесенной победителем аукциона или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

В случае уклонения (отказа) победителя аукциона от заключения договора аренды Объекта в установленный срок не позднее 5 рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от подписания договора аренды Объекта направляет уведомление об уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения договора аренды Объекта участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, с предложением в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления уведомления явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды.

В случае если Организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, обеспечения исполнения договора в соответствии с требованиями, установленными п. 99 приложения № 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и извещением о проведении аукциона, но не позднее 15 рабочих дней с даты утверждения протокола аукциона.

При уклонении (отказе) победителя аукциона/ участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» от заключения в установленный срок договора аренды задаток не возвращается и указанные лица утрачивают право на заключение договора аренды.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды объекта нежилого фонда определены в примерной форме договора аренды объекта нежилого фонда, указанной в настоящем извещении о проведении аукциона.

Ознакомиться со сведениями об объекте, графиком осмотра объекта, право аренды которого выставляется на аукцион, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора аукциона, а также на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru и на сайте Организатора торгов в сети Интернет: www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru.

Телефоны для справок: (812) 777-27-27, 331-53-04, 331-41-27.

Аукцион на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

17 АВГУСТА 2016 года в 11:00

Организатор аукциона — АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
190000, СПб, пер. Гривцова, д. 5, e-mail: info@property-fund.ru

Прием заявок с 10:00 27 ИЮНЯ по 15 АВГУСТА 2016 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее 15 АВГУСТА 2016 г.

Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе осуществляются **с 10:00 16 АВГУСТА до 10:20 17 АВГУСТА 2016 г.**

Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками аукциона, либо не допущенным к участию в аукционе, а также карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **17 АВГУСТА 2016 г. с 10:30 до 10:50** в помещениях отдела организации торгов и документооборота АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Секретариат) по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Подведение итогов аукциона состоится 17 АВГУСТА 2016 г.
по адресу организатора аукциона: СПб, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.

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

Сведения об объекте нежилого фонда, право аренды которого подлежит реализации на аукционе.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА (ВЕЛИЧИНА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ) В ОТНОШЕНИИ ЛОТА 1 СНИЖЕНА НА 25%.

1. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: **СПб, 3-я Советская ул., д. 24, лит. А, пом. 4-Н.**

Район Санкт-Петербурга: Центральный.

Кадастровый номер: 78:31:0001480:2253.

Этаж: цокольный (h=2,65/– h=0,95 м).

Общая площадь помещения: 69,2 кв. м.

Входы: 1 отдельный со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

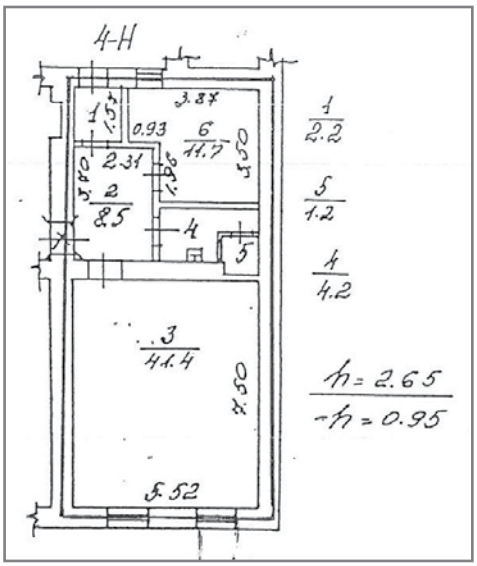
Целевое назначение: нежилое.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 29.03.2016 № 15-25995:

максимальная мощность 3 (три) кВт.

Договор аренды заключается на срок, равный 11 месяцам, с условием о продлении срока его действия до 10 лет на основании дополнительного соглашения. Общий срок аренды составляет 10 лет с даты передачи арендатору объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

Здание, в котором находится указанное помещение, расположено в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 1-3). Режим зон установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных



зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

В связи с наличием самовольной перепланировки объекта нежилого фонда арендатор в течение 11 месяцев с даты заключения договора аренды обязан представить документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки. Указанные действия должны быть совершены арендатором за свой счет. Расходы в связи с их совершением арендатору не выплачиваются. В случае невыполнения данного условия арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть договор аренды.

Начальная цена (величина годовой арендной платы): 379 151,43 руб. (без учета НДС).
Сумма задатка: 379 151,43 руб.
Шаг аукциона: 18 957,57 руб.

Обеспечение исполнения договора устанавливается в размере годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам.

Способ обеспечения договора определяется участником аукциона в соответствии с п. 99 приложения № 1 к приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и предоставляется им в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в Комитет для подписания договора аренды Объекта.

Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 п. 114 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства. Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

График проведения осмотра: осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни с 10:00 до 18:00 по тел. 8 (921) 976-93-07, ответственное за просмотр от ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района» лицо – Веренич Марина Владимировна.

На момент прекращения договора аренды объект нежилого фонда, опубликованный в настоящем извещении, должен соответствовать требованиям к его техническому состоянию, указанным в акте приема-передачи, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

В соответствии с договором № Фао-238/2010 от 20.04.2010, заключенным между Комитетом по управлению городским имуществом (далее – КУГИ) и ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», распоряжением КУГИ от 1 июня 2010 г. № 76-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» победитель аукциона/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы», в случае отказа победителя аукциона от заключения договора аренды объекта нежилого фонда либо его уклонения от заключения договора аренды объекта нежилого фонда или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» , уплачивает Организатору аукциона сверх размера годовой арендной платы за объект, определенной по итогам аукциона, вознаграждение за осуществление действий по организации и проведению аукциона в размере, равном величине арендной платы за объект за один месяц, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы за объект, определенной по результатам аукциона.

Размер годовой арендной платы, определенный по итогам аукциона, ежегодно индексируется в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемым Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Настоящее извещение о проведении аукциона одновременно является документацией об аукционе, содержащей сведения и информацию, указанные в п. 114 Приложения 1 к приказу Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене (величине годовой арендной платы), проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или)

пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и распоряжения КУГИ от 1 июня 2010 г. № 76-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

Заявителем (далее – также претендент) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды объекта нежилого фонда и подавшее заявку на участие в аукционе.

Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Одно лицо вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по одному объекту.

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 на участие в аукционе в 2-х экземплярах по форме, составу и содержанию, указанным в настоящем извещении о проведении аукциона.

2. Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо – доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя (при наличии печати) и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Задаток перечисляется на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», ИНН 7838332649, КПП 783801001:

– № 40702810790320000867
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург,
к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790
(для юридических и физических лиц);

и должен поступить на указанный счет не позднее 15 АВГУСТА 2016 г.

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора аукциона и перечисляется непосредственно претендентом на участие в аукционе (далее – Претендент).

В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда», а в случае заключения настоящего договора в форме единого документа, подписанного Сторонами должна содержаться ссылка на его реквизиты.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с вышеуказанного счета Организатора аукциона.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды объекта нежилого фонда и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Задаток, внесенный Претендентом, который сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, возвращается такому Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с победителем аукциона договора аренды объекта нежилого фонда.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания протокола аукциона, но не позднее дня передачи объекта нежилого фонда победителю аукциона, в счет арендной платы по договору следующим образом:

– в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды;

– в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, сумма, составляющая разницу между суммой внесенного задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

8. Договор о задатке (договор присоединения) в 3-х экземплярах (в случае его составления в форме единого документа, подписанного сторонами).

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в настоящем информационном сообщении (форма соответствующего документа также размещена на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru, на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru и). Договор о задатке оформляется на специальном бланке. Специальные бланки выдаются по месту нахождения Организатора торгов по адресу: СПб, пер. Гривцова, д. 5, в помещениях Секретариата.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи Претендентом заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются в письменной форме 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: СПб, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, помещениях Секретариата.

Дата и время окончания приема заявок – 15 АВГУСТА 2016 г. до 17:00.

Организатор аукциона регистрирует заявку и прилагаемые к ней документы в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются организатором аукциона соответствующим заявителям. Задатки возвращаются организатором аукциона указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

– непредставления документов, предусмотренных в настоящем извещении о проведении аукциона, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

– несоответствия требованиям, установленным в п. 18 Приложения 1 к приказу Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67;

– невнесения задатка, в срок, предусмотренный в настоящем извещении о проведении аукциона;

– несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям, предусмотренным в настоящем извещении о проведении аукциона;

– наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

– наличия решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Заявки и документы претендентов рассматриваются Организатором аукциона и оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе **с 10:00 16 АВГУСТА до 10:20 17 АВГУСТА 2016 г.** по местонахождению Организатора аукциона.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени рассмотрения заявок на

участие в аукционе путем направления Организатору аукциона соответствующего уведомления в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. Организатор аукциона возвращает Претенденту заявку, представленную в письменной форме и прилагаемые к ней документы в течение 1 (одного) рабочего дня с даты получения соответствующего уведомления. Заявка с прилагаемыми к ней документами по желанию заинтересованного лица вручается ему по месту нахождения Организатора аукциона, или направляется по почте по адресу, указанному в запросе.

Задаток возвращается Организатором аукциона претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня, начиная с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа на электронную почту: chentsova@property-fund.ru, prikotenko@property-fund.ru Организатору аукциона запрос о предоставлении документации об аукционе. Документация об аукционе по желанию заинтересованного лица вручается ему по месту нахождения Организатора аукциона или направляется по почте либо в форме электронного документа по адресу, указанному в запросе. Предоставление документации об аукционе заинтересованному лицу осуществляется бесплатно.

Разъяснение положений документации об аукционе осуществляется Организатором аукциона в период с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга: www.gov.spb.ru до даты размещения протокола аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru и на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга: www.gov.spb.ru.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа на электронную почту chentsova@property-fund.ru, prikotenko@property-fund.ru Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В случае отсутствия заявок, подачи одной заявки, если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене, предусматривающих более высокую цену, чем начальная цена, «шаг аукциона» снижен на 0,5 процента начальной цены, но не ниже 0,5 процента начальной цены, и после троекратного объявления предложения о начальной цене не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену, аукцион признается несостоявшимся.

Организатор аукциона вправе отказаться без компенсации расходов от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, начальной цены (величины годовой арендной платы), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене (величине годовой арендной платы).

Участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены (величины годовой арендной платы), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» (последующая цена от предыдущей отличается на 1 (один) «шаг аукциона»), поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

В случае если после троекратного объявления аукционистом начальной цены (величины годовой арендной платы), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену (величину годовой арендной платы), аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной цены (величины годовой арендной платы), но не ниже 0,5 процента начальной цены (величины годовой арендной платы).

Если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее – действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене.

Если действующий правообладатель воспользовался указанным правом, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене.

Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене (величине годовой арендной платы) ни

один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену (размер годовой арендной платы), либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене (размеру годовой арендной платы).

Размер годовой арендной платы за объект, предложенный победителем аукциона, заносится в протокол аукциона.

Протокол аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона и является основанием для заключения договора аренды объекта нежилого фонда.

На основании подпункта 15 п. 1 ст. 17.1 Федерального закона РФ № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, предоставляется право заключения договора аренды объекта нежилого фонда. При этом для АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», действующего от имени Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, заключение договора аренды объекта нежилого фонда с единственным участником аукциона является обязательным.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона один экземпляр протокола аукциона выдается АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» победителю аукциона или его уполномоченному представителю под расписку либо высылается ему по почте (заказным письмом);

Не позднее 3 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона (протокола о признании аукциона несостоявшимся) направляет либо вручает под расписку победителю аукциона или лицу, который заключил договор аренды Объекта в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

А) проект договора аренды объекта нежилого фонда, составляемый в соответствии с примерной формой и условиями, указанными в настоящем извещении о проведении аукциона, с учетом условий, установленных протоколом аукциона;

Б) проект дополнительного соглашения к договору аренды объекта нежилого фонда, составленный в соответствии с примерной формой, указанной в настоящем извещении о проведении аукциона (в случае если объект нежилого фонда не относится к объектам нежилого фонда, включенным в Фонд объектов для малого и среднего предпринимательства);

В) уведомление с предложением явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды объекта нежилого фонда в течение 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления.

Договор аренды объекта нежилого фонда и дополнительное соглашение к нему заключаются между победителем аукциона или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона после перечисления в бюджет Санкт-Петербурга суммы задатка, внесенной победителем аукциона или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

В случае уклонения (отказа) победителя аукциона от заключения договора аренды Объекта в установленный срок в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от подписания договора аренды Объекта направляет уведомление об уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения договора аренды Объекта участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, с предложением в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления уведомления явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды.

В случае если Организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, обеспечения исполнения договора в соответствии с требованиями, установленными п. 99 приложения № 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и извещением о проведении аукциона, но не позднее 15 рабочих дней с даты утверждения протокола аукциона.

При уклонении (отказе) победителя аукциона/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» от заключения в установленный срок договора аренды задаток не возвращается и указанные лица утрачивают право на заключение договора аренды.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды объекта нежилого фонда определены в примерной форме договора аренды объекта нежилого фонда, указанной в настоящем извещении о проведении аукциона.

Ознакомиться со сведениями об объекте, графиком осмотра объекта, право аренды которого выставляется на аукцион, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора аукциона на сайте Организатора торгов в сети Интернет: www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru.

Телефоны для справок: (812) 777-27-27, 331-53-04, 331-41-27.

Форма договора аренды, заключаемого по результатам торгов

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

«___»_____20____ г. Санкт-Петербург

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации – город федерального значения (далее – Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, в лице представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», действующего на основании _____ ___, с одной стороны, и _____ _____ полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы и места нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица, пол, гражданство и место рождения физического лица дата рождения __.__.____, зарегистрированное (-ая, – ый) _____

(для физических лиц) (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

_____

(наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ)

__.__.____ г., свидетельство о государственной регистрации N ___, ИНН _____,

КПП _____, проживающий (-ая) по адресу: _____,

(для физических лиц)

паспорт, серия _____, номер ____, выданный _____ __.__.____ г.,

(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

в лице _____,

(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____

_____,

(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т. п.)

с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае если объект нежилого фонда не является памятником истории и культуры, не расположен в границах объекта культурного наследия либо в границах зон охраны объекта культурного наследия):

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда – _____

_____,

(здание, сооружение, помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения)

именуемый далее Объектом, расположенный по адресу: _____

_____

(точный адрес Объекта, в том числе литера, этаж, номер на поэтажном плане, кадастровый номер)

_____

на основании

_____

(орган, дата и номер соответствующего решения)

для использования под _____*.

(указать конкретные цели использования)

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от _____ № _____:

максимальная мощность _____ кВт <*>.

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если акт об осуществлении технологического присоединения оформлен и подписан Комитетом по управлению городским имуществом и сетевой организацией

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае если объект нежилого фонда является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия):

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда, являющийся памятником истории и культуры / расположенный в границах объекта культурного наследия / расположенный в границах зоны охраны объекта культурного наследия – _____,

(здание, сооружение, помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения)

именуемый далее Объектом, по адресу:

_____

(точный адрес Объекта, в том числе литера, этаж, номер на поэтажном плане, кадастровый номер)

на основании _____

(орган, дата и номер соответствующего решения)

для использования под _____*.

(указать конкретные цели использования)

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет _____
_____ квадратных метров.
(цифрами, прописью)

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от _____ N _____:

максимальная мощность _____ кВт <*>.

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если акт об осуществлении технологического присоединения оформлен и подписан Комитетом по управлению городским имуществом и сетевой организацией

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

1.3. Договор действует по _____ и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с _____.
(указать дату)

* Если КИО, КУГИ или Комитетом по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга в установленном порядке определена конкретная цель использования Объекта.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в главе 6 Договора «Особые условия».

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и Организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, – в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим управление многоквартирным домом, – в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах) (далее – Организация).

Указанный Акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Не позднее 30 дней с момента подписания Договора Арендатор обязан согласовать в Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – органы МЧС России) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее – органы Роспотребнадзора) возможность использования Объекта под предполагаемое функциональное назначение.

В течение 10 дней со дня получения согласования органов МЧС России и Роспотребнадзора, а также при изменении функционального назначения, согласованного в указанных органах, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о конкретной цели использования Объекта.

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору».

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия Договора.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Работы по окраске фасадов зданий, сооружений, многоквартирных домов производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее – работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с п. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания, сооружения, многоквартирного дома, финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при

участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135 «Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с Комитетом по градостроительству и архитектуре, а в случае если Объект является памятником истории и культуры, – с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома от надписей и графических изображений. Доля арендатора в затратах на выполнение работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, на Объекте (указанных в акте приема-передачи).

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя и Организации прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций и переоборудования капитального характера.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией. <*>

В случае обнаружения Арендодателем или Организацией самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Организации.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании. <*>

В случае если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения пп. 7.1 Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если Объект представляет собой помещение либо составляющую помещения.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в п. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию _____ _____ в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

(описание соответствующего земельного участка)

2.2.10. Немедленно извещать Организацию, Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.11. В течение шестидесяти дней со дня подписания настоящего Договора:

– при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

– при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Организацией;

– заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

– в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;

– заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок – с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

– заключить со страховой организацией, имеющей в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования, договор страхования Объекта. В течение 10 календарных дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Арендодателя;

– заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

– своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта и(или) общих помещений здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.13-1. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.2.14. Обеспечить страхование Объекта на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

– пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);

– стихийные бедствия (наводнение, шторм, молния, буря, ливень, град, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);

– противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);

– аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

В обязательном порядке страхованию подлежат конструктивные элементы Объекта.

Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения договора страхования, определяемой соглашением Арендатора и страховой организации, но не ниже балансовой стоимости Объекта.

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

– Арендодатель – в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;

– Арендатор – в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

В случае отказа страховой организации страховать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Арендатора и Арендодателя с заключением страховой организации страхование данных рисков не производится. В таком случае Арендатор вправе предложить данный риск другой страховой организации.

Договор страхования заключается по выбору Арендатора на весь срок действия Договора, но не более чем на 5 лет, или ежегодно.

При наступлении страхового случая Арендатор обязан незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы МЧС России, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т. п.) и предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект.

2.2.15. Письменно сообщить в указанную в п. 2.2.14 Договора страховую организацию о всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, не позднее 60 дней со дня заключения Договора заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта, за исключением случаев, когда такой земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта. При этом арендная плата за Объект включает в себя арендную плату за часть земельного участка по обрезу фундамента Объекта. Заключение договора аренды земельного участка не требуется, если земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта или не сформирован и при этом Арендатором не используется территория, прилегающая к Объекту.

Размер арендной платы за земельный участок определяется за счет Арендатора в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими порядок определения арендной платы за земельные участки.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в п. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с п. 2.2.4 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта (его части) в установленном Договором порядке в субаренду:

– обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);

– уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятидневный срок со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды;

– получить письменное согласие Арендодателя на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды.

2.2.19. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.11. Договора. Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.20. Если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, Арендатор обязан:

2.2.20.1. В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

– представить Арендодателю сведения администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта о необходимости выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо сведения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов, подтверждаемые документом (актом обследования Объекта с предписаниями по выполнению нормативных требований по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, либо заключением о соответствии Объекта указанным нормативным требованиям), выданным специализированной организацией, уполномоченной осуществлять обследование объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи на соответствие нормативным требованиям по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее – уполномоченная организация);

– в установленном порядке подать заявку на проведение обследования Объекта в уполномоченную организацию (при отсутствии у администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта документально подтвержденных сведений о ранее проводившемся обследовании Объекта);

– представить Арендодателю копию документа о результатах рассмотрения заявки, выданного уполномоченной организацией (копию заключения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов либо копию акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов);

– при наличии акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке подать заявление о согласовании производства указанных работ.

2.2.20.2. В установленный срок обеспечить выполнение работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов.

2.2.20-1. Если Объект используется для оказания услуг общественного питания, Арендатор обязан обеспечить доступ физических лиц к расположенным в Объекте туалетам.

2.2.21. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных п. 5.5 Договора случаях).

2.2.22. Обеспечить оборудование подземного пешеходного перехода системой автоматической пожарной защиты <*>.

<*> Пункт включается в текст Договора в случае, если Объект является подземным пешеходным переходом либо его частью.

2.2.24. В случае наступления страхового случая приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором) не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая.

2.2.24(1). Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

– обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

– выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

– обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

– в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (переустройству) помещений и(или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

– в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.26. В случае осуществления Арендатором технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.26.1. Выполнять технические условия, выданные сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивать реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий. Технические условия являются неотъемлемой частью Договора. Оригиналы документов, подтверждающие выполнение технических условий, Арендатор направляет Арендодателю в течение 14 календарных дней с даты их получения.

Затраты на выполнение технических условий, выданных сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивающие реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий, Арендатору не возмещаются.

2.2.27. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено п. 2.2.11 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры

2.2.28. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена ст. 18.15-18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. В случае если арендная плата за пользование Объектом определена методом индивидуальной оценки либо по результатам торгов, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, но не ранее 1 года с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в п. 3.6 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в п. 3.6 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в п. 3.6 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в п. 3.6 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т. ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и(или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании), предварительно согласовав его производство с Арендодателем.

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с п. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.3.4. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

– без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;

– без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;

– с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством.

– при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» (далее – РМВК).

2.3-1.2. Представить Арендодателю согласование РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее – Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

– представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Арендодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;

– осуществить выплату Арендодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков).

2.3-2. Арендатор в случае осуществления перепланировки и уменьшения площади Объекта более чем на 15% вправе требовать внесения изменений в Договор после выполнения обязательств, предусмотренных пп. 2.3-1.3 Договора.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пп. 2.3.4 и 2.3-1 Договора, площадь Объекта уменьшилась, арендная плата по Договору, указанная в разделе 3 Договора, не изменяется.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

В случае если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по соглашению собственников общего имущества в здании, сооружении, многоквартирном доме.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной п. 2.2.21 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (ст. 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС) составляет _____ (_____) руб.;
(цифрами) (прописью)

Плата за аренду Объекта в _____ году с учетом НДС (год заключения Договора) составляет в месяц _____ руб.
(цифрами)

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в месяц _____ руб.;
(цифрами)

Ставка НДС равна _____%, что составляет _____ руб.
(цифрами)

3.2. С 01.01._____ <*> Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Апред x I,

где:

Атек – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в месяц в текущем году;

Апред – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в месяц в предыдущем году;

I – индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 N 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Примечание: _____ <*> – год, следующий за годом заключения Договора.

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы объектов нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с п. 2.3.1 Договора), о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый месяц календарного года до 31 января.

3.5. Арендатор оплачивает страховой взнос в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с п. 2.2.11 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Арендодателю копию платежного поручения.

3.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет № _____.

Код бюджетной классификации _____.

3.7. Денежные средства, перечисленные Арендатором в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по Договору, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом), в случае принятия Арендодателем решения о приватизации (продаже) Объекта, при поступлении Объекта в собственность Арендатора либо при прекращении принадлежащих Арендатору на основании Договора прав владения и пользования Объектом (в случае приобретения Объекта третьим лицом) возврату Арендатору не подлежат.

3.8. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им п. 2.1.1 Договора выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п. 2.2.17 Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7, а также требований пп. 2.3-1.2 и 2.3-1.3 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В случае отсутствия договоров, предусмотренных п. 2.2.11, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в п. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России или Роспотребнадзора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с п. 3.5 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с п. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательства, предусмотренных пп. 2.2.13-1, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп. 2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.9. В случае нарушения Арендатором п. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с п. 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта, а также при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 2.2.21 Договора, в установленные Договором сроки Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.12. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пп. 2.2.11, 2.2.21 Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилых здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.13. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в п. 3.6 Договора.

Код бюджетной классификации _____.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за три месяца до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России и Роспотребнадзора по истечении установленного п. 2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п. 2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3-1. При необеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.13-1 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации.

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.4, 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 2.2.11, 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно п. 3.5 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в п. 2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в п. 2.4 Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее – Продукция).

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных п. 2.2.21 Договора.

5.3.13. В случае, предусмотренном п. 2.2.21-1 Договора.

5.3.14. При использовании Объекта Арендатором под цели, не предусмотренные п. 1.1 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований п. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

– принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

– принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

– принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

– принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования <*>.

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если здание, сооружение, многоквартирный дом является объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия).

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

– несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18 и 2.3.2 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя;

– нарушения Арендатором п. 2.5 Договора;

– наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;

– нарушения Арендатором п. 2.2.24 (1) Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

– наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

– нарушения п. 2.2.28 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в случае наступления ответственности, предусмотренной ст. 18.15-18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

5.5-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.6. В случаях, предусмотренных пп. 5.4, 5.5, 6.11. <**> Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1 Договора, – по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном п. 5.5-2 Договора, – по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в п. 5.5-2 Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: _____.

6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.3. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении Договора субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Санкт-Петербурга.

6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора Организация имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.5. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

<*> В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента заключения Договора купли-продажи Объекта.

6.6. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.7. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (ст. 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.8. Задаток в размере _____ (_____) рублей, перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», засчитывается в счет арендных платежей по Договору следующим образом:

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 04.06.2012 № 75-р).

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размера арендной платы за последний платежный период по Договору):

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается в счет арендной платы
(цифрами)

за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в п. 1.3 Договора.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за последний платежный период по Договору):

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается в счет арендной платы по Договору следующим образом:

в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в п. 1.3 Договора;

в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору засчитывается сумма, составляющая разницу между суммой внесенного задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, в размере _____ руб.».
(цифрами)

6.9. Пункт 3.3 Договора не применяется.

6.10. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок при условии письменного уведомления об этом Арендодателя не позднее даты окончания срока действия Договора, указанной в п. 1.3 Договора.

6.11. <**> При наличии перепланировки Объекта в соответствии с документами технического и кадастрового учета Арендатор обязан за свой счет подготовить и представить Арендодателю документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки, в течение 11 месяцев с даты заключения Договора. Расходы по подготовке документов технического учета Объекта Арендатору не возмещаются.

6.12. <**> Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 6.11 Договора.

6.13. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, засчитанную в счет арендной платы за последний период по Договору в соответствии с п. 6.8 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пп. 5.3.1-5.3.13, 5.5, 6.11 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

<**> Включаются в договоры аренды в отношении Объектов, документы технического и кадастрового учета которых содержат сведения о перепланировке Объекта.

Вариант 1 (пункт включается, если Объект является выявленным объектом культурного наследия):

6.14. Арендатор обязан выполнять требования в отношении Объекта, предусмотренные пп. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), соблюдать установленный ст. 5.1 Закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается Объект.

Вариант 2 (пункт включается, если Объект является объектом культурного наследия и в отношении него ранее не были заключено обязательство):

6.14. Арендатор обязан выполнять требования в отношении Объекта, предусмотренные пп. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), соблюдать установленный ст. 5.1 Закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается Объект.

Стороны обязуются после получения Охранного обязательства, оформленного в установленном порядке в соответствии с требованиями ст. 47.6 Закона, копия которого будет является неотъемлемой частью Договора, заключить дополнительное соглашение к Договору в соответствии с абзацем 2 п. 9 ст. 48 Закона.

Вариант 3 – если в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, было заключено охранное обязательство, то абзац 1 п. 6.14 варианта 2 следует дополнить предложением следующего содержания: «До момента получения копии акта соответствующего органа охраны объектов культурного наследия с копией утвержденного им охранного обязательства, в соответствии со ст. 47.6 Закона (далее – Охранное обязательство), Арендатор обязан обеспечивать выполнение требований охранного обязательства от _____№_____».

7. Прочие условия

7.1. Капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, производятся Арендатором только с согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», в счет арендной платы до окончания срока действия Договора при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств) указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору», а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в п. 1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

8.1. Акт сдачи-приемки от _____.

8.2. Технические условия от _____ , № _____, выданные _____.

(наименование сетевой организации)

8.3. _____.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: _____.

Арендатор:

_____

(наименование юридического лица либо

_____

фамилия, имя, отчество физического лица)

ИНН _____, _____

(дата, место регистрации)

_____

(место нахождения юридического лица (дата рождения,

_____

реквизиты документа, удостоверяющего личность,

_____

адрес, место жительства – для физических лиц)

_____

(телефон, факс, адрес электронной почты)

10. Подписи Сторон

От Арендодателя	От Арендатора
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(Ф.И.О.)	(Ф.И.О.)

Форма дополнительного соглашения к договору аренды, заключаемому по результатам торгов

**Дополнительное соглашение № _____*
к договору аренды от __.__.__ № _____**

___.___.___ Санкт-Петербург

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации – город федерального значения (далее – Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, в лице представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» _____,
действующего на основании _____ от __.__.20__ г. № _____,
(доверенность, иной документ)
с одной стороны, и _____
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы
_____,
и места нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица)
дата рождения ___.___._____, зарегистрированное(-ая, – ый) _____
(для физических лиц)
_____
(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)
_____
(наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ)
___.___._____ г., свидетельство о государственной регистрации № _____, ИНН _____, проживающий(-ая) по адресу:
_____,
(для физических лиц)
паспорт: серия _____, номер _____, выданный _____ ___.___._____ г.,
(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)
в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,
(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)
действующий на основании _____,
(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т. п.)
с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Продлить срок действия договора аренды от ___.___.___ № _____ (далее – Договор) до «___.___._____» <1>.
2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.
3. Реквизиты Сторон:

Арендодатель _____
Арендатор _____
_____.

4. Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(Ф.И.О.)	(Ф.И.О.)

М.П.

<1> Дата указывается таким образом, чтобы общий срок аренды Объекта составлял десять лет с даты передачи Объекта.

**** Кроме субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге.***

АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

Принято «____»_____20__ в_____час_____мин

представитель Организатора аукциона_____

(подпись, фамилия)

ЗАЯВКА №_____-АР

на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда по адресу:

_____

_____

(адрес объекта нежилого фонда)

площадью _____ кадастровый номер_____ этаж_____

Претендент (далее – также заявитель) _____

(наименование и организационно-правовая форма юридического лица либо Ф.И.О. физического лица)

в лице _____,

действующего на основании_____

Сведения о претенденте – юридическом лице

Зарегистрировано _____

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

ОГРН _____

ИНН _____

Банк _____ р/с _____,

к/с_____, БИК_____, ИНН _____.

Сведения о претенденте – физическом лице:

Паспортные данные: № _____ выдан «_____» _____ 20____ г.

кем: _____

Зарегистрирован по адресу: индекс _____

Проживает по адресу: индекс _____

Занимаемые иностранные публичные должности _____

Банк_____р/с _____,

к/с _____, БИК _____ИНН _____.

Подпись претендента (представителя)

_____(_____) «____»_____20___ года

М.П.

Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:

Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона, опубликованном на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» www.property-fund.ru и в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» **№_____ от _____20__г.**

В случае признания победителем аукциона:

1. Подписать протокол аукциона.

2. Заключить с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» договор аренды объекта нежилого фонда в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, опубликованном в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» **№_____ от _____20___г.**

3. Оплатить АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в порядке и на условиях, предусмотренных п.3.9.2 договора о задатке (договора присоединения), опубликованного в извещении о проведении аукциона.

4. Если я буду признан участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы (при признании участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, в случае отказа победителя аукциона от заключения договора аренды объекта нежилого фонда либо его уклонения от заключения договора аренды объекта нежилого фонда), или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», обязуюсь:

4.1. Заключить с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» договор аренды объекта нежилого фонда в 12-дневный срок со дня представления мне проекта договора аренды объекта нежилого фонда;

4.2. Оплатить АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в порядке и на условиях, предусмотренных п. 3.9.2 договора о задатке (договора присоединения), опубликованного в извещении о проведении аукциона.

Мне известно, что:

Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора аукциона на основании договора о задатке (договора присоединения), который может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в извещении о проведении аукциона. Указанный договор о задатке (договор присоединения) считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи Претендентом заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе. Задаток подлежит перечислению на счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда», а в случае заключения договора в форме единого документа, подписанного Сторонами должна содержаться ссылка на его реквизиты.

В случае отказа победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от подписания протокола аукциона или заключения договора аренды объекта нежилого фонда, сумма внесенного им задатка не возвращается.

В случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза организатором аукциона устанавливается требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 п. 114 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 размер, срок и порядок которого указаны в извещении об аукционе.

Настоящим подтверждаю, что ознакомился:

– с состоянием объекта нежилого фонда, права на который передаются на аукционе, и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию объекта нежилого фонда и к технической документации не имею;

– с условиями выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору аренды, а также с качеством, количественными, техническими характеристикам работ, выполнение которых будет происходить с использованием объекта нежилого фонда.

Приложение:

а) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо – доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

в) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

г) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

е) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

ж) договор о задатке (договор присоединения) в 3-х экземплярах (в случае его составления в форме единого документа, подписанного сторонами).

Подпись претендента
(представителя) _____(_____) «_____»_____20___года

М.П.

Договор о задатке №_____
(договор присоединения)

г. Санкт-Петербург «____» _____20___г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Фонд», в лице начальника Секретариата Каревой И. Б., действующей на основании доверенности от 01.02.2016 № 248/29 с одной стороны, и претендент на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент» _____
_____,
с другой стороны, на основании договора от 20.04.2010 № ФАО–238/2010, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и открытым акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и в соответствии с требованиями ст. 380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда расположенного по адресу:

_____,
(все графы заполняются от руки печатными буквами)
проводимого «_____» _____20____г., перечисляет денежные средства в размере_____
_____
(цифрами и прописью)
(далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Фонда:

– № 40702810790320000867 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790 (для юридических и физических лиц).

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Претендента по заключению договора аренды объекта нежилого фонда в случае признания Претендента победителем аукциона.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению на счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда», а в случае заключения настоящего Договора в форме единого документа, подписанного Сторонами должна содержаться ссылка на его реквизиты.

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п. 1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в извещении о проведении аукциона, а именно «____» _____20____г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Фонда на дату, указанную в извещении о проведении аукциона, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Фондом не принимается.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пп. 3.2–3.6 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в аукционе, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

3.3. В случае, если Претендент подал заявку на участие в аукционе после окончания, установленного в извещении о проведении аукциона срока приема заявок или участвовал в аукционе и не признан победителем аукциона и не сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания рассмотрения заявок Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Фонду от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора.

3.5. В случае признания аукциона несостоявшимся Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимися.

3.6. В случае отмены аукциона Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания генеральным директором Фонда приказа об отмене аукциона.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем аукциона (Претендент, который сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, Претендент является лицом, с которым договор аренды Объекта заклю-

чается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».), уклонится/откажется от заключения в установленный срок договора аренды объекта нежилого фонда.

3.8. Задаток, внесенный Претендентом, который сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, возвращается такому Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с победителем аукциона договора аренды.

3.9. В случае признания Претендента победителем аукциона/ участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, и отказа победителя аукциона от заключения договора либо его уклонения от заключения договора (далее – участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы):

3.9.1. Сумма внесенного Задатка засчитывается в счет арендной платы по договору аренды следующим образом:

– в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды;

– в случае, если сумма внесенного Задатка превышает размер арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, сумма, составляющая разницу между суммой внесенного Задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

3.9.2. Победитель аукциона/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы/ участник аукциона, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», обязуется оплатить Фонду вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере, равном величине арендной платы за объект нежилого фонда за один месяц, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы на объект нежилого фонда, определенной по итогам аукциона.

Указанная в данном пункте сумма перечисляется победителем аукциона в течение 10 календарных дней с даты подведения итогов аукциона; участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лицом, признанным единственным участником Аукциона/ подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который заключил договор аренды объекта в соответствии с п. 15 п. 1 ст. 17.1 Федерального закона РФ № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» – в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания договора аренды на расчетный счет Фонда: № 40702810335000012666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с №30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

3.9.3. В случае нарушения условий п. 3.9.2 Договора победителю аукциона/участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы/участник аукциона, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», начисляются пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Фонда, указанный в п. 3.9.2 Договора.

3.9.4. Если победитель аукциона/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы/участник аукциона, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», откажется от подписания договора аренды или иным образом уклонится от заключения договора аренды, победитель аукциона /участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, возмещает Фонду убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения аукциона, в том числе упущенную выгоду в размере вознаграждения, предусмотренного п. 3.9.2 настоящего Договора.

IV. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнение настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Фонда.

4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Фонда, один передается Претенденту.

V. Реквизиты и подписи сторон:

ФОНД: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,
ИНН 7838332649, КПП 783801001, р/счет 40702810790320000867 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

ПРЕТЕНДЕНТ: _____
_____
_____
_____
(физические и юридические лица, в том числе должны указать банковские реквизиты)

ОТ ФОНДА **ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**

_____И.Б. Карева _____/_____/

Конкурс по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга

3 августа 2016 года в 13:00

Организатор торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Прием заявок: с 10:00 27 ИЮНЯ по 1 АВГУСТА 2016 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 1 АВГУСТА 2016 г.

Определение участников конкурса и оформление протокола определения участников конкурса осуществляется **2 АВГУСТА 2016 г.**

Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками конкурса, либо не допущенным к участию в конкурсе, проводится при наличии паспорта и, при необходимости, доверенности **3 АВГУСТА 2016 г. с 12:30 до 12:50** в отделе организации торгов и документооборота АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Секретариат) по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

Вскрытие урны с предложениями по цене от участников конкурса и подведение итогов конкурса состоится 3 АВГУСТА 2016 г. в 13:00 по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.

Форма проведения конкурса - открытая по составу участников и закрытая по форме подачи предложений по цене.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов) проводит конкурс с инвестиционными условиями по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, признанных непригодными для проживания (далее – жилые помещения), расположенных в Василеостровском и Адмиралтейском районах Санкт-Петербурга.

1. Жилые помещения, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Василеостровский район, Кадетская линия В. О., д. 27/5, кв. 53.

Кадастровый № 78:06:0002010:2049.
Количество комнат: 6.
Этаж: 3-й.
Общая площадь: 124,6 кв. м.
Жилая площадь: 91,6 кв. м.

Санкт-Петербург, Василеостровский район, Кадетская линия В. О., д. 27/5, кв. 65.

Кадастровый № 78:06:0002010:2048.
Количество комнат: 3.
Этаж: 2-й.
Общая площадь: 66,7 кв. м.
Жилая площадь: 41,0 кв. м.

Санкт-Петербург, Василеостровский район, Кадетская линия В. О., д. 27/5, кв. 66.

Кадастровый № 78:06:0002010:2051.
Количество комнат: 3.
Этаж: 2-й.
Общая площадь: 67,5 кв. м.
Жилая площадь: 44,6 кв. м.

Начальная цена: 8 500 000,0 руб. (НДС не облагается).
Задаток: 1 700 000,0 руб.

Продажа жилых помещений осуществляется на основании распоряжения Жилищного комитета от 28.09.2015 № 427-рпр «О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах».

Ограничение: Здание, в котором расположены жилые помещения, находится на территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Н. Голубина».

Территория объекта культурного наследия 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.

Победитель конкурса обязан согласовывать все ремонтно-строительные и реставрационные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2. Жилое помещение, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая ул., д. 128, кв. 11**.

Кадастровый № 78:32:0001074:1190.

Количество комнат: 5.

Этаж: 4-й.

Общая площадь: 229,4 кв. м.

Жилая площадь: 110,8 кв. м.

По сведениям ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района в жилом помещении произведена самовольная перепланировка.

Начальная цена: 7 800 000 руб. (НДС не облагается). Задаток: 1 560 000 руб.

Продажа жилого помещения осуществляется на основании распоряжения Жилищного комитета от 18.09.2015 № 411-рпр «О продаже жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах».

Ограничения:

Здание, в котором расположено жилое помещение, не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Здание расположено в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 1-3) (далее – Объект).

Требования по сохранению исторических зданий и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режим использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

Обязанность покупателя согласовывать все ремонтно-строительные и реставрационные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

Торги проводятся в форме конкурса в соответствии с требованиями Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 12 от 20.01.2009 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга».

Условием конкурса по продаже жилых помещений является выполнение работ по устранению непригодного для проживания состояния жилых помещений (с учетом заключений: по № 1 – межведомственной комиссии Василеостровского района Санкт-Петербурга от 19.05.2015 № 73, № 72, № 71; по № 2– межведомственной комиссии Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 07.02.2012 № 10) в срок не позднее 2-х лет со дня объявления победителей конкурса.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе, представившие документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении, и внесшие задаток на расчетный счет Организатора торгов в срок, указанный в настоящем информационном сообщении.

Критерием определения победителя конкурса в соответствии с п. 4.3 распоряжений Жилищного комитета от 28.09.2015 № 427-рпр «О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах», от 18.09.2015 № 411-рпр «О продаже жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах», является максимальная предложенная цена, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения инвестиционных условий конкурса.

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

Для участия в конкурсе заявителям необходимо представить следующие документы:

– заявку на участие в конкурсе по установленной Организатором торгов форме (форма 11) в 2-х экземплярах (форма соответствующего документа опубликована в настоящем информационном сообщении и размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: www.property-fund.ru);

– предложение по условиям конкурса (представляется в запечатанном конверте), которое должно содержать: полное наименование заявителя – для юридического лица; фамилию, имя, отчество заявителя – для физического лица и/или представителя; номер лота; адрес объекта, включенного в лот; предложение по цене в рублях цифрами и пропи-

сью (при несовпадении суммы, указанной цифрами, с суммой, указанной прописью, принимается сумма, указанная прописью); срок исполнения инвестиционных условий, выраженный календарной датой, до наступления которой победитель обязуется выполнить инвестиционные условия, но не позднее двух лет со дня проведения конкурса; подпись заявителя; дату подачи предложения;

– договор о задатке (договор присоединения) (форма 5) в 3-х экземплярах (форма соответствующего документа опубликована в настоящем информационном сообщении и размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: www.property-fund.ru);

– паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для физических лиц);

– доверенность (оригинал и копия), оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента;

– нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для претендентов, зарегистрированных в качестве ИП);

– опись представленных документов, подписанных претендентом или его уполномоченным представителем, в 2-х экземплярах;

– платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты объекта в соответствии с договором о задатке.

Юридические лица дополнительно представляют:

– нотариально удостоверенные копии учредительных документов со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями, если они имели место. Иностранные юридические лица представляют, кроме того, документ о платежеспособности иностранного юридического лица, выданный обслуживающим его банком или иным кредитно-финансовым учреждением (с заверенным переводом на русский язык), выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса (с заверенным переводом на русский язык), в соответствии с законодательством страны его местонахождения;

– нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

– нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

– письменное решение соответствующего органа управления претендента об участии в торгах и приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент;

– надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

Задаток перечисляется на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», ИНН 7838332649, КПП 783801001:

№ 40702810535000032666
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 47,
кор. счет 30101810900000000790,
БИК 044030790.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 1 АВГУСТА 2016 г.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета Организатора торгов.

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора торгов 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 платежном поручении в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже жилого помещения государственного жилищного фонда, договор о задатке от _____ № _____». Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя конкурса по оплате приобретенного имущества и засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества.

В случае отказа победителя от подписания протокола о результатах конкурса, уклонения от заключения договора купли-продажи, неоплаты победителем в установленный срок договора купли-продажи задаток победителю не возвращается.

Участникам конкурса, не ставшим победителями, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса. Задаток также подлежит возврату в случае признания торгов несостоявшимися.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем Организатора торгов 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) в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж.

Сведения об объектах, выставленных на торги, можно получить с момента приема заявок по адресу Организатора торгов, а также на официальном сайте Организатора торгов АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в Интернете: www.property-fund.ru.

Телефоны для справок:
777-27-27, 331-41-33.

Осмотр жилых помещений осуществляется по предварительному согласованию в период приема заявок с 9:00 до 17:00:

по № 1 – с сотрудником Организатора торгов,
тел. 331-41-33;
по № 2 – с Павленко Натальей,
тел. 8 (911) 266-12-86.

Время окончания приема заявок – 1 АВГУСТА 2016 г. в 17:00.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям вместе с описью документов под расписку с отметкой об отказе в принятии документов.

Заявителю может быть отказано в признании участником торгов, если им (его представителем) не представлены необходимые документы, предусмотренные информационным сообщением о торгах, заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, или если заявитель не может быть признан покупателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга.

Организатор торгов устанавливает факт поступления от претендентов задатков и по результатам рассмотрения документов принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в признании претендентов участниками конкурса, которое оформляется протоколом определения участников конкурса.

Определение участников конкурса и оформление протокола определения участников конкурса осуществляется **2 АВГУСТА 2016 г.** по месту нахождения Организатора торгов: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Претенденты приобретают статус участника конкурса с момента подписания протокола определения участников конкурса. Претендент имеет право отозвать заявку до момента утверждения протокола определения участников торгов, письменно уведомив об этом Организатора торгов.

Претенденты, признанные Организатором торгов участниками конкурса, а также претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются об этом путем вручения им соответствующих уведомлений. Вручение уведомлений производится при наличии паспорта и, в случае представительства, доверенности **3 АВГУСТА 2016 г. с 12:30 до 12:50** в помещениях Секретариата.

Организатор торгов имеет право отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения, указанной в информационном сообщении.

Подведение итогов конкурса осуществляется в зале проведения торгов 3 АВГУСТА 2016 г. в 13:00.

Поступившие предложения участников конкурса рассматриваются Комиссией, после чего Комиссия определяет победителя конкурса, предложившего лучшие условия, в соответствии с критериями, определёнными распоряжениями Жилищного комитета от 28.09.2015 № 427-рпр «О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах», от 18.09.2015 № 411-рпр «О продаже жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах».

Сведения о победителе конкурса оформляются протоколом о результатах конкурса.

Протокол должен быть подписан победителем в день подведения итогов торгов. Протокол о результатах конкурса с момента его утверждения Организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга.

При отказе от подписания протокола об итогах конкурса победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга. В этом случае Организатор торгов аннулирует результаты конкурса. Задаток, внесенный победителем конкурса для участия в конкурсе, ему не возвращается.

Протокол о результатах конкурса вручается или направляется победителю конкурса либо его представителю одновременно с уведомлением о признании его победителем в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов конкурса.

Конкурс признается несостоявшимся, если:

1) условия, предложенные участниками, не соответствуют параметрам, заданным в условиях конкурса;

2) признаны участниками конкурса менее двух участников;

3) принято к рассмотрению менее двух предложений.

Договор купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга оформляется и подписывается между победителем торгов и Организатором торгов, осуществляющим функции Продавца, в течение 5-ти дней с момента подведения итогов конкурса, по форме, опубликованной в настоящем информационном сообщении.

Цена продажи жилых помещений за вычетом задатка, внесенного победителем конкурса, подлежит оплате победителем конкурса **в течение 10 рабочих дней** с момента подписания Договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга путем перечисления указанных средств на расчетный счет Продавца, указанный в договоре купли-продажи.

Согласно п. 3.2 Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 12 от 20.01.2009 затраты Продавца на формирование необходимого пакета документов на жилые помещения, организацию и проведение торгов в размере **пяти процентов от начальной цены** подлежат оплате в соответствии с Договором купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга сверх предложенной победителем конкурса цены жилых помещений **в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга** путем перечисления указанных средств на расчетный счет Организатора торгов.

Право собственности на жилые помещения переходит к победителю конкурса после выполнения условия конкурса со дня государственной регистрации перехода права собственности. Победитель конкурса несет расходы по государственной регистрации перехода права собственности.

Передача жилых помещений осуществляется путем подписания акта приема-передачи жилых помещений между Продавцом, Победителем конкурса и соответствующим районным жилищным агентством в течение 10 рабочих дней с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

Дополнительная информация: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» осуществляет прямую продажу оставшихся жилых помещений, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В. О., д. 27/5, находящихся в частной собственности.

Приложение
Примерная форма договора купли-продажи

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО(ЫХ) ПОМЕЩЕНИЯ(Й)
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

Санкт-Петербург _____ 20__ года

Жилищный комитет Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Жилищном комитете, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 175, именуемый в дальнейшем «Комитет», в лице **акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**, осуществляющего функции продавца на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2005 № 1002 «О создании открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», Договора поручения от_____, доверенности от_____, в дальнейшем именуемого «Продавец», в лице генерального директора_____, действующего на основании _____, с одной стороны,

и _____

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

для юридических лиц: наименование регистрирующего органа, дата регистрации, ОГРН, ИНН, КПП, адрес местонахождения,

для физических лиц: граждан___ РФ, пол _____, дата рождения _____, место рождения: _____, паспорт_____, выдан _____(кем) _____ (дата), зарегистрирован по адресу: _____, в лице _____,

(для юридических лиц с указанием должности, Ф.И.О.)

именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**»,

в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга», на основании распоряжения Жилищного комитета от _____ № _____ о продаже на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, по результатам конкурса по продаже жилого(ых) помещения(й) жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга от _____ (далее – Конкурс),

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить цену продажи жилого(ых) помещения(ий), расположенного(ых) по адресу(ам): _____ (далее – Жилое(ые) помещение(ия), а также оплатить сверх цены Жилого(ых) помещения(й) расходы Продавца на формирование пакета документов, организацию и проведение Конкурса, включая вознаграждение, в размере пяти процентов от начальной цены Жилого(ых) помещения(й).

1.1.1. Жилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, _____ принадлежит Санкт-Петербургу на праве собственности на основании _____. Свидетельство о государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга от _____ на бланке серии _____, регистрационный № _____.

Согласно данным кадастрового паспорта помещения, изготовленного филиалом ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Проектно-инвентаризационным бюро _____ района _____, инвентарный № _____:

общая площадь Жилого помещения _____ кв. м,

жилая площадь Жилого помещения _____ кв. м.

Жилое помещение состоит из ___ комнат, расположено на ____этаже _____ этажного _____ дома.

До момента заключения Договора Жилое помещение никому не продано, не заложено, в споре или под арестом, запрещением не состоит, любыми правами на него третьих лиц не обременено.

Жилое помещение признано непригодным для проживания на основании акта_____ от _____ № _____ и передается в собственность Покупателя с условием устранения Покупателем непригодного для проживания состояния Жилого помещения.

Для объектов культурного наследия:

Существующее ограничение – Объект используется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга, установленных в отношении объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Покупатель выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта обязан выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия (пп. 1-3 ст. 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):

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилых помещений, являющегося выявленным объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению выявленного объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания выявленного объекта культурного наследия или части выявленного объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории выявленного объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Собственник Объекта осуществляет следующие действия, предусмотренные Законом № 73-ФЗ: в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае, если содержание или использование выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследния, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающей в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории выявленного объекта культурного наследия.

Обязанность Покупателя согласовывать все ремонтно-строительные и реставрационные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2. Стоимость Жилого(ых) помещения(й) и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Жилого(ых) помещения(й), определенная по итогам Конкурса, составляет _____рублей (сумма цифрами и прописью).

2.1.1. Начальная цена Жилого(ых) помещения(й), в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости жилого(ых) помещения(й) от ____ № _____ составляла _____ рублей (сумма цифрами и прописью).

2.2. Стороны договорились, что задаток в размере _____ рублей (сумма цифрами и прописью), внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с Договором о задатке от _____ № _____, засчитывается Продавцом в счет цены продажи Жилого(ых) помещения(й).

2.3. Подлежащая оплате Покупателем цена продажи Жилого(ых) помещения(й) за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора, составляет _____ рублей (сумма цифрами и прописью) и подлежит оплате Покупателем в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления указанных средств на расчетный счет Продавца: № _____, к/с _____, БИК ____, банк _____.

2.4. Затраты Продавца на формирование необходимого пакета документов на Жилое(ые) помещение(ия), организацию и проведение Конкурса, включая вознаграждение Продавца, составляют _____рублей (сумма цифрами и прописью), в том числе НДС – _____ рублей и подлежат оплате Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора путем перечисления указанных средств на расчетный счет Продавца в порядке, предусмотренном договором о задатке № _____(договором присоединения) от _____.

2.5. Обязанности Покупателя по оплате сумм, предусмотренных пп. 2.3 и 2.4 Договора, считаются исполненными надлежащим образом с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в п. 2.3 Договора.

2.6. Услуги Продавца по организации Конкурса считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта об оказании услуг.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления на расчетный счет Продавца денежных средств, указанных в пп. 2.3 и 2.4 Договора, при условии предоставления Покупателем заключенного договора на возмещение расходов за предоставленные коммунальные услуги, потребляемые в период производства работ, уведомить Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство _____ района» о необходимости передачи Покупателю Жилого(ых) помещения(й) по акту приема-передачи, подготовить акт приема-передачи Жилого(ых) помещения(й), организовать передачу Жилого(ых) помещения(й) Покупателю.

3.1.2. По итогам выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пп. 3.2.3 и 3.2.7, оформить Акт о выполнении условий Конкурса.

3.1.3. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пп. 3.2.3 и 3.2.7 Договора, при условии выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, совместно с Покупателем подать необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Жилого(ых) помещения(й) и затраты Продавца на формирование необходимого пакета документов на Жилое(ые) помещение(ия), организацию и проведение Конкурса, включая вознаграждение Продавца, в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора.

3.2.2. Принять в порядке, установленном п. 5.1 Договора, по акту приема-передачи Жилое(ые) помещение(ия) и подписать акт об оказании услуг Продавцом.

3.2.3. Выполнить условия Конкурса – проведение работ по устранению непригодного для проживания состояния Жилого(ых) помещения(й) с учетом акта _____ № ____ от _____, в срок не позднее _____.

Предусмотренные настоящим пунктом обязательства Покупателя считаются выполненными с момента предоставления Продавцу акта Межведомственной комиссии _____ района Санкт-Петербурга, предусмотренного п. 3.2.7 Договора.

3.2.4. Не препятствовать представителям Продавца и межведомственной комиссии _____ района в доступе в Жилое(ые) помещение(я) для контроля за ходом выполнением Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора. Представлять по запросам Продавца необходимую информацию.

3.2.5. Выполнять работы, указанные в п. 3.2.3, только при наличии технической документации, согласованной с Межведомственной комиссией _____ района Санкт-Петербурга.

3.2.6. Обеспечить технический надзор за проведением работ, указанных в п. 3.2.3.

3.2.7. Представить Продавцу акт межведомственной комиссии _____ района о приеме в эксплуатацию объекта после завершения ремонтных работ в Жилом(ых) помещении(ях) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его подписания.

3.2.8. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения обязательств, предусмотренных пп. 3.2.3 и 3.2.7 Договора, при условии выполнения обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, совместно с Продавцом подать необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.9. Нести риск случайной гибели Жилого(ых) помещения(й) с момента подписания акта приема-передачи Жилого(ых) помещения(й).

3.2.10. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Покупателем свидетельства о государственной регистрации права собственности на Жилое(ые) помещение(я) уведомить Продавца о состоявшейся регистрации с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности на Жилое(ые) помещение(я).

3.2.11. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора заключить с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, договор на возмещение расходов за предоставленные коммунальные услуги, потребляемые в период производства работ: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и т. д.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. За нарушение срока оплаты цены продажи Жилого(-ых) помещения(-й), указанной в п. 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от цены Договора купли-продажи жилого(-ых) помещения(-й), установленной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не свыше 15 (пятнадцати) рабочих дней. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.3. За нарушение срока оплаты суммы затрат Продавца, включая вознаграждение, указанной в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от суммы, указанной в п. 2.4 Договора в порядке, предусмотренном договором о задатке № _____ (договором присоединения) от _____.

4.4. В случае просрочки Покупателем оплаты денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, свыше 15 (пятнадцати) рабочих дней Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым в соответствии с требованиями ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты его отправки Продавцом заказным письмом по адресу Покупателя, указанному в Договоре. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

4.5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора, в установленный в Договоре срок, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 5 % от цены Жилого(ых) помещения(й), указанной в п. 2.1 Договора, что составляет _____ (сумма цифрами, прописью) рублей.

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом, составляемым представителями (специально созданной для этого комиссией) Продавца.

Стороны пришли к соглашению, что в случае неисполнения Покупателем обязательств, указанных в п. 3.2.3, в срок более 1 (одного) месяца по отношению к установленному, Договор расторгается в соответствии с действующим законодательством. При этом Жилое(ые) помещение(я) возвращается в государственную собственность. Средства, вложенные Покупателем в неотделимые улучшения характеристик Жилого(ых) помещения(й), возврату Покупателю не подлежат.

4.6. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пп. 3.2.8 и 3.2.10 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 10% от цены продажи Жилого(ых) помещения(ий), что составляет_____(сумма цифрами, прописью) рублей.

Неисполнение Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.8 Договора, в срок более 3 месяцев по отношению к установленному является основанием для расторжения договора по требованию Продавца. При этом стоимость неотделимых улучшений Жилого(ых) помещений(ий), произведенных Покупателем, возмещению не подлежит.

5. Передача Жилого(ых) помещения(ий) и возникновение права собственности

5.1. Передача Жилого(ых) помещения(й) оформляется трехсторонним актом приема-передачи Жилого(ых) помещения(й), подписываемым Продавцом, Покупателем и уполномоченным представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство _____ района».

5.2. После выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора, и предоставления Продавцу документов, предусмотренных п. 3.2.7 Договора, Продавцом утверждается Акт о выполнении условий Конкурса, являющийся основанием для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) к Покупателю.

5.3. Право собственности на Жилое(ые) помещение(я) переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.4. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на Жилое(ые) помещение(я) отчуждать его (их) или распоряжаться иным способом.

6. Заключительные положения

6.1. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, а также Договором.

6.2. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются на основании действующего законодательства РФ в суде по месту нахождения АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Место исполнения Договора – г. Санкт-Петербург.

6.4. Договор составлен в 5-ти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых выдаются Покупателю, два – остаются у Продавца, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.5. Договор действует с момента его подписания до исполнения Сторонами обязательств, установленным настоящим Договором, в полном объеме.

7. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

Комитет: Жилищный комитет Санкт-Петербурга,
зарегистрированный Межрайонной инспекцией МНС № 9 по Санкт-Петербургу 26.03.2004,
ОГРН 1047839009129, ИНН 7840013199, КПП 784001001,
находящийся по адресу: Санкт-Петербург, пл. Островского, д. 11,
в лице Продавца – акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга»,
зарегистрированного Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 13.09.2005,
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серии 78 № 005602213, ОГРН 1057812368239,
ИНН 7838332649, КПП 783801001,
местонахождение и почтовый адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,
р/с 40702810535000032666, к/с 30101810900000000790 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», БИК 044030790.

Продавец: _____
Покупатель: _____

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.09.2015 № 427-рпр

О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» и распоряжением Жилищного комитета от 13.04.2009 № 78-р «О порядке принятия решений о продаже на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга»:

1. Включить в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга жилые помещения (квартиры) государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенные по адресам:

– Санкт-Петербург, Кадетская линия В. О., д. 27/5, литера Б, кв. 53;

– Санкт-Петербург, Кадетская линия В. О., д. 27/5, литера Б, кв. 65;

– Санкт-Петербург, Кадетская линия В. О., д. 27/5, литера Б, кв. 66.

2. Утвердить перечень жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, подлежащих продаже на торгах (далее – жилые помещения) согласно приложению.

3. Продать жилые помещения на торгах.

4. Установить, что:

4.1. Торги по продаже жилого помещения проводятся в форме конкурса.

4.2. Условием конкурса по продаже жилых помещений является выполнение работ по устранению непригодного для проживания состояния жилых помещений (с учетом заключений межведомственной комиссии Василеостровского района Санкт-Петербурга от 19.05.2015 № 73, 72, 71) в срок не позднее 2-х лет со дня объявления победителя конкурса.

4.3. Критерий определения победителя конкурса: максимальная предложенная цена, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения условия конкурса.

4.4. Начальная цена жилых помещений устанавливается на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Отделу расселения аварийного фонда Жилищного комитета в течение 3 рабочих дней после издания настоящего распоряжения обеспечить передачу установленных распоряжением Жилищного комитета от 13.04.2009 № 78-р «О порядке принятия решений о продаже на торгах жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга» документов на жилые помещения в акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

6. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» на основании договора поручения от 19.02.2009:

6.1 В срок не позднее трех месяцев после издания настоящего распоряжения:

6.1.1. Обеспечить проведение оценки жилых помещений в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.1.2. Организовать и провести конкурс по продаже жилых помещений в соответствии с Регламентом проведения торгов по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга.

6.2. Заключить по итогам конкурса договоры купли-продажи жилых помещений, предусмотрев в них обязательное условие о том, что право собственности на жилые помещения переходит покупателю после выполнения условия конкурса.

6.3. Обеспечить контроль за перечислением покупателем денежных средств в счет оплаты цены жилого помещения в бюджет Санкт-Петербурга.

6.4. В течение 5 дней после прекращения права собственности Санкт-Петербурга на жилые помещения представить соответствующую информацию в Жилищный комитет.

7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Жилищного комитета Орлову М.Г.

Председатель Жилищного комитета В. В. Шиян

Приложение к распоряжению Жилищного комитета
от 28.09.2015 № 427-рпр

Перечень жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, подлежащих продаже на торгах

№ п/п	Адрес жилого помещения
1	Санкт-Петербург, Кадетская линия В. О., д. 27/5, литера Б, кв. 53
2	Санкт-Петербург, Кадетская линия В. О., д. 27/5, литера Б, кв. 65
3	Санкт-Петербург, Кадетская линия В. О., д. 27/5, литера Б, кв. 66

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.09.2015 № 411-рпр

О продаже жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования
Санкт-Петербурга на торгах

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» и распоряжением Жилищного комитета от 13.04.2009 № 78-р «О порядке принятия решений о продаже на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга»:

1. Включить в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга жилое помещение (квартиру) государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенное по адресу:

– Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 128, кв. 11.

2. Утвердить перечень жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, подлежащих продаже на торгах (далее – жилые помещения) согласно приложению.

3. Продать жилое помещение на торгах.

4. Установить, что:

4.1. Торги по продаже жилого помещения проводятся в форме конкурса.

4.2. Условием конкурса по продаже жилого помещения является выполнение работ по устранению непригодного для проживания состояния жилого помещения (с учетом заключения межведомственной комиссии Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 07.02.2012 № 10) в срок не позднее 2-х лет со дня объявления победителя конкурса.

4.3. Критерий определения победителя конкурса: максимальная предложенная цена, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения условия конкурса.

4.4. Начальная цена жилого помещения устанавливается на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Отделу расселения аварийного фонда Жилищного комитета в течение 3 рабочих дней после издания настоящего распоряжения обеспечить передачу установленных распоряжением Жилищного комитета от 13.04.2009 № 78-р «О порядке принятия решений о продаже на торгах жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга» документов на жилое помещение в акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

6. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» на основании договора поручения от 19.02.2009:

6.1 В срок не позднее трех месяцев после издания настоящего распоряжения:

6.1.1. Обеспечить проведение оценки жилого помещения в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.1.2. Организовать и провести конкурс по продаже жилого помещения в соответствии с Регламентом проведения торгов по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга.

6.2. Заключить по итогам конкурса договор купли-продажи жилого помещения, предусмотрев в нём обязательное условие о том, что право собственности на жилые помещения переходит покупателю после выполнения условия конкурса.

6.3. Обеспечить контроль за перечислением покупателем денежных средств в счет оплаты цены жилого помещения в бюджет Санкт-Петербурга.

6.4. В течение 5 дней после прекращения права собственности Санкт-Петербурга на жилое помещение представить соответствующую информацию в Жилищный комитет.

7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Жилищного комитета Орлову М. Г.

Председатель
Жилищного комитета В.В.Шиян

Приложение
к распоряжению Жилищного комитета
от 18.09.2015 № 411-рпр

Перечень жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, подлежащих продаже на торгах

№	Адрес жилого помещения
1	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 128, кв. 11

Форма 5

Договор о задатке № ___
(договор присоединения)

г. Санкт-Петербург «_____»_____20____г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Фонд», в лице начальника отдела организации торгов и документооборота Каревой И. Б., действующей на основании доверенности от 01.02.2016 № 248/29, с одной стороны, и претендент на приобретение государственного (муниципального) имущества на торгах (аукционе, конкурсе), присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент»,_____
_____

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с требованиями ст. 380, 381, 428 ГК РФ заключили настоящий Договор (Далее – Договор) о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в (торгах) _____
_____по продаже государственного имущества (указать вид торгов)

– жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по адресу: _____
_____
_____

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

(далее – Имущество), проводимых «_____» _____ 20___г., перечисляет денежные средства в размере _____
_____

(цифрой и прописью)

_____ рублей

(далее – Задаток) путем перечисления на следующий расчетный счет Фонда: №40702810535000032666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению Договора купли-продажи и оплате продаваемого на торгах Имущества в случае признания Претендента победителем торгов.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Фонда после заключения настоящего Договора и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой Задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании настоящего Договора о задатке (договора присоединения). В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда, договор о задатке от ____ № _____ ».

2.2. Задаток должен поступить на указанный в п. 1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торгов, а именно «_____» _____20_____г.

Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный расчетный счет Фонда.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Фонда на дату, указанную в информационном сообщении о проведении торгов, Претендент не допускается к участию в торгах. При этом представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении во внимание не принимается.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пп. 3.1.1–3.1.5 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.1.1. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней с даты оформления Фондом Протокола определения участников торгов.

3.1.2. В случае если Претендент участвовал в торгах и не признан победителем торгов, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

3.1.3. В случае отзыва Претендентом поданной заявки на участие в торгах до дня определения участников торгов Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Фонду от Претендента уведомления об отзыве заявки. При этом поданная Претендентом на участие в торгах заявка аннулируется.

В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок до дня проведения торгов Задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.1.2 настоящего Договора.

3.1.4. В случае признания торгов несостоявшимися Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания торгов несостоявшимися.

3.1.5. В случае отмены торгов Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня подписания генеральным директором Фонда приказа об отмене торгов.

3.2. Внесенный Претендентом Задаток не возвращается в следующих случаях:

– в случае если Претендент, признанный победителем торгов, откажется от подписания протокола о результатах торгов;

– в случае если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится или откажется от заключения в установленный срок Договора купли-продажи Имущества;

– в случае, если Договор купли-продажи будет расторгнут Фондом в связи с невыполнением покупателем обязательств по оплате цены продажи Имущества.

3.3. В случае признания Претендента победителем торгов:

3.3.1. Сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты приобретаемого на торгах Имущества при заключении в установленном порядке Договора купли-продажи.

3.3.2. Победитель торгов обязуется оплатить Фонду расходы на формирование необходимого пакета документов, организацию и проведение торгов, включая вознаграждение, в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены Имущества в течение 10 рабочих дней с момента подписания Договора купли-продажи Имущества на расчетный счет Фонда: № 40702810535000032666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

3.3.3. В случае нарушения условий п. 3.3.2 Договора победителю торгов начисляются пени в размере 0,15% от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Фонда, указанный в п. 3.3.2 Договора.

3.3.4. Если победитель торгов откажется от оплаты цены проданного на торгах имущества, определенной по итогам торгов, или откажется от подписания Договора купли-продажи, иным образом уклонится от подписания Договора купли-продажи, победитель торгов возмещает Фонду убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения торгов, в том числе упущенную выгоду в размере расходов на формирование необходимого пакета документов, организацию и проведение торгов, включая вознаграждение, подлежащих уплате в соответствии с п. 3.3.2 настоящего Договора.

3.4. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торгов, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торгов, Фондом удерживается штраф в размере 3 000 (три тысячи) рублей из суммы задатка, внесенной Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, в случае если он не признан победителем торгов.

IV. Срок действия настоящего Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Фонда.

4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Фонда, один – передается Претенденту.

V. Реквизиты и подписи Сторон:

ФОНД:	ПРЕТЕНДЕНТ:
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»	_____
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5	_____
ИНН 7838332649, КПП 783801001	_____
Р/с №40702810535000032666	_____
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,	_____
к/с № 30101810900000000790,	_____
БИК 044030790	(физические и юридические лица должны указать банковские реквизиты)
ОТ ФОНДА	ОТ ПРЕТЕНДЕНТА
_____И. Б. Карева	_____

Форма 11

АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
для претендентов – юридических и физических лиц

ЗАЯВКА № _____
на участие в аукционе (конкурсе)* по продаже:

_____

_____

_____ (далее – жилое (-ые) помещение (-ия).

1. Сведения о претенденте:

1.1. _____

полное наименование претендента – юридического лица; фамилия, имя отчество претендента – физического лица

_____

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

в лице_____

1.2._____

юридический и фактический адрес претендента – юр. лица; место регистрации претендента – физ. лица

_____

1.3. Данные:

1.3.1. О государственной регистрации претендента (для претендента – юр. лица)_____

_____

наименование регистрирующего органа

_____

название, дата выдачи и номер документа о регистрации,

_____

_____

данные о перерегистрации, внесении дополнений или изменений в учредительные документы

_____

_____

Банковские реквизиты: расчетный счет № _____

в _____

кор. счет _____БИК _____ _____

1.3.2. Документ, удостоверяющий личность претендента (для претендента – физ. лица)

паспорт _____, выдан _____

_____

_____

Занимаемые иностранные публичные должности_____

Банковские реквизиты:_____

_____

1.4. Сведения об уполномоченном представителе претендента

_____

Ф.И.О., документы, подтверждающие полномочия представителя, паспортные данные.

_____

_____

Подпись претендента (представителя)_____«____» _____ 20__года

М. П.

_____

* Нужное подчеркнуть

2. Обязательства претендента.

2.1. Претендент, в случае принятия его предложения по цене покупки и признания его победителем торгов, берет на себя обязательства:

– подписать протокол о результатах аукциона (конкурса);

– получить протокол о результатах аукциона (конкурса) в течение 5 дней со дня проведения аукциона (конкурса);

– в течение 5 дней с момента подведения итогов аукциона (конкурса) подписать договор купли-продажи жилых помещений.

– в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи оплатить:

1) цену продажи жилого помещения, определенную по итогам аукциона (конкурса);

2) расходы на формирование необходимого пакета документов, организацию и проведение торгов, включая вознаграждение, в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены жилого помещения.

В случаях отказа победителя торгов от подписания протокола о результатах аукциона (конкурса) по приобретению им жилого (-ых) помещения (-ий), или не заключения договора купли-продажи жилого (-ых) помещения (-ий) в порядке и сроки, установленные в настоящей Заявке, результаты торгов аннулируются, сумма внесенного победителем задатка не возвращается.

2.2. Соблюдать условия торгов, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона (конкурса), опубликованных в «Официальном бюллетене «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» от _____ 20___ г. № _____.

3. Ознакомлен:

3.1. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торгов, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торгов, Фондом удерживается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей из суммы задатка, внесенной претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, в случае если он не признан победителем торгов. Победитель торгов, в случае утраты или физического повреждения карточки участника торгов, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торгов, обязан уплатить Фонду штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам торгов.

3.2. Претендент ознакомлен с техническим состоянием жилого (-ых) помещения (-ий), условиями его (их) продажи, порядком проведения торгов, порядком расчетов и оформления правоустанавливающих документов на жилое (-ые) помещение (-ия), в т. ч. заключения с победителем торгов договора купли-продажи жилого (-ых) помещения (-ий).

3.3. Претенденту предоставлена возможность ознакомиться с жилым (-и) помещением (-ями).

С состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен. Претензий по качеству, состоянию объекта, права на который передаются на аукционе/конкурсе, а также к технической документации к нему не имею.

Предварительно согласен на обработку Продавцом (Организатором торгов) персональных данных согласно статье 3 «Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ» в целях, не противоречащих действующему законодательству.

Подпись претендента (представителя) _____ «____»_____20__ года

М. П.

ЗАЯВКА №_____ПРИНЯТА «____»_____20__ года

_____ _____

подпись лица, принявшего заявку (Ф.И.О.)

К СВЕДЕНИЮ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ!

Обращаем Ваше внимание, что при указании сроков исполнения инвестиционных условий конкурсов по продаже жилых помещений, непригодных для проживания, необходимо учитывать сроки согласования в установленном порядке проектов устранения непригодного для проживания состояния жилых помещений, сроки проведения ремонтно-строительных работ, сроки приемки объектов в эксплуатацию, а также сроки согласования иной документации.

Результаты торгов, состоявшихся 22 ИЮНЯ 2016 года
Место проведения торгов: 190000, СПб, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.
Продавец: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

№ п/п	Тип объекта	Объект	Начальная цена (руб.)	Цена продажи (руб.)	Победитель	Коли-чество уч-ов	Участники
1	Аварийный объект недвижимости с земельным участком	Здание: СПб, 1-я Полевая ул., д. 25а, лит. А, кадастровый номер – 78:34:0004209:1024, площадь – 69,9 кв. м. Земельный участок: СПб, 1-я Полевая улица, д. 25а, лит. А, кадастровый номер – 78:34:0004209:35, площадь – 1 874 кв. м	10 000 000,00	12 600 000,00	Хитров Максим Юрьевич	8	Хитров М. Ю., Кулаков Д. Н., Санникова Е. А., Миридонов В. Н., Тагаев И. С., Мазник Ю. Е., Михайлов М. А., Андреев Е. И.
2	Продажа объектов нежилого фонда с земельным участком	Здание: СПб, г. Пушкин, Московское ш., д. 16а, лит. Б, кадастровый номер – 78:42:1810907:3018, площадь – 60,6 кв. м. Здание: СПб, г. Пушкин, Московское ш., д. 16, лит. А, кадастровый номер – 78:42:1810907:3018, площадь – 315 кв. м. Земельный участок: СПб, Московское ш., д. 16, лит. А, кадастровый номер – 78:42:1810907:3447, площадь – 2 700 кв. м	5 500 000,00	7 300 000,00	Щупляк Наталия Александровна	4	Щупляк Н. А., Багишов В. А., ООО «НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «ГАЗКОНСАЛТИНГ», ИНН 7813217524, ООО «ВОЙМАКС», ИНН 7801309259
3	Продажа объекта нежилого фонда с земельным участком	Здание: СПб, Кронверкская ул., д. 3, лит. Б, кадастровый номер – 78:07:0003033:2055, площадь – 26,5 кв. м. Земельный участок: СПб, Кронверкская ул., д. 3, лит. Б, кадастровый номер – 78:07:0003033:23, площадь – 54 кв. м	2 000 000,00	0,00	Отсутствие допущенных к торгам участников	0	
4	Продажа квартир, находящихся в аварийном состоянии	Квартиры: СПб, ул. Коли Томчака, д. 10, кв. 3–19, кв. 21–40, кв. 43–58 площадью – 3 255,3 кв. м	62 410 000,00	0,00	Заявок не поступило	0	
5	Продажа квартир, находящихся в аварийном состоянии	Квартира: СПб, Садовая ул., д. 128, кв. 11, кадастровый номер – 78:32:0001074:1190, площадь – 229,4 кв. м, этаж – 4-й	7 800 000,00	0,00	Заявок не поступило	0	
6	Продажа квартир, находящихся в аварийном состоянии	Квартиры: СПб, Кадетская линия В. О., д. 27/5, кв. 53, кадастровый номер – 78:06:0002010:2049, площадь – 124,6 кв. м, этаж – 3-й. СПб, Кадетская линия В. О., д. 27/5, кв. 66, кадастровый номер – 78:06:0002010:2051, площадь – 67,5 кв. м, этаж – 2-й. СПб, Кадетская линия В. О., д. 27/5, кв. 65, кадастровый номер – 78:06:0002010:2048, площадь – 66,7 кв. м, этаж – 2-й	8 500 000,00	0,00	Заявок не поступило	0	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.06.2016 № 1693-рз

Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 8, литера А, пом. 1-Н

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге», распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости» и на основании приказа Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 14.06.2016 № 75-п «О временном возложении отдельных полномочий»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 8, литера А, пом. 1-Н, площадью 203.6 кв. м, кадастровый номер 78:31:0001280:2265 (далее - Объект).

1.1. Определить:

1.1.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества ООО «ЭРИКС», ИНН 7813186072 (далее – Арендатор), по преимущественному праву приобретения.

1.1.2. Цену продажи: 22100000 (двадцать два миллиона сто тысяч) рублей (НДС не облагается) в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости от 20.05.2016 № 31-8-0110(047к)-2016, выполненным Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

1.1.3. Форму платежа: в рассрочку, помесячно, равными долями. Период рассрочки: 60 месяцев.

1.2. Обременения (ограничения), подлежащие включению в договор купли-продажи:

1.2.1. Обязанность Арендатора обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

1.2.2. Обязанность Арендатора согласовывать все наружные ремонтно-строительные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

2.1. Осуществить необходимые действия по реализации пункта 1 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.

2.2. В течение 5 рабочих дней с момента утраты Арендатором преимущественного права на приобретение Объекта по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, направить в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия решения об ином способе распоряжения Объектом.

3. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Начальник Управления корпоративных отношений
и приватизации городского имущества
В. В. Бабаева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 июня 2016 года N 1694-рз

Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 56, литера А, пом. 8-Н

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге», распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости» и в связи с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.07.2014 по делу № А56-15653/2014:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 56, литера А, пом. 8-Н, площадью 983.5 кв. м, кадастровый номер 78:31:0001285:3115 (далее - Объект).

1.1. Определить:

1.1.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества ООО «Магазин Купцов Елисеевых», ИНН 7810598462 (далее – Арендатор), по преимущественному праву приобретения.

1.1.2. Цену продажи: 810500000 (восемьсот десять миллионов пятьсот тысяч) рублей (НДС не облагается) в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости от 27.05.2016 № 31-8-0110(019)-2016, выполненным Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

1.1.3. Размер суммы, подлежащей зачету в счет оплаты приобретаемого Арендатором Объекта: разница между 115 380 845 (сто пятнадцать миллионов триста восемьдесят тысяч восемьсот сорок пять) рублей и суммой, которая будет зачтена в счет арендной платы по договору аренды от 06.10.2010 № 03-А006309 на дату заключения договора купли-продажи Объекта.

1.1.4. Форму платежа: в рассрочку, поквартально, равными долями. Период рассрочки: 20 кварталов.

1.2. Объект расположен в здании, являющемся объектом культурного наследия федерального значения.

1.3. Обременения (ограничения), подлежащие включению в договор купли-продажи Объекта:

1.3.1. Обязанность Арендатора выполнять требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, предусмотренные 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», требования охранного обязательства или иного охранного документа.

1.3.2. Обязанность Арендатора обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

1.3.3. Обязанность Арендатора по сохранению назначения Объекта в качестве продуктового магазина (гастронома) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2008 № 180 «О сохранении представляющего ценность для жителей Санкт-Петербурга назначения объектов недвижимого имущества».

2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

2.1. Осуществить необходимые действия по реализации пункта 1 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.

2.2. В течение 5 рабочих дней с момента утраты Арендатором преимущественного права на приобретение Объекта по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, направить в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия решения об ином способе распоряжения Объектом.

3. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета М. М. Янкина

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 июня 2016 года N 1698-рз

Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу:
Санкт-Петербург, 6-я Красноармейская улица, д. 1, литера А, пом. 3-Н

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, 6-я Красноармейская улица, д. 1, литера А, пом. 3-Н, площадью 84.5 кв. м, кадастровый номер 78:32:0001671:2138 (далее - Объект).

1.1. Определить:

1.1.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества ЗАО «Торговый дом «Просвещение», ИНН 7825352670 (далее – Арендатор), по преимущественному праву приобретения.

1.1.2. Цену продажи: 12300000 (двенадцать миллионов триста тысяч) рублей (НДС не облагается) в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости от 19.05.2016 № 31-8-0110(045)-2016, выполненным Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

1.1.3. Форму платежа: в рассрочку, поквартально, равными долями. Период рассрочки: 20 кварталов.

1.2. Обременения (ограничения), подлежащие включению в договор купли-продажи:

1.2.1. Обязанность Арендатора обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

1.2.2. Обязанность Арендатора согласовывать все наружные ремонтно-строительные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

2.1. Осуществить необходимые действия по реализации пункта 1 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.

2.2. В течение 5 рабочих дней с момента утраты Арендатором преимущественного права на приобретение Объекта по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, направить в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия решения об ином способе распоряжения Объектом.

3. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета М. М. Янкина

КОНКУРС ПО ПРОДАЖЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

3 августа

Дополнительная информация:
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» осуществляет прямую продажу оставшихся жилых помещений, расположенных по адресу:
Санкт-Петербург, Кадетская линия В. О., д. 27/5

Василеостровский район, Кадетская линия В. О., д. 27/5, кв. 53, 65, 66

Общая площадь:
258,8 кв. м

Начальная цена:
8,5 млн руб.

Адмиралтейский район, Садовая ул., д. 128, кв. 11

Количество комнат: 5
Этаж: 4-й
Общая площадь: 229,4 кв. м
Жилая площадь: 110,8 кв. м

Начальная цена:
7,8 млн руб.

www.property-fund.ru, тел. 777-27-27 Тел. для справок: 331-41-33

ПОРТАЛ ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

http://industry.property-fund.ru/

Электронный ресурс содержит базу данных об объектах административной и производственно-складской недвижимости, предлагаемых к продаже или сдаче в аренду как государственными, так и частными собственниками

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПОРТАЛА

1. Создание единого информационного пространства в сфере промышленной недвижимости Санкт-Петербурга, обеспечивающего эффективное взаимодействие промышленников, инвесторов и собственников активов.
2. Вовлечение в хозяйственный оборот неэффективно используемых административных и производственно-складских площадей Санкт-Петербурга.

Тел.: (812) 777-27-27, 331-37-32, факс: (812) 571-00-01
E-mail: suhanov@property-fund.ru
www.property-fund.ru

Главный редактор Рязанцев Е. Н. Верстка и дизайн Зотова М. Г. Корректор Негуляева Ю. А.
Адрес редакции и издателя: СПб, пер. Гривцова, д. 5. Тел. 331-37-31. Тел./факс 331-37-32. Для корреспонденции: 190000, СПб, пер. Гривцова, д. 5. Учредитель издания: акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Свидетельство о регистрации средства массовой информации от 27.10.2005 ПИ № ФС2-7770 выдано ФГУ «Северо-Западное окружное межрегиональное территориальное управление МПТР России». 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 журнал «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» обязательна.

12+

Internet: www.property-fund.ru E-mail: vestnik@property-fund.ru
Отпечатано в типографии «Эм Си Эм Джи». 190020, СПб, Старо-Петергофский пр., д. 3-5, пом. 8-Н. Тираж – 1 000 экз.
Подписано в печать по графику и фактическое: 10:00 24.06.2016. Распространение – свободное. Распространяется бесплатно.

Телефон единой информационной службы АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

777-27-27

Распространение журнала «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга»: Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, Законодательное собрание Санкт-Петербурга, общественные объединения и организации строителей, администрации районов Санкт-Петербурга, Торгово-промышленная палата Санкт-Петербурга, Торгово-промышленная палата Ленинградской области.