АО «Российский аукционный дом» (Организатор торгов) сообщает о возобновлении с 12:00 «06» мая 2024 г. торгов в форме электронного аукциона по продаже единым лотом недвижимого имущества по адресу: г. Санкт-Петербург, Предпортовая ул., д. 3, лит. А, лит. Б (далее – Электронный аукцион), размещенных на электронной торговой площадке на сайте по адресу в сети Интернет: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), код лота: РАД-319317, на основании Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.04.2024 по делу № А56-99041/2022 об отмене мер по обеспечению иска, принятых определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.03.2023 по делу № А56-99041/2022,

а также о внесении в информационное сообщение о проведении Электронного аукциона следующих изменений:

1. Продлить срок приема заявок и внесения задатка, перенести дату проведения Электронного аукциона:

**Электронный аукцион будет проводиться «14» июня 2024 года с 10:00 на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)**.**

**Организатор торгов – АО «Российский аукционный дом».**

**Прием заявок на участие в Электронном аукционе продлевается по «10» июня 2024 года до 23:30.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее** **«10» июня 2024 года до 23:30.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется «13» июня 2024 года[[1]](#footnote-1)**.

**2.** Внести изменения в реестр арендаторов, в связи с чем Организатором торгов на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота» размещен реестр арендаторов в новой редакции.

**3.** Внести изменения в форму договора купли-продажи Объектов, заключаемого по итогам торгов (Электронного аукциона), договора о задатке, формы Соглашений о конфиденциальности, в связи с чем Организатором торгов на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота» формы указанных документов размещены в новой редакции.

**4.** Включить в информационное сообщение о проведении Электронного аукциона следующую информацию:

«Для сведения по Лоту:

В отношении Объекта 4 (кадастровый номер 78:14:0007563:8), Объекта 5 (кадастровый номер 78:14:0007563:1080), Объекта 6 (кадастровый номер 78:14:0007563:1231) имеется судебный спор (дело № А56-99041/2022) по иску открытого акционерного общества «Агротрансавто» в лице акционера Никифорова Александра Владимировича (далее также – истец) о признании недействительной ничтожной сделкой заключенного между ОАО «Агротрансавто» и акционерным обществом «Газпромбанк» договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 2815-076-и2 от 23.08.2017, удостоверенного нотариусом Коноплевой Мариной Юрьевной, и совершение исполнительной надписи от 30.09.2019 по указанному договору об ипотеке и применении последствий недействительности сделки в виде обязания Росреестра погасить регистрационные записи в ЕГРН на помещение 1-Н, кадастровый номер 78:14:0007563:1231 и на земельный участок с кадастровый номер 78:14:0007563:8, восстановив право собственности ОАО «Агротрансавто».

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.07.2023 в иске отказано.

Дополнительным решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.09.2023 отказано в удовлетворении иска в части признания недействительной совершение исполнительной надписи от 30.09.2019 по договору ипотеки (залоге недвижимого имущества) № 2815-076-и2 от 23.08.2017, удостоверенной нотариусом Бых Ириной Ивановной.

Не согласившись с принятым по делу решением, истец подал апелляционную жалобу, в которой он просил обжалуемое решение отменить, заявленные требования удовлетворить. В дополнениях к апелляционной жалобе истец просил отменить также дополнительное решение по делу и также принять новый судебный акт об удовлетворении требований. Определением от 04.12.2023 Тринадцатый арбитражный апелляционный суд перешел к рассмотрению дела по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, привлек к участию в деле в качестве ответчика Нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Бых Ирину Ивановну.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.02.2024 решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.07.2023 по делу № А56-99041/2022 было отменено, в удовлетворении иска отказано.

Одновременно с этим определением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.02.2024 удовлетворено ходатайство ОАО «Агротрансавто» о выделении требований о признании недействительной исполнительной надписи, совершенной 30.09.2019 нотариусом Бых И.И. по договору об ипотеке от 23.08.2017 №2815-076-и2, с направлением дела в Санкт-Петербургский городской суд для последующего направления в соответствующий суд общей юрисдикции (Октябрьский районный суд г. Санкт-Петербурга). Определением Октябрьского районного суда от 25.04.2024 по делу № 2-2134/2024 дело передано по подсудности в Дзержинский районный суд г. Санкт-Петербурга.

Определением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 10.04.2024 оставлена без движения кассационная жалоба Никифорова Александра Владимировича на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.07.2023, дополнительное решение от 22.09.2023 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.02.2024 по делу № А56-99041/2022.

В соответствии с данными выписки из ЕГРН от 02.05.2024 № КУВИ-001/2024-119987745 в отношении Объекта 5 (кадастровый номер 78:14:0007563:1080) в графе «Заявленные в судебном порядке права требования» содержатся сведения «права оспариваются в судебном порядке».».

**5*.*** Дополнить раздел информационного сообщения о проведении Электронного аукциона «Порядок проведения электронного аукциона» абзацем следующего содержания:

«Организатор торгов по поручению Продавца/его уполномоченного представителя вправе продлить срок приёма заявок, перенести дату допуска претендентов к электронному аукциону в любое время до даты определения участников, и перенести дату проведения электронного аукциона или отказаться от проведения аукциона в любое время до наступления даты его проведения.

Организатор торгов по поручению Продавца/его уполномоченного представителя вправе внести изменения в текст информационного сообщения о проведении электронного аукциона в любое время до даты окончания приема заявок.

Надлежащим способом размещения информационного сообщения о внесении таких изменений является его размещение на электронной площадке [www.lot-online.ru.».»](http://www.lot-online.ru.)

**6.** Внести изменения в раздел «Для сведения» информационного сообщения о проведении Электронного аукциона, в связи с чем раздел «Для сведения» изложен в новой редакции:

«*Для сведения:*

*Сведения о частях земельного участка:*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Учетный номер части* | *Площадь (м2)* | *Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости* |  |
| *1* | *2* | *3* |  |
| *78:14:0007563:12/16* | *691* | *вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи* |  |
| *78:14:0007563:12/17* | *170* | *вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений* |  |
| *78:14:0007563:12/18* | *149* | *вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений* |  |
| *78:14:0007563:12/19* | *18* | *вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи* |  |
| *78:14:0007563:12/20* | *1* | *вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): Охранная зона*  *канализационных сетей* |  |
| *78:14:0007563:12/21* | *296* | *вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для станции технического обслуживания (СТО) ООО «Фирма «Вирт-Авто-Сервис» по адресу: г.*  *Санкт-Петербург, 4-й Предпортовый проезд, д.1 от 17.07.2019 № 78-00-05/45-15170-2019 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; содержание ограничения (обременения): Режим использования (содержание ограничений использования) установлен Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, №222 от 03.03.2018. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.; Реестровый номер границы: 78:14-6.235; Вид объекта*  *реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона станции технического обслуживания (СТО) ООО Фирма Вирт-Авто-Сервис; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов* |  |
| *78:14:0007563:12/22* | *10423* | *вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: кадастровый план территории от 13.12.2018 № 99/2018/228443243 выдан: ФГИС ЕГРН; Содержание ограничения (обременения): при установлении санитарно-защитной зоны для ООО «Европейский Хлеб», предусматриваются ограничения использования территории, которые*  *регламентируются Постановлением правительства №222 от 03.03.2018 (актуализированная версия) «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; Реестровый номер границы: 78.14.2.217* |  |
| *78:14:0007563:12/23* | *296* | *вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для станции технического обслуживания (СТО) ООО «Фирма «Вирт-Авто-Сервис» по адресу: г.*  *Санкт-Петербург, 4-й Предпортовый проезд, д.1 от 17.07.2019 № 78-00-05/45-15170-2019 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; содержание ограничения (обременения): Режим использования (содержание ограничений использования) установлен Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, №222 от 03.03.2018. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.; Реестровый номер границы: 78:14-6.235; Вид объекта*  *реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона станции технического обслуживания (СТО) ООО Фирма Вирт-Авто-Сервис; тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов* |  |
| *78:14:0007563:12/24* | *450* | *вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ;*  *Содержание ограничения (обременения): «Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в*  *охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и*  *подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций,*  *открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:14-6.2053; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 6236-6263"Б"/было 6200-6236"Б"/;*  *Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций* |  |
| *78:14:0007563:12/25* | *244* | *вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ;*  *Содержание ограничения (обременения): «Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в*  *охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и*  *подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций,*  *открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части*  *поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:14-6.2054; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 6236-6241"А"/было 6212-6236"А"/у.10-26.01.01/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций* |  |
| *78:14:0007563:12/26* | *637* | *вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗЖК РФ; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации;*  *Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в*  *охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и*  *подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций,*  *открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части*  *поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:14-6.2205; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 6236-6241"Б"/было 6212-6236"Б"/у.10-01.01/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций* | *».* |

**6.** Внести следующие изменения в информационное сообщение о проведении Электронного аукциона в связи с исправлением технической ошибки:

В разделе «Начальная цена Лота» абзац «- *начальной цены продажи Объекта 5 в размере 2 340 014 (Два миллиона триста сорок тысяч четырнадцать) рублей, в том числе НДС 390 002 (Триста тысяч два) рубля 33 копейки;»* изложить в следующей редакции: *«- начальной цены продажи Объекта 5 в размере 2 340 014 (Два миллиона триста сорок тысяч четырнадцать) рублей 00 копеек, в том числе НДС 390 002 (Триста девяносто тысяч два) рубля 33 копейки;*».

1. В связи с внесением указанных изменений в информационное сообщение Организатором торгов в карточке лота РАД-319317 на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу www.lot-online.ru внесены соответствующие изменения. [↑](#footnote-ref-1)