

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на проведение аукциона

### **Предмет аукциона:**

Нежилое двухэтажное административное здание с подвалом, общей площадью 135,2 кв. м, до 1945 года постройки, расположенное по адресу: Калининградская область, г. Гвардейск, ул. Тельмана, дом № 7а.

### **Начальная цена продажи:**

2 105 084,75 руб., с учетом НДС 20%.

### **Установить:**

минимальную цену предложения (цену отсечения), не ниже 50 (пятидесяти) процентов цены первоначального предложения, в размере 1 052 542,38 руб. (в том числе НДС 20% - 175 423,73 руб.)

величину понижения цены первоначального предложения (шаг понижения цены) в размере 5 (пяти) процентов цены первоначального предложения и равную 105 254,24 рублей.

величину повышения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на шаге понижения (шаг аукциона на повышение) в размере 10 (десяти) процентов шага понижения цены и равную 10 525,42 руб.

### **Размер задатка:**

нет

### **Условия оплаты:**

Оплата осуществляется в течение 5 рабочих дней с даты заключения договора, путем перечисления Покупателем 100% суммы на расчетный счет Продавца.

### **Примечание:**

Административное здание принадлежит на праве собственности АО «Янтарьэнерго», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 30.06.2009 серия 39-АА № 706419, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации № 39-01-03/094/2001-507 от 20.10.2001.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 39:02:010016:30, площадью 361 кв. м, предоставленном АО «Янтарьэнерго» в аренду администрацией МО «Гвардейский район» по договору аренды земельного участка от 01.10.1999 (запись в ЕГРП № 39-01-03/094/2001-506 от 20.10.2001), на срок 49 лет.

Окружающая административное здание застройка представляет собой центральную часть города Гвардейска – объекты общественно-делового и коммерческого назначения. Инфраструктура района хорошо развита, транспортная доступность хорошая, подъездные пути представляют собой дорогу с твердым покрытием. Имеется электроснабжение, электрическое отопление, водоснабжение.

Местоположение объекта привлекательно для размещения административно-офисных, торговых и пр. объектов.

Рыночная стоимость административного здания определена на основании отчета независимого оценщика ООО «Независимое агентство оценки» от 15.08.2017 № 012-08-17/5 об определении рыночной стоимости объекта и составляет 2 105 084,75 руб. (с учетом НДС 20%).

**ФОТО**

*(Нежилое двухэтажное административное здание с подвалом, общей площадью 135,2 кв. м, до 1945 года постройки, расположенное по адресу: Калининградская область, г. Гвардейск, ул. Тельмана, дом № 7а)*



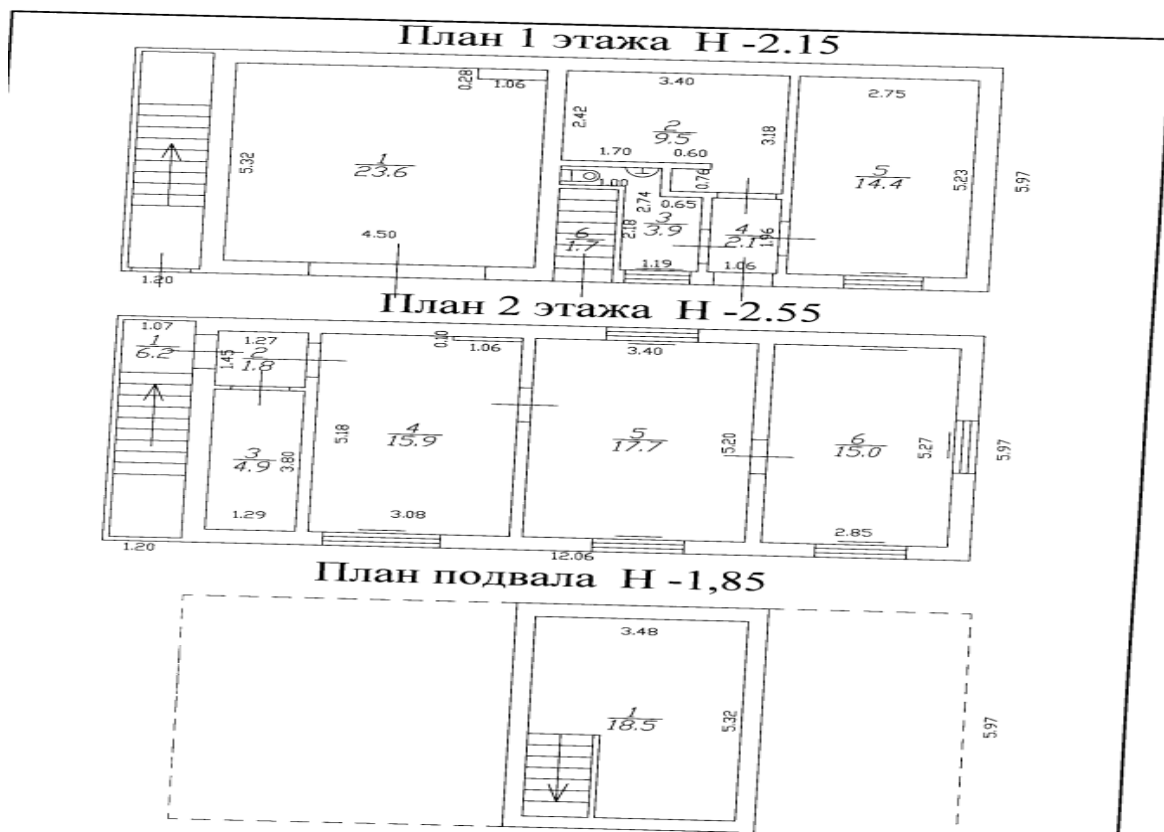


o

**Экспликация внутренних помещений**  
г Гвардейск

Дом № 7а по ул. Тельмана

Литера по плану	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения:	Общая площадь (кв.м.)	В т.ч. площадь		Высота помещений по внутреннему обмеру	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание
					Основная	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Этаж - 1</b>									
A	1	1	Гараж	23,6		23,6	2,15		
A	1	2	Помещение монтера	9,5	9,5		2,15		
A	1	3	Туалет	3,9		3,9	2,15		
A	1	4	Вспомогательное	2,1		2,1	2,15		
A	1	5	кабинет Т.Б.	14,4	14,4		2,15		
A	1	6	Лестничная клетка	1,7		1,7	2,15		
Итого по этажу				55,2	23,9	31,3			
<b>Этаж - 2</b>									
A	2	1	Лестничная клетка	6,2		6,2	2,55		
A	2	2	Коридор	1,8		1,8	2,55		
A	2	3	Кладовая	4,9	4,9		2,55		
A	2	4	Абонентский отдел	15,9	15,9		2,55		
A	2	5	Абонентский отдел	17,7	17,7		2,55		
A	2	6	Кабинет инспектора	15	15		2,55		
Итого по этажу				61,5	53,5	8			
<b>Этаж - Подвал.</b>									
A	Подвал.	1	Подвальное	18,5		18,5	1,85		
Итого по этажу				18,5		18,5			
Итого				135,2	77,4	57,8			



Начальник УС

Н.В. Галькова

Н.В. Галькова  
46-03-46