**Техническое описание**

1. Предмет сделки: Отчуждение по договору **купли-продажи имущества, находящегося в собственности АО «ЖТК».**

2. Адрес (местонахождение) имущества: Новосибирская область, г.Новосибирск, ул. Челюскинцев, 9.

3. Характеристика и фотографии имущества:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Общая площадь, кв.м/м | Год постройки объекта(-ов) | Фотографии | Начальная цена продажи лота, руб. с учетом НДС (в том числе земельные участки НДС не облагаются) | Минимальная цена торгов (цена отсечения), руб. с учетом НДС (земельные участки НДС не облагаются)за лот | Величина понижения начальной цены продажи имущества руб. | Величина повышения начальной цены продажи имущества руб. | Размер обеспечительного платежа, руб. с учетом НДС |
| 1 | Здание | 3 283,4 | 1930 |  | 308 762 623,00 | 154 381 311,50 | 15 438 134,15 | 7 719 065,57 | 30 876 262,30 |
| 2 | Земельный участок | 4 707,0 |  |  |
| 3 | Автоматическая пожарная сигнализация |  |  |  |
| 4 | Пожарно-охранная сигнализация |  |  |  |
| 5 | Пожарно-охранная сигнализация |  |  |  |

4. Обременение: аренда

5. Сведения о земельном участке, на котором расположен объект(-ы): кадастровый номер – 54:35:021080:21, собственность АО «ЖТК».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 54:35-6.750 от 17.01.2012, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Особый режим

использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и

хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения № Р36-1 согласно

приложениям № 2 - 8 к постановлению Администрации Новосибирской области от 15 февраля 2010 г. №

46-па: разрешается: а) строительство со следующими параметрами: минимальный размер земельного

участка – 0,1 га, максимальный размер земельного участка – 15,0 га без изменения границ исторического

квартала; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение

суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного

участка для общественно-деловой зоны, в том числе зоны делового, общественного и коммерческого

назначения – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), для иных зон – 40% (без учета

эксплуатируемой кровли подземных объектов); предельная высота застройки определяется по результатам

геометрического визуально - ландшафтного построения для сохранения визуального восприятия объекта

культурного наследия; принцип формирования внутриквартальной застройки – фоновый по отношению к

объекту культурного наследия; применяемые современные материалы и цветовое решение – нейтральные

по отношению к объекту культурного наследия; б) капитальный ремонт и реконструкция объектов

капитального строительства и их частей с изменениями надземных габаритов, в том числе локальное

изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей, с применением цветового решения, нейтрального

по отношению к объекту культурного наследия; в) нейтрализация дисгармоничных объектов; г)

строительство подземных сооружений и инженерных сетей при условии наличия инженерно-

геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного

наследия; д) строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций,

инженерных сетей, при условии отсутствия их влияния (в том числе динамических воздействий) на объект

культурного наследия; е) благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений, размещение

рекламы, автостоянок, вывесок, временных построек и объектов при условии сохранения визуального

восприятия объекта культурного наследия., вид/наименование: город Новосибирск, зоны охраны объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Граница зоны

регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № Р36-1 (адрес – г.

Новосибирск, Железнодорожный район). (S=126630 ± 159 кв.м.), тип: Зона охраны объекта культурного

наследия, решения: 1. дата решения: 22.11.2011, номер решения: 01-17-196/11, наименование ОГВ/ОМСУ:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО 2. номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ГОУВПО "СГГА" 3. дата решения: 04.02.2010, номер решения: 42, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экономического развития Российской Федерации.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не

зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид

ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56

Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.03.2021; реквизиты

документа-основания: письмо от 22.11.2011 № 01-17-196/11 выдан: Управление Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО; карта (план) № б/н выдан: ГОУВПО

"СГГА"; порядок ведения государственного кадастра недвижимости от 04.02.2010 г. №42 от

04.02.2010 № 42 выдан: Министерство экономического развития российской федерации.