

Дуванов, не рассматривать 22.03.12.

Общество с ограниченной ответственностью  
«СВОД»

ИНН 3017052764, КПП 301701001

Ул. Якутская, д. 8, г. Астрахань, 414024

тел (8512) 30-83-29, факс (8512) 30-83-29.

E-mail: oosvod@bk.ru

ОКПО 82696586, ОКОГУ 49013,

ОКТМО 12701000, ОКВЭД 45,2

ОГРН 1073017000517

В Управление

1500

Федеральной антимонопольной службы

по Астраханской области

Тессева Е.И.

Директор 22.03.12

23 03 12  
в 15:00

### ЗАЯВЛЕНИЕ

#### О нарушениях в проведении торгов

Продавец ЗАО «Каспийский строительный консорциум» в лице конкурсного управляющего Гранезникова В.С. через организатора торгов КИАО «Фонд госимущества Астраханской области» объявил об открытии торгов 445/10845 доли нежилого имущества 1-го этажа в объекте незавершенного строительства по ул. Б.Победы 2.

Как приглашенный участвовать в торгах я обследовал это помещение и выявил следующие нарушения:

1. Согласно решения Ленинского районного суда от 05/09-2011г. ЗАО «КСК» выиграл 445/10895 доли по следующим договорам:
  - \* Договор от 20.02.2002 года - 194,3 кв.м. принадлежало Кузичеву А.Д.
  - \* Договор от 04.08.2008 года № 1-08/2008 - 81,8 кв.м. принадлежало Кузичеву А.Д.
  - \* Договор от 20.02.2002 года - 194,3 кв.м.

Всего: 470,4 кв.метра.

Таким образом, доля должна быть равна по документам 470/10895, однако:

- договор от 04.08.2008 года Кузичев А.Д. заключал сам с собой на нежилое помещение на техническом (втором) этаже, которое впоследствии он хотел объединить с помещением площадью 194,3 кв.м. в нарушении строительных норм СНиП (согласно технического заключения «Астрахань-гражданпроект», пункт 4.1.1. заказ № 31173776), а именно не было произведено перекрытие пола первого нежилого этажа плитами перекрытия. Делать офисное помещение из технического помещения второго этажа запрещено в соответствии со СНиПом.

Вывод: доля для продажи в соответствии со СНиПом должна состоять из 388,6/10895 - так как состоит из 194,3 + 194,3 кв.м.

Астрахань	УРАО России
21	03
2588	

2. Часть помещения по договору от 20.02.2002 года, принадлежащего ранее Куличеву А.Д., уже продана и отгорожена глухой стеной (согласно технического заключения «Астраханьгражданпроекта», пункт 4.1., заказ № 31173776). Сведения об этом организаторами торгов не представлены.

**Таким образом, в настоящее время оставшаяся часть помещений к продаже по предварительным обмерам составляет 330 кв. м., то есть 330/10895 доли, вместо заявленных 445 /10895.**

На основании вышеизложенного и в соответствии с нарушениями, указанными в техническом заключении «Астраханьгражданпроекта», пункт 4.1., заказ № 31173776 прошу Вас снять нежилое помещения с продажи до устранения вышеперечисленных нарушений и отклонений от проектных решений, а именно:

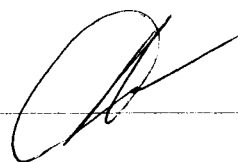
1. Убрать неуказанные в проекте кирпичные стены и перегородки.
2. Восстановить отсутствующие в настоящее время ряд проектных несущих стен в соответствии с утвержденным проектом строительства 135-квартирного жилого дома с нежилым 1-ым этажом по адресу г. Астрахань, Ленинский район, ул. Б.Победы, 2.
3. Устранить выявленные согласно технического заключения «Астраханьгражданпроекта», пункт 4.1., заказ № 31173776 нарушения, а именно произвести перекрытие 1-го этажа нежилых помещений плитами перекрытия.
4. Убрать кладку стен и перегородок из силикатного кирпича.
5. Изготовить планы продаваемых помещений, соответствующих фактическим площадям с обязательным согласованием их с владельцами смежных соседних помещений во избежание последующих недоразумений и судебных разбирательств.

Приложение:

- Копия технического заключения «Астраханьгражданпроекта», заказ № 31173776.
- Копия объявления о продаже с торгах 445 /10895 доли ЗАО «КСК».

С Уважением,

Директор ООО «СВОД»



/Сухов А.А./

ства.  
ления средств на расчетный  
ства.  
я на покупателя.

**щих торгах**  
09г., 11.12.2009г., 14.01.2011г.,  
нием заявок.  
ложения с 15.03.2010г. по  
8.08.2011г. признана несосто-  
ва: посредством публичного  
рившейся, так как покупатель  
Продажа имущества посред-  
признана несостоявшейся в

**ния**  
ством публичного предложе-  
ом сообщении, регулируются

Организатору продажи  
государственного имущества  
Астраханской области»

**АЖЕ**  
**ОЖЕНИЯ \***

я, имя, отчество, паспорт-  
во заявку)

имя, отчество, должность)

номочивающего документа)  
публичного предложения иму-  
Астраханской области:  
уставного капитала

его юридический адрес)  
находящегося по адресу: г.

тики и местонахождения)

предложения, содержащиеся в  
вом публичного предложения,  
а Астраханской области» от  
ых правовых актов Астрахан-  
ия продажи посредством пуб-  
зации продажи государствен-  
предложения, утвержденным  
июля 2002 года №549;  
ом публичного предложения  
чем через 15 рабочих дней с  
обедителем, но не ранее чем  
ргах продажи на сайте в сети  
рганизатору продажи, уста-  
о предложения, в сроки и на

геля)

тысячи) рублей.

Сумма задатка – 286 300 (двести восемьдесят шесть тысяч триста) рублей.  
Аукцион, назначенный на 21 февраля 2012г. признан несостоявшимся в связи  
с отсутствием заявок.  
Информационное сообщение о проведении аукциона было опубликовано в газете  
«Бюллетень Фонда госимущества Астраханской области» от 23 декабря 2011г. №75 (848).

**Закрытое акционерное общество «Каспийский строительный кон-  
сорциум» сообщает о проведении торгов по продаже имущества**

Продавец: Закрытое акционерное общество «Каспийский строительный консорциум»  
в лице конкурсного управляющего, действующего на основании решения и определений  
Арбитражного суда Астраханской области от 23.12.2008г., от 25.01.2010г. и от 03.11.2011г.  
по делу №А06-4378/2008 и протокола собрания кредиторов от 02.02.2012г. №15.

Организатор торгов – КП АО «Фонд госимущества Астраханской области». 414000,  
г. Астрахань, ул. Ленина, 28. E/mail: fond@mail.astrakhan.ru. Контактные телефоны – 8(8512)  
30-61-43, 44-49-94.

Форма торгов – открытые торги в электронной форме открытой формой пред-  
ставления предложений по цене имущества.

Характеристика имущества: 445/10395 долей в объекте незавершенного строи-  
тельства – жилом доме с нежилым первым этажом III очередь, литер А, площадью  
застройки 1191,8 кв.м., степень готовности 38%, назначение: жилое, по адресу: Астра-  
ханская область, г. Астрахань, бульвар Победы, 2. Существующие ограничения (обре-  
менения) права - не зарегистрировано.

Заявки принимаются с 28.02.2012г. (круглосуточно) до 12.00 час. 04 апреля 2012г.  
на электронной площадке - Торговый портал Fabrikant.ru.

Подведение результатов торгов 06.04.2012г.

Начальная цена продажи имущества 6240000 руб.

Задаток 624000 руб. вносится единым платежом на расчетный счет Организатора  
торгов №40603810800000000053 в ОАО ВКАБАНК г. Астрахань, к/с  
30101810700000000729, БИК 041203729, ИНН 3015095441, КПП 301501001 и должен  
поступить не позднее 04.04.2012г. согласно договору о задатке.

Шаг аукциона 312000 руб.

Ознакомиться с объектом можно позвонив по телефонам 8(8512) 57-71-00,  
8-908-611-84-17.

Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее  
высокую цену. Победитель торгов подписывает договор купли-продажи с конкурсным  
управляющим в течение пяти дней со дня получения предложения от него. Оплата  
имущества покупателем производится в течение 30 дней со дня подписания договора  
на счет ЗАО «Каспийский строительный консорциум» ИНН 3016030278 КПП 301701001  
р/сч № 40702810800470000412 в филиале ПРУ ОАО «МинБ» г. Астрахани к/сч  
30101810100000000785 БИК 041203785.

**Автономное учреждение Астраханской области «Фонд государ-  
ственного имущества Астраханской области» сообщает о проведе-  
нии аукциона по продаже права на заключение договоров  
аренды земельных участков**

Земельные участки находятся в государственной собственности и в распоряжении  
муниципального образования «Красноярский район» Астраханской области.

Организатор аукциона – АУ АО «Фонд государственного имущества Астраханской  
области».

Форма аукциона - аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи  
предложений о размере права на заключение договора аренды.

Местоположение - Астраханская область, Красноярский район, село Маячное

№ договора	Площадь участка кв. м.	Кадастровый номер участка Номер и дата кадастрового паспорта	Начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка (руб.)	Сумма задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
3	15063	30:06:100936:30 №3015/215/2011-21471 от 14.11.2011г.	201075	50000	10000
4	15005	30:06:100936:31 №3015/215/2011-21477 от 14.11.2011г.	201075	50000	10000

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельных участков – для комплексного освоения  
в целях жилищного строительства.

Предполагается малоэтажная жилая застройка.

Срок аренды – 3 года.

Обременения земельных участков и ограничения в их использовании отсутствуют.

До назначения аукциона по земельным участкам не проводились инженерные изыска-  
ния, в связи с чем, параметры разрешенного использования капитального строитель-



Открытое акционерное общество  
 Проектный институт  
 «АСТРАХАНГРАЖДАНПРОЕКТ»

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о состоянии строительных конструкций нежилых помещений  
 по адресу: г. Астрахань, Ленинский район,  
 Бульвар Победы, 2

заказ № 01173776

Заказчик: ЗАО «Астраханский строительный консорциум»

Генеральный директор

С.И. Касолина

Исполнительный директор

И.А. Касолина

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о состоянии строительных конструкций нежилых помещений на первом этаже в секциях «А» и «Б» незавершенного строительства жилого дома по адресу: г. Астрахань, Ленинский район, Бульвар Победы, 2

## 1. Общие данные.

Настоящее техническое заключение составлено по просьбе ЗАО «Каспийский строительный консорциум» на основании письма-заказа от 1 марта 2011 года.

Целью работы является определение фактических габаритов нежилых помещений, расположенных на первом нежилом этаже в секциях «А» и «Б» третьей очереди незавершенного строительства жилого дома по адресу: г. Астрахань, Ленинский район, Бульвар Победы, 2.

Обследование объектов производилось специалистами ОАО «ПИ Астрахангражданпроект» в марте 2011 года. При этом выполнялся визуальный осмотр и фотофиксация доступных строительных конструкций и обмерные работы для определения фактических габаритов обследуемых помещений.

При разработке и составлении данного заключения использовалась следующая техническая документация:

- материалы откорректированного рабочего проекта на обследуемый участок здания (третья очередь), разработанного ОАО «ПИ Астрахангражданпроект» в 2003г (заказ №30375771).

31175776

Изм.	Сделано	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Рис.	Л. И. И.	3	31175776		01.03.11	13	1	4
Проект	И. И. И.							
Начальник	М. И. И.							

Техническое заключение

ОАО «ПИ Астрахангражданпроект»

## 2. Краткое описание.

Обследуемые смежные нежилые помещения расположены в центральной части первого этажа незавершенной строительством третьей очереди жилого дома, выполненного по индивидуальному проекту. Данное здание находится в зоне жилой застройки на левом берегу р. Волги и ориентировано своим главным фасадом на север.

Жилой дом представляет собой 6-ти секционное, 13-ти этажное близкое к П-образному в плане строение с первым нежилым и вторым техническим этажами. Незавершенная строительством 3-я очередь расположена в западной части здания (см. Ситуационную схему). Строительство данной очереди началось в 2004 году и приостановлено в 2008 году на этапе кладки стен 11 этажа.

Откорректированным рабочим проектом в обследуемой зоне предполагалось устройство двух смежных равноценных нежилых помещений с симметричными относительно оси «А5-1» объемно-планировочными решениями (см. лист ТЗ-1). В процессе строительства по просьбе Заказчика и собственными силами Застройщика было осуществлено изменение проектного планировочного решения обоих помещений (см. лист ТЗ-2).

## 3. Конструктивное решение здания (проектное)

Конструктивная схема - с несущими стенами различной (в силу особенности индивидуального планировочного решения) направленности.

Фундаменты - свайные из вдавливаемых железобетонных свай, объединенных поверху монолитным железобетонным ростверком.

Наружние стены - кладка толщиной 64см с многорядной перевязкой швов, выполненная из глиняного кирпича М125 на цементном растворе М100, армированная в местах пересечения сетками (Ø4Вр-I с шагом 50x50мм через 4 ряда кладки).

Внутренние стены - кладка толщиной 51см из глиняного кирпича М125 на цементном растворе М100, армированная в местах пересечения сетками (Ø4Вр-I с шагом 50x50мм через 4 ряда кладки).

Перегородки - кладка толщиной 12см из кирпича М75 на цем.песч. растворе М50.

Перекрытия и прогоны - сборные железобетонные брусковые.

Полы 1-го этажа - железобетонные по уплотненному щебню на грунту.

Полы 2-го этажа - сборные железобетонные из плоских плит с круглыми отверстиями в монолитные участки.

Крыша - чердачная с проходным чердаком.

Крыша - малоуклонная с покрытием из многослойного рулонного ковра по стяжке соответственно.

Вентканал - внутренний организованный.

Утеплитель - плиты жесткие минераловатные толщиной 100мм.

Связь - из ПВХ-профиля со сварными переплетами.

Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки.

Наружная отделка - штукатурка цементно-песчаная раствором с окрашиванием фасадными красками.

Внутреннее оборудование: электро-, газо- и холодное водоснабжение - централизованное; отопление и горячее водоснабжение - индивидуальное от котельных котлов на газовом топливе; канализация - в городскую сеть.

#### 4. Результаты обмерных работ

В результате предварительного визуального обследования доступных для непосредственного осмотра жилых помещений расположенных на первом этаже в секциях «А» и «Б» третьей очереди незавершенного строительства жилого дома по адресу: г.Астрахань, Ленинский район, Бульвар Победы, установлено следующее:

4.1 При сопоставлении имеющейся проектной документации и фактически выявленных, полученных в результате визуального осмотра и инструментального обмера помещений, выявлено, что силами застройщика было осуществлено изменение проектного объемно-планировочного и конструктивного решения обоих помещений (см. лист ТЗ-1 и ТЗ-2). При этом обнаружены следующие отклонения от проектных решений:

- устройство непроектных кирпичных перегородок;
- отсутствие ряда проектных самонесущих стен;
- отсутствие участка сборного перекрытия (со слов представителя Заказчика данное отступление от проекта сделано намеренно, для возможности размещения в помещении №1 части технического этажа);
- применение для кладки стен и перегородок силикатного кирпича.

4.1. В результате изменений вместо двух смежных равноценных нежилых помещений с симметричными относительно оси «А5-1» объемно-планировочными решениями (см. лист Г3-1) получено два офисных помещения (см. лист Г3-2).

#### 4. Выводы

4.1. Подсчет площади нежилых помещений, встроенных в жилые здания, в соответствии с действующими требованиями п.п.7.2.15, СПиП 31-01-2003 «Жилые здания» выполнялся в соответствии с указаниями Приложения Г СПиП 31-01-2003 «Общественные здания и сооружения».

В результате обмерных работ обследуемых помещений, установлено следующее:

- помещение №1 имеет общую (полезную) площадь - 333,83 м<sup>2</sup> (276,67 м<sup>2</sup>);
- помещение №2 имеет общую (полезную) площадь - 113,79 м<sup>2</sup> (89,98 м<sup>2</sup>).

4.2. Конструктивные и планировочные решения обследуемых помещений в целом соответствуют действующим нормативным требованиям и позволяют использовать данные помещения по своему предполагаемому проектному назначению - в качестве офисов - с учетом последующих требований:

- исключение применения силикатного кирпича в кладке ограждающих конструкций помещений с назначением рабочих работ.

Руководитель группы

*И.И. Шевелева*

И.И. Шевелева