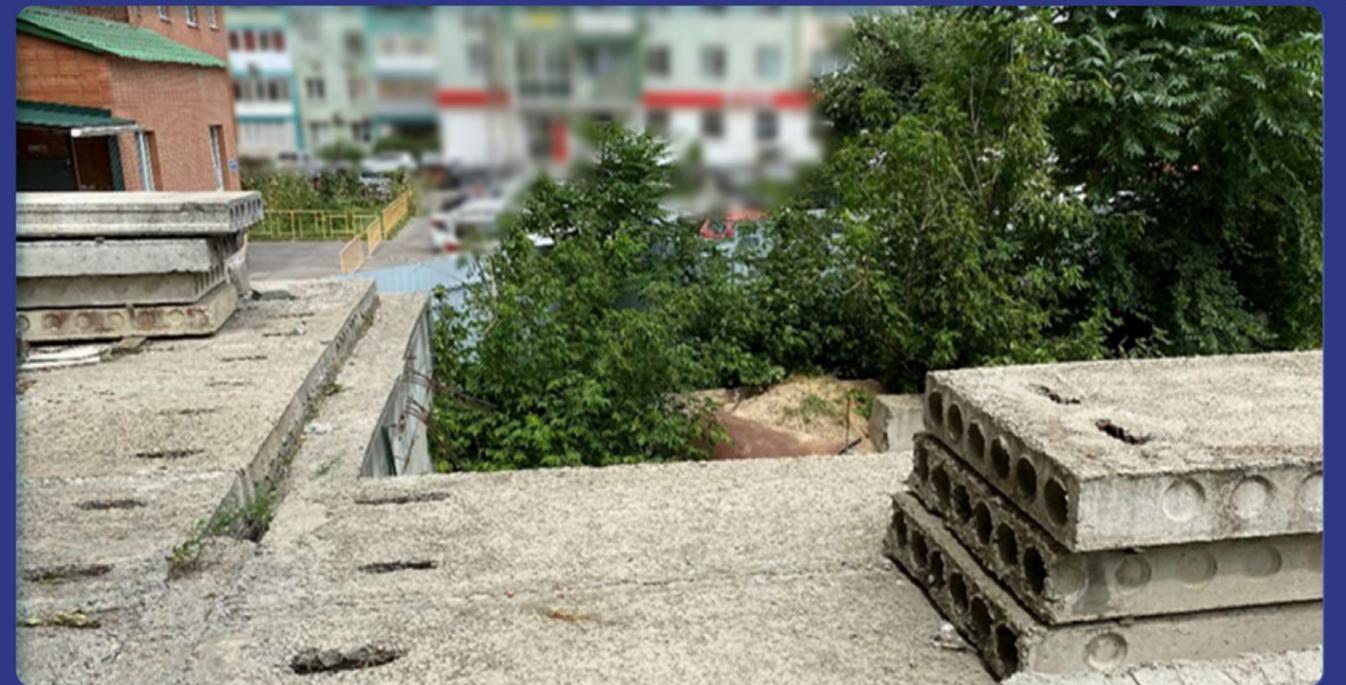


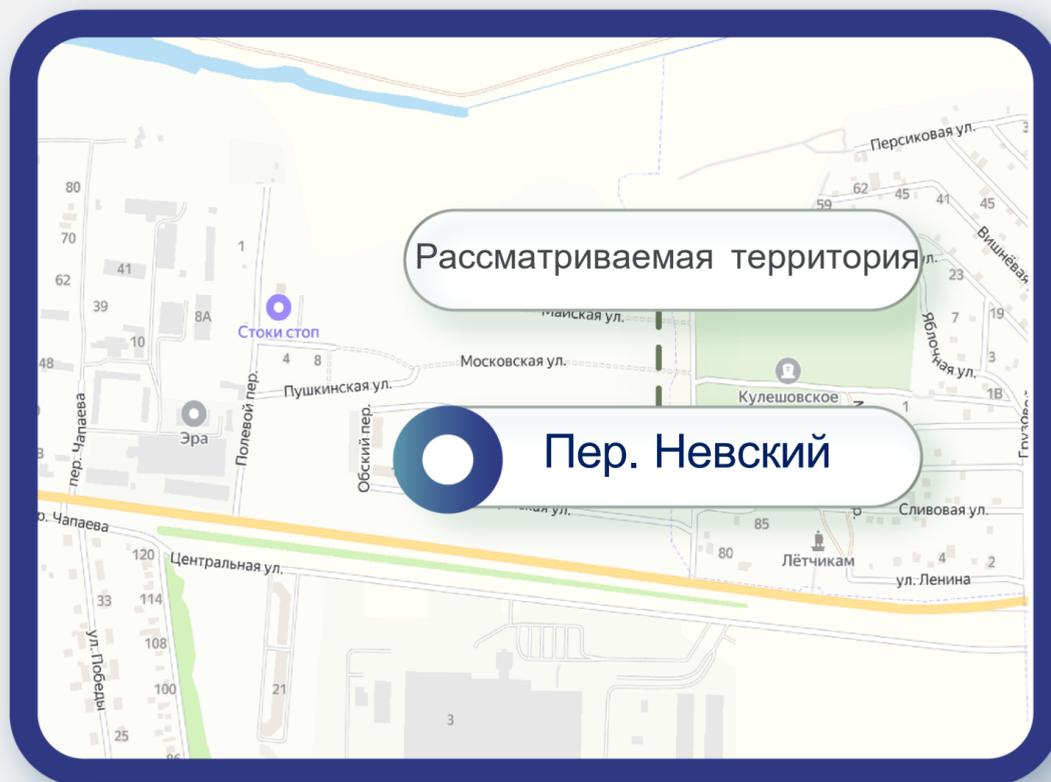
# Предмет аукциона: право заключения договора:

- 1) переуступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:123 площадью 13 702 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Евдокимова, 37;
- 2) купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 61:44:0010701:13, общей площадью 9 251 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Евдокимова, 37;
- 3) купли-продажи земельного участка 61:01:0600005:1507 площадью 1 039 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Азовский район, хутор Новоалександровка, пер. Невский №1;
- 4) купли-продажи земельного участка 61:01:0600005:1504 площадью 1 162 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Азовский район, хутор Новоалександровка, пер. Невский № 2;
- 5) купли-продажи земельного участка 61:01:0600005:1335 площадью 1 921 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, ул. Донская, № 1;
- 6) купли-продажи земельного участка 61:01:0600005:1506 площадью 1 774 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Азовский район, хутор Новоалександровка, ул. Донская № 5;
- 7) купли-продажи земельного участка 61:01:0600005:1333 площадью 2 195 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, пер. Обский, № 1;
- 8) купли-продажи земельного участка 61:01:0600005:1334 площадью 1 315 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, пер. Обский, № 2.



# Схема расположения территорий

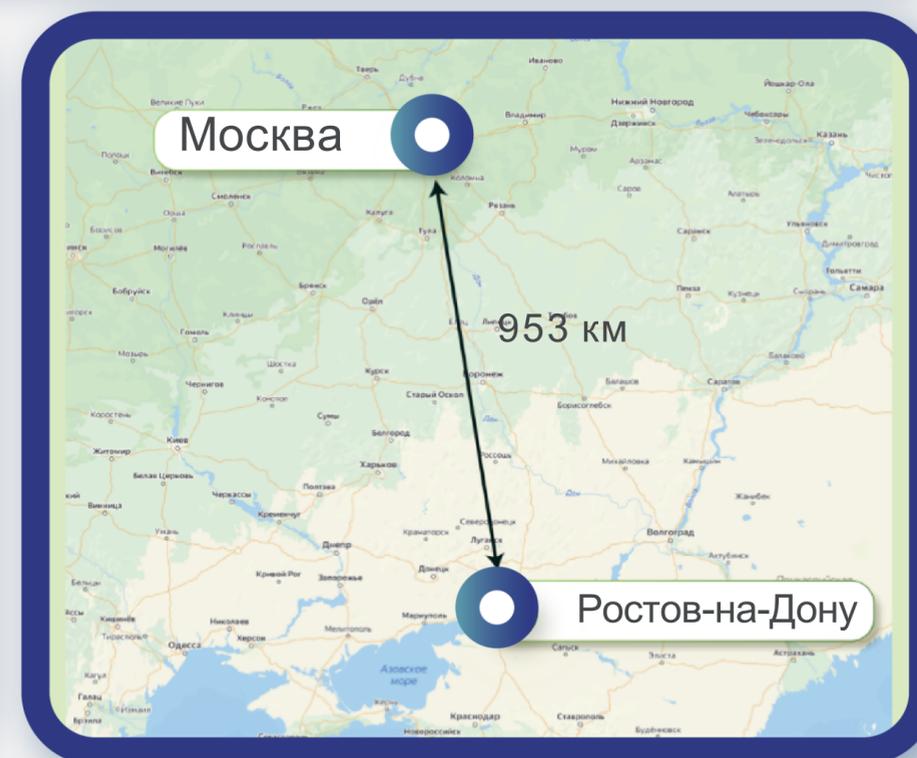
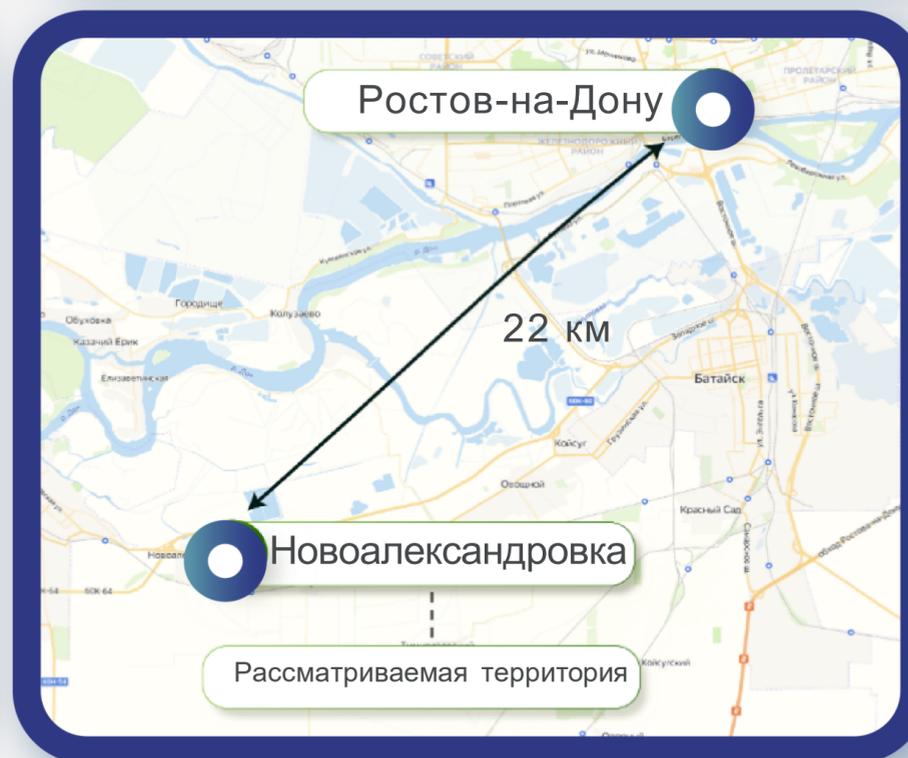
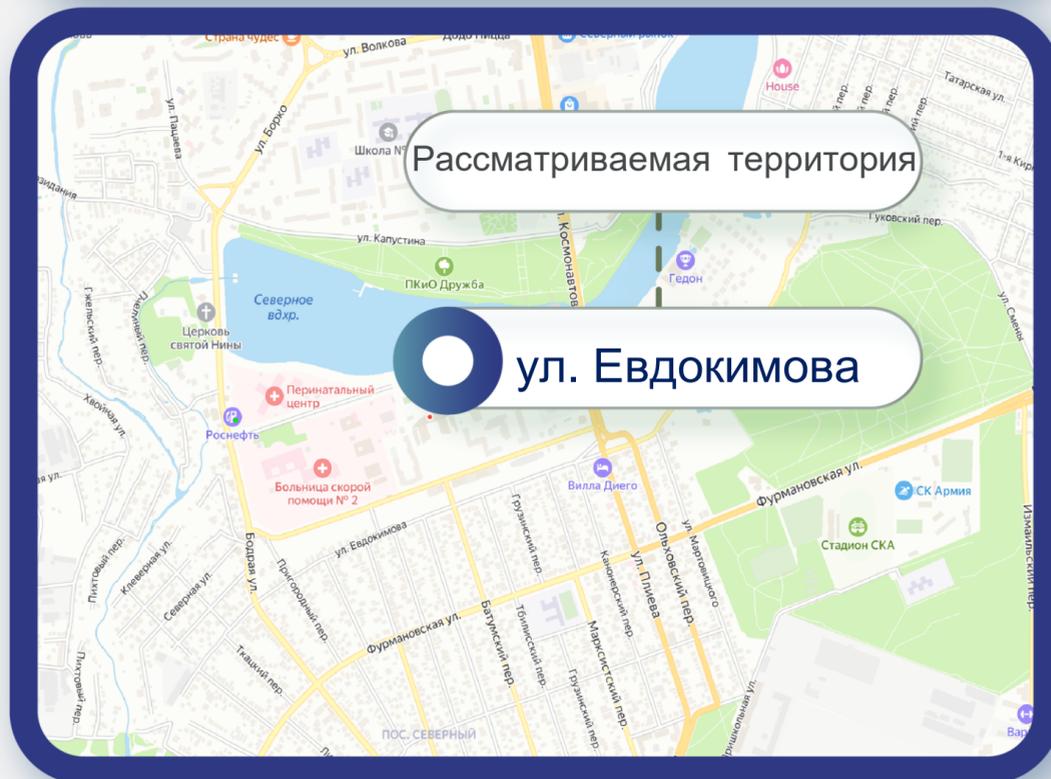
8(495)-221-70-04 [invest@fondrt.ru](mailto:invest@fondrt.ru)



**Новоалександровка** — хутор в Азовском районе Ростовской области. Входит в состав Новоалександровского сельского поселения, являясь его административным центром. Расположен в 7 км (по дорогам) восточнее районного центра — города Азова. В селе находится памятник архитектуры — кирха конца XIX века. Решением Малого Совета облсовета № 301 от 18 ноября 1992 года кирха внесена в список объектов культурного наследия местного значения под кодом № 6100442000.

**Ростов-на-Дону́** (сокращённо часто — **Ростов**) — крупнейший город на юго-западе России, административный центр Южного федерального округа и Ростовской области. Город воинской славы (2008), **в 959 километрах к югу от Москвы**.

Ростов-на-Дону располагается в юго-восточной части Восточно-Европейской равнины. Город большей частью располагается на правом берегу реки Дон, на левом берегу находятся некоторые промышленные предприятия и торгово-развлекательные центры (см. Левбердон). Юго-западные окраины города примыкают к дельте реки Дон (донским гирлам).



# Характеристика имущества

8(495)-221-70-04

invest@fondrt.ru



## Объекты незавершенного строительства

Кадастровый номер Не стоит на кадастровом учете

Степень строительной готовности Не установлена

## Участок 1

Кадастровый номер 61:44:0010701:13

Общая площадь 9 251 м<sup>2</sup>

Вид права Аренда

Категории Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования Для завершения строительства жилого комплекса "Серебряные ключи" с помещениями многофункционального назначения, подземными автостоянками и подстанциями РП-46

## Участок 2

Кадастровый номер 61:44:0000000:123

Общая площадь 9 251 м<sup>2</sup>

Вид права Аренда

Категории Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования Для завершения строительства жилого комплекса "Северная Венеция"

На данном слайде указаны предполагаемые характеристики объектов, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 61:44:0010701:13 и 61:44:0000000:123, публикуемые на основании документации застройщика-банкрота

8(495)-221-70-04

[invest@fondrt.ru](mailto:invest@fondrt.ru)



Фото земельного участка с кадастровым номером 61:44:0010701:13



Фото земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:123



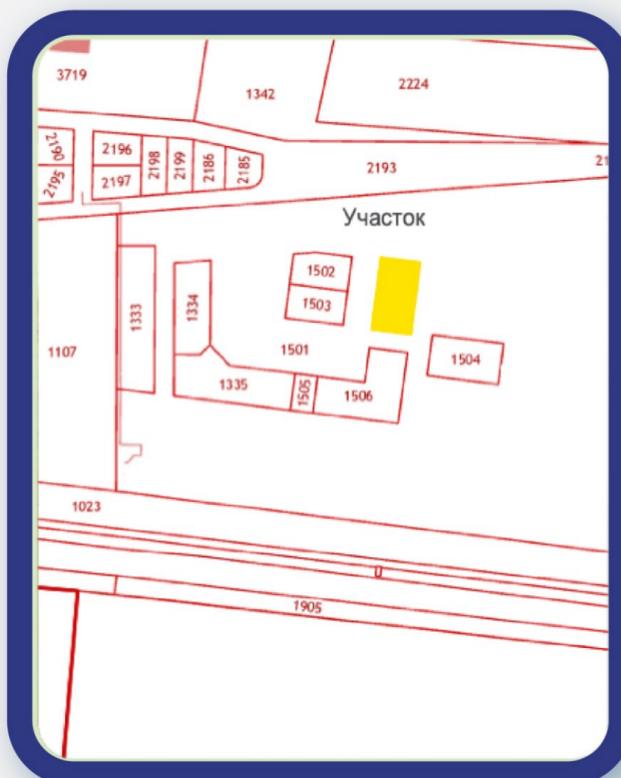
	2-4В*	2-3Г*	1-1Е*
Строительный объем, куб.м	4558,7	23740,7	20592,6
Общая площадь, кв.м	6654,6	6687,9	6109
Общая площадь квартир, кв.м	5509,3	3798,5	3717,12
Количество квартир, шт	78	59	69
Этажность	16	15	15

Разрешение на строительство:  
 2-3В: срок действия до 24.09.2037  
 2-3Г: срок действия до 04.06.2027  
 1-1Г: срок действия до 14.05.2027

\* визуализация расположения корпусов на земельных участках представлена на слайде 3 данной презентации

# Характеристики имущества

8(495)-221-70-04 [invest@fondrt.ru](mailto:invest@fondrt.ru)



## Участок, пер. Невский 1

Кадастровый номер 61:01:0600005:1507

Общая площадь 1 039 м<sup>2</sup>

Вид права Собственность

Категории Земли населенных пунктов

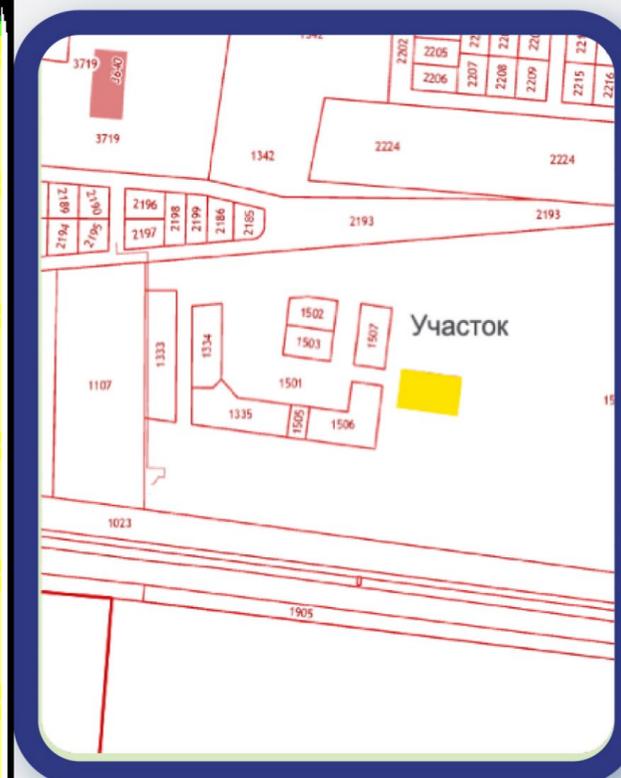
Вид разрешенного использования В целях жилищного строительства



## Объект незавершенного строительства

Кадастровый номер Не стоит на кадастровом учёте

Степень строительной готовности Не установлена



## Участок, пер. Невский 2

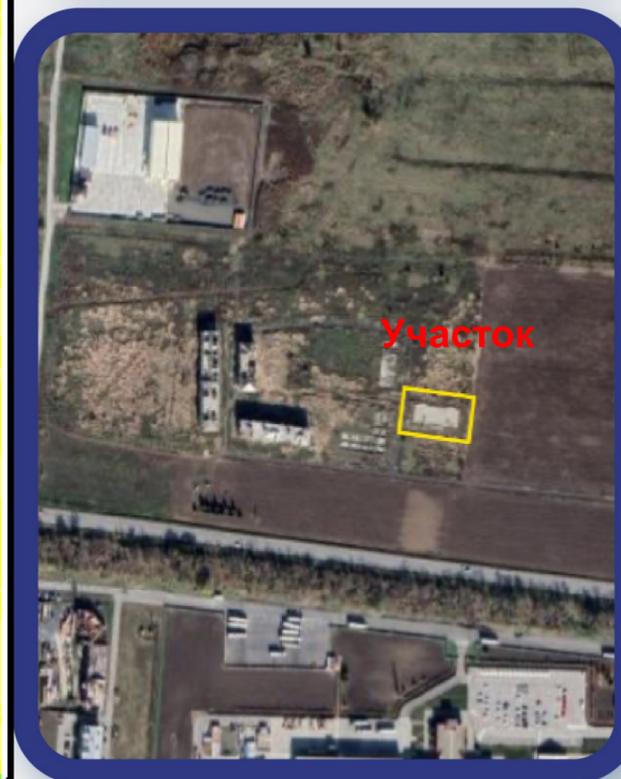
Кадастровый номер 61:01:0600005:1504

Общая площадь 1 162 м<sup>2</sup>

Вид права Собственность

Категории Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования В целях жилищного строительства



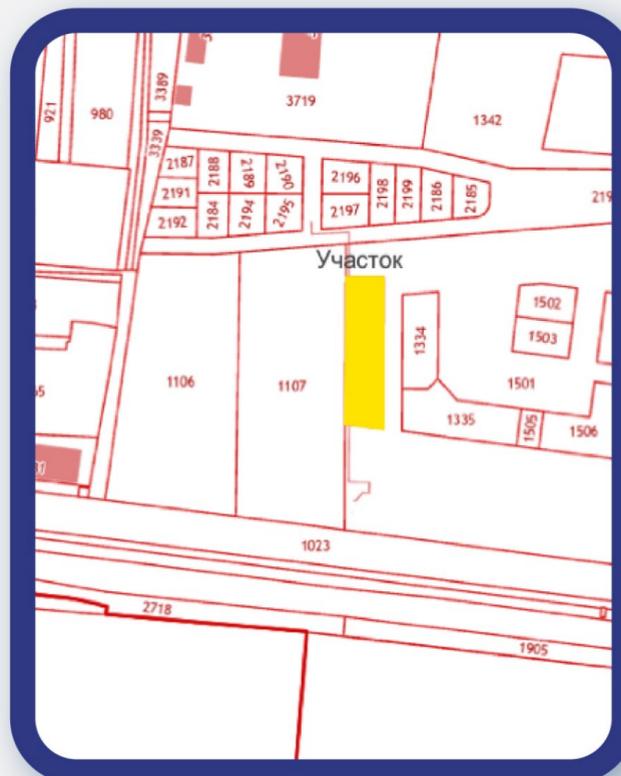
## Объект незавершенного строительства

Кадастровый номер Не стоит на кадастровом учёте

Степень строительной готовности Не установлена

# Характеристики имущества

8(495)-221-70-04 [invest@fondrt.ru](mailto:invest@fondrt.ru)



## Участок, пер. Обский 1

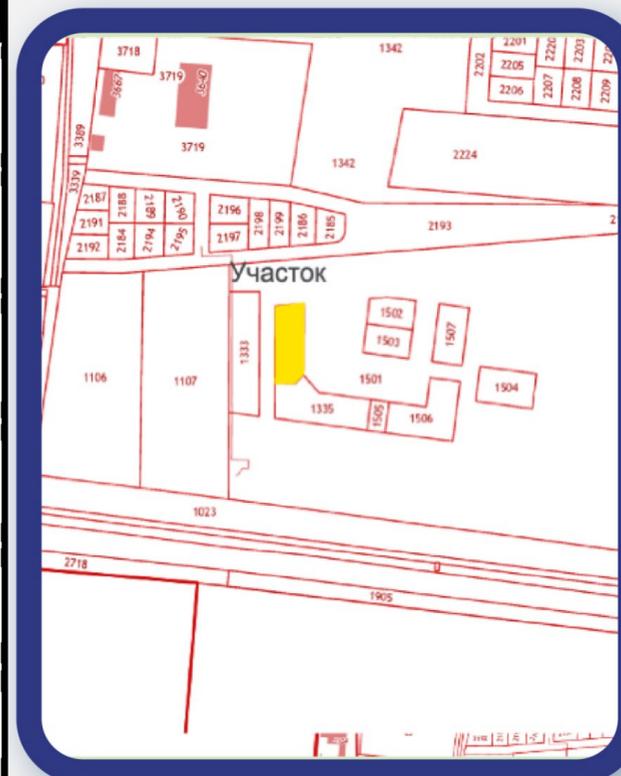
Кадастровый номер 61:01:0600005:1333

Общая площадь 2 195 м<sup>2</sup>

Вид права Собственность

Категории Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования В целях жилищного строительства



## Участок, пер. Обский 2

Кадастровый номер 61:01:0600005:1334

Общая площадь 1 315 м<sup>2</sup>

Вид права Собственность

Категории Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования В целях жилищного строительства



## Объект незавершенного строительства

Кадастровый номер Не стоит на кадастровом учёте

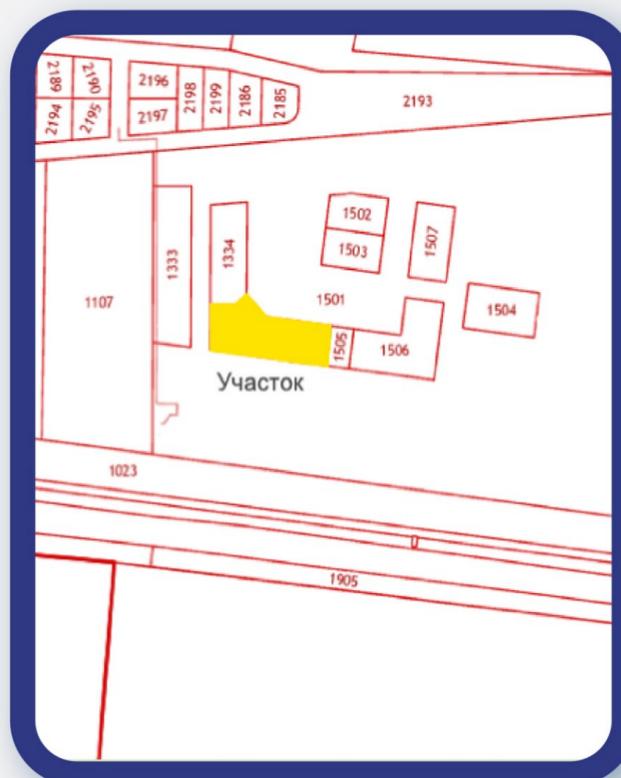
Степень строительной готовности Не установлена



## Объект незавершенного строительства

Кадастровый номер Не стоит на кадастровом учёте

Степень строительной готовности Не установлена



## Участок, ул. Донская 1

Кадастровый номер 61:01:0600005:1335

Общая площадь 1 921 м<sup>2</sup>

Вид права Собственность

Категории Земли населенных пунктов

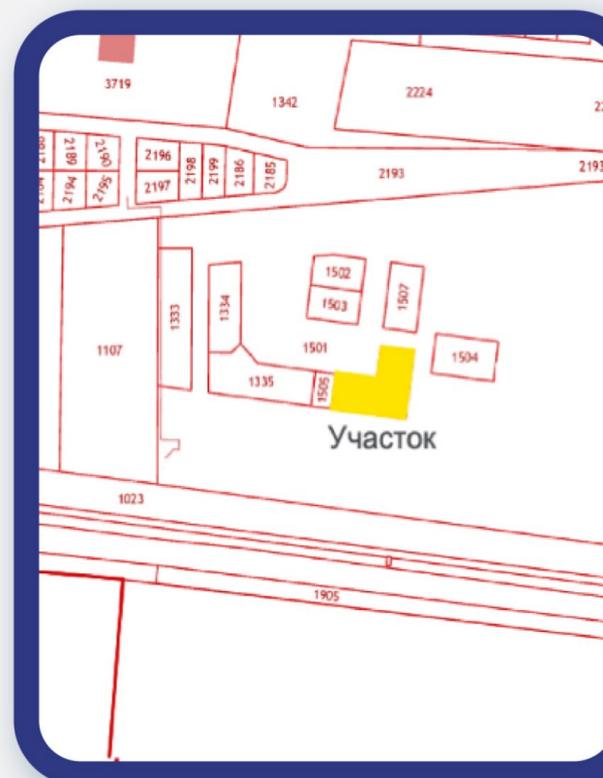
Вид разрешенного использования В целях жилищного строительства



## Объект незавершенного строительства

Кадастровый номер Не стоит на кадастровом учёте

Степень строительной готовности Не установлена



## Участок, ул. Донская 5

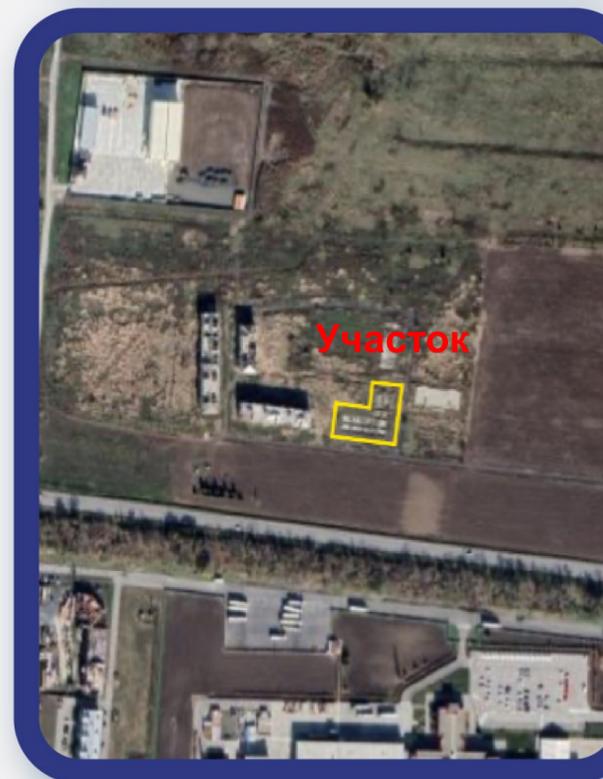
Кадастровый номер 61:01:0600005:1506

Общая площадь 1 774 м<sup>2</sup>

Вид права Собственность

Категории Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования В целях жилищного строительства



## Объект незавершенного строительства

Кадастровый номер Не стоит на кадастровом учёте

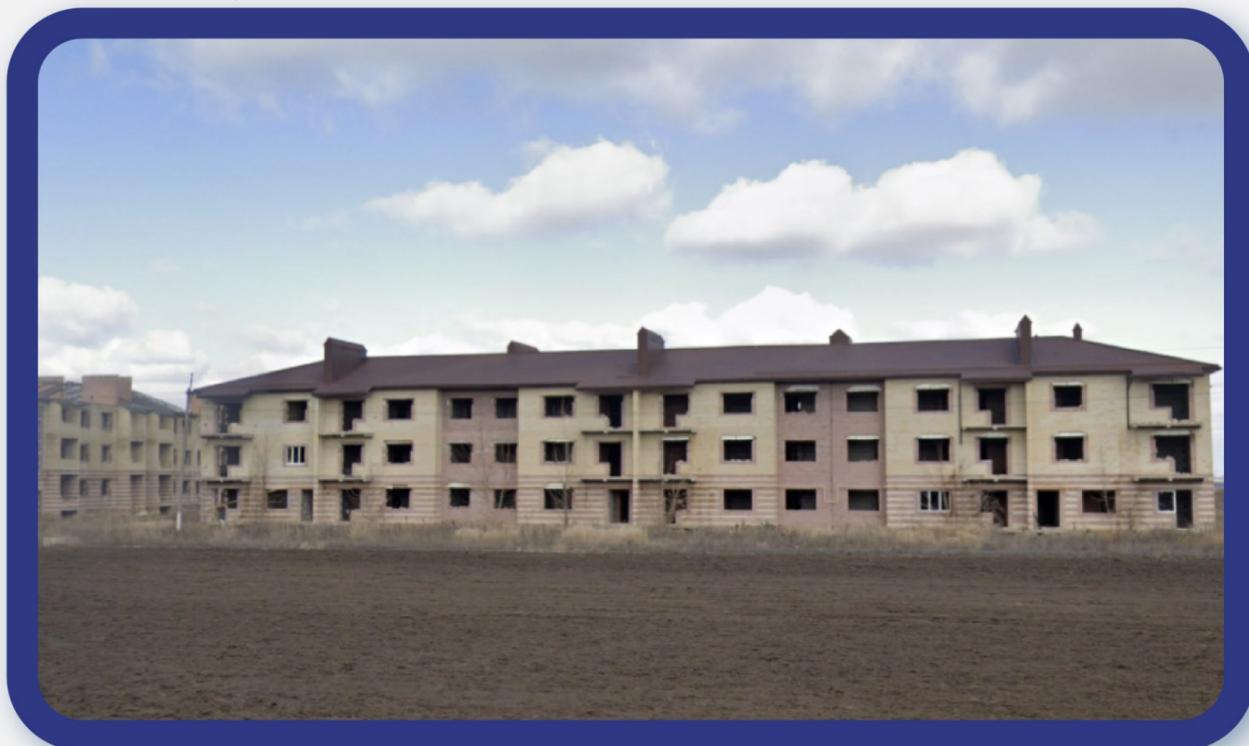
Степень строительной готовности Не установлена

На данном слайде указаны предполагаемые характеристики объектов, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 61:01:0600005:1507, 61:01:0600005:1504, 61:01:0600005:1333, 61:01:0600005:1334, 61:01:0600005:1335, 61:01:0600005:1506 публикуемые на основании документации застройщика-банкрота

8(495)-221-70-04 [invest@fondrt.ru](mailto:invest@fondrt.ru)



Фото земельных участков с кадастровыми номерами 61:01:0600005:1333 и 61:01:0600005:1335



	П.Невский 1 *	П.Невский 2 *	П.Обский 1 *	П.Обский 2 **	Ул.Донская 1 *	Ул.Донская 5 **
Строительный объем, куб.м	7 145,6	7 145,6	13 483,8	6 380,0	9 732,6	10 900,6
Общая площадь, кв.м	1 383,4	1 383,4	2 858,9	1 316,3	2 023,8	2 154,6
Общая площадь квартир, кв.м	1 182,4	1 182,4	2 442,5	1 115,2	1 729,7	1 793,7
Количество квартир, шт	18	18	52	24	35	31
Этажность	3	3	3	3	3	3

\*\* визуализация расположения корпусов на земельных участках представлена на слайдах 5, 6, 7 данной презентации

# Информация о торгах

8(495)-221-70-04 [invest@fondrt.ru](mailto:invest@fondrt.ru)



Фото земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600005:1333



	<b>Начальная стоимость лота</b> 398 374 000 рублей
	<b>Размер задатка</b> 19 918 700 рублей
	<b>Дата окончания приема заявок</b> 03.10.2024
	<b>Дата проведения аукциона</b> 03.10.2024
	<b>Ссылка на ЭТП</b> <a href="https://www.roseltorg.ru/procedure/COM03092400023">https://www.roseltorg.ru/procedure/COM03092400023</a>
	<b>Телефон</b> 8 (495) 221-70-04 Доб. 62183

	61:44:0000000:123	61:44:0010701:13	61:01:0600005:1507	61:01:0600005:1504	61:01:0600005:1335	61:01:0600005:1506	61:01:0600005:1333	61:01:0600005:1334
<b>Начальная стоимость лота</b>	286 066 000 руб., с учетом НДС, с возможностью оплаты в рассрочку равными ежемесячными платежами в течение 1 года с первоначальным платежом 30 %	75 025 000 руб., с учетом НДС, с возможностью оплаты в рассрочку равными ежемесячными платежами в течение 1 года с первоначальным платежом 30 %	3 130 000 руб.	4 619 000 руб.	7 176 000 руб.	6 649 000 руб.	8 850 000 руб.	6 859 000 руб.