

Приложение № _____ к договору _____

от « ____ » _____ 2015г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

АО «ЦКБМ»



Сергеев Е.Д.

Техническое задание
на приобретение объекта недвижимости

Предмет закупки: объект недвижимости

13-03/04

Санкт-Петербург
2016

Техническое задание
на приобретение объекта недвижимости

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Подраздел 1.1. Наименование

Подраздел 1.2. Сведения о новизне

Подраздел 1.3. Этапы реализации проекта

Подраздел 1.4. Документы, на основании которых осуществляется реализация проекта

РАЗДЕЛ 2. ЦЕЛИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

РАЗДЕЛ 3. ПЛАНИРУЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Подраздел 4.1. Обязательные технические характеристики объектов недвижимости

Подраздел 4.2. Дополнительные (опциональные) требования

Подраздел 4.3. Требования к техническому состоянию

Подраздел 4.4. Требования к правоустанавливающей документации

Подраздел 4.5. Требования к готовности осуществления сделки

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ ПО ПРАВИЛАМ ОФОРМЛЕНИЯ СДЕЛКИ

Подраздел 5.1. Порядок оформления сделки

Подраздел 5.2. Требования по передаче заказчику технических и правоустанавливающих документов

РАЗДЕЛ 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

РАЗДЕЛ 9. ТРЕБОВАНИЕ К ФОРМЕ ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Подраздел 1.1 Наименование
Приобретение объекта недвижимости, расположенного на земельном участке
Подраздел 1.2 Сведения о новизне
Объект недвижимости введен в эксплуатацию в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Подраздел 1.3 Этапы реализации проекта
Срок заключения Договора купли-продажи недвижимого имущества в течение 90 (девяносто) дней, но не ранее чем через 10 (десять) дней после размещения на официальном сайте и на ЭТП протокола подведения итогов конкурентной процедуры закупки, при условии принятия единственным акционером Заказчика решения об одобрении крупной сделки с Победителем конкурентной процедуры закупки.
Подраздел 1.4 Документы, на основании которых осуществляется реализация проекта
Свидетельства о государственной регистрации права на объекты недвижимого имущества и земельные участки, договор купли-продажи недвижимого имущества, актуальные технические паспорта с поэтажными планами и ведомостью помещений и площадей, актуальные кадастровые паспорта на объекты недвижимости и земельные участки и выписки из ЕГРП.

РАЗДЕЛ 2. ЦЕЛЬ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Размещение подразделений АО «ЦКБМ»

РАЗДЕЛ 3. ПЛАНИРУЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Размещение офисных работников, вспомогательных подразделений АО «ЦКБМ» (архива и др.)

РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Подраздел 4.1. Обязательные технические характеристики объекта недвижимости

1. Общая площадь здания: не менее 4100 кв. м.
2. Земельный участок, на котором расположено здание, находится в собственности продавца.
3. Высота потолков офисных помещений не менее 3,0 м.
4. Транспортная доступность объекта: не более 1,3 - 1,1 км. от одной из станции метро: Балтийская, Технологический институт, Звенигородская, Лиговский проспект, Обводный канал.
5. На объекте имеется исправно функционирующие и освидетельствованные лифт пассажирский и лифт грузовой.
6. На объекте смонтирована и исправно функционирует центральная система кондиционирования с разводкой по помещениям.
7. На объекте смонтирована и исправно функционирует система контроля доступа (поэтажно).
8. На объекте смонтирована и исправно функционирует с разводкой по кабинетам телефония и интернет.
9. На объекте смонтирована и исправно функционирует система видеонаблюдения (в том числе камеры установлены в коридорах).
10. Объект подключен к исправным системам электро снабжения не менее 230 кВа, водоснабжения не менее 10 куб.м./сутки и теплоснабжения не менее 0,65 Г/кал..
11. На объекте смонтирована и исправно функционирует система пожарной сигнализации.
12. На объекте в наличии приборы учета электроэнергии, водопотребления.
13. Наличие автомобильной парковки, автостоянки и/или паркинга, гаража непосредственно примыкающих к объекту, не менее чем на 25 машиномест с размером места хранения машины не менее 5,0 м. в длину и 2,3 м. в ширину на земельном участке, который находится в собственности продавца.

Подраздел 4.3. Требования к техническому состоянию

Техническое состояние: Повреждений и деформаций конструктивных элементов объекта нет. Капитальный ремонт не требуется. Выполнен косметический ремонт. Состояние кровли не требует ремонта. 100% готовность к отопительному сезону. По проекту имеется подтверждение соответствия организации административных помещений и размещения работников требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и норм со стороны Управления Федеральной Службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу.

Подраздел 4.4 Требования к правоустанавливающей документации

На объект недвижимости оформлено Свидетельство о государственной регистрации права и кадастровый паспорт, на земельный участок – Свидетельство о государственной регистрации права и кадастровый паспорт.

Подраздел 4.5 Требования к готовности осуществления сделки

1. Выписка из ЕГРП, дата с момента получения не более 30 дней;
2. Объект недвижимости не находится в залоге, ипотеке, и не состоит под арестом.
3. Решение собственников (акционеров) об одобрении сделки, в случае если в соответствии с законом, либо уставом требуется такое решение, либо иной документ дающий право распоряжаться объектом (объектами) недвижимости.

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ ПО ПРАВИЛАМ ОФОРМЛЕНИЯ СДЕЛКИ

Подраздел 5.1 Порядок оформления сделки

В соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подраздел 5.2 Требования по передаче заказчику технических и правоустанавливающих документов

Объект должен быть передан по Акту приема-передачи в срок указанный в проекте договора, свободным от любых прав третьих лиц

РАЗДЕЛ 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Подраздел 6.1 Определения

Автомобильная стоянка (автостоянка) — место стоянки транспортных средств, представляющее собой специально оборудованное одно- или многоуровневое инженерное сооружение (гараж, паркинг), предназначенное для хранения транспортных средств и организованное в соответствии с правилами дорожного движения и другими ТНПА, утвержденными в установленном порядке.

Автомобильная парковка (парковка) — место стоянки транспортных средств, представляющее собой участок проезжей части автомобильной дороги, улицы и дороги населенного пункта или прилегающей к ним территории, организованной в соответствии с правилами дорожного движения и другими ТНПА, утвержденными в установленном порядке.

РАЗДЕЛ 9. ТРЕБОВАНИЕ К ФОРМЕ ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ

Информация предоставляется в бумажном виде и на электронных носителях информации в формате *.PDF (компакт диск, USB диск)

Советник генерального директора
по имущественному комплексу



Р.И. Юнацкевич