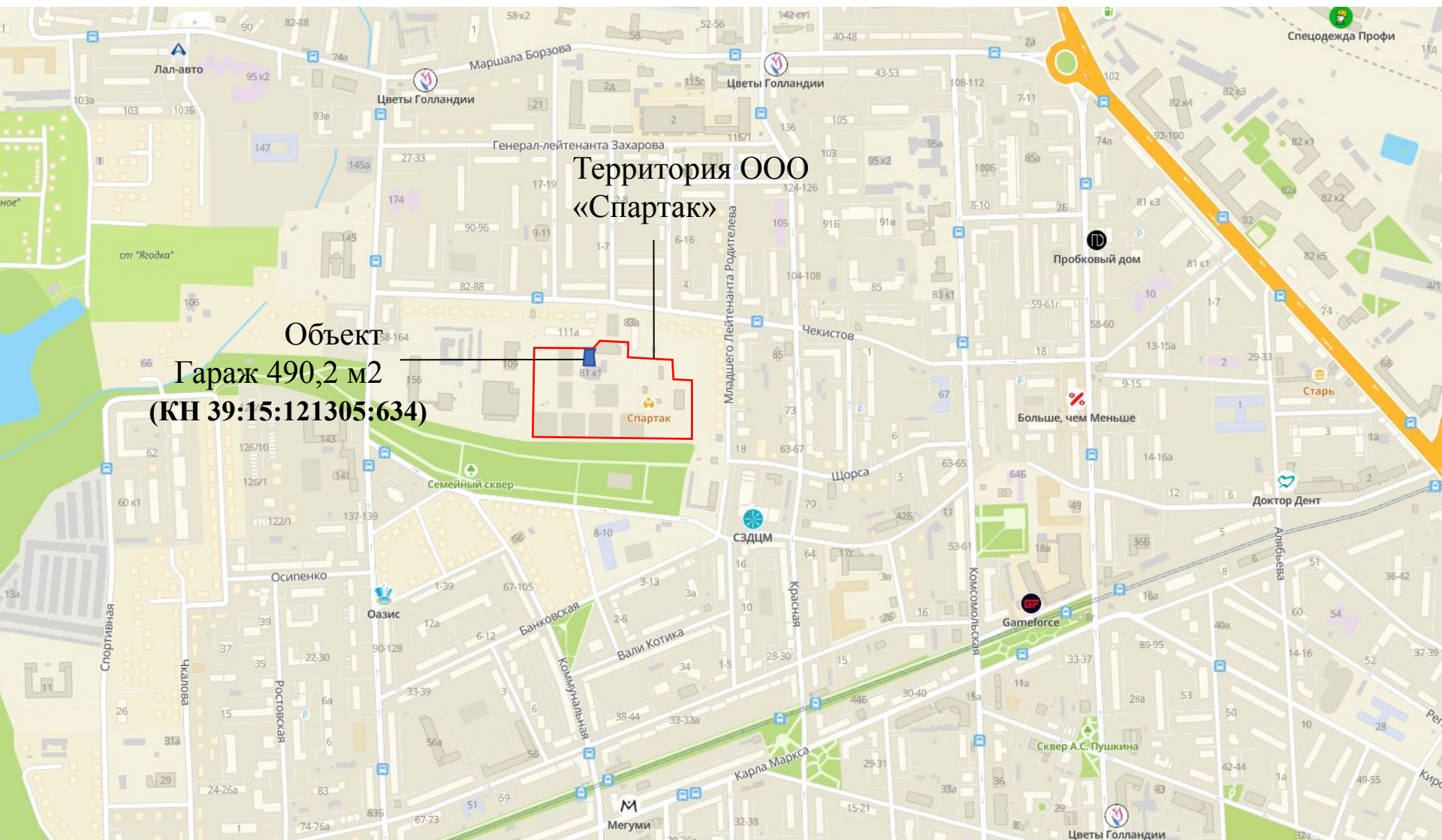


Земельный участок с к.н. 39:15:121305:13 по адресу: г. Калининград ул. Чекистов, 81, на котором расположены гаражи, принадлежащие Союзу «КОООП».



Территория ООО
«Спартак»

Объект
Гараж 490,2 м2
(КН 39:15:121305:634)

Описание гаража:

Площадь: общая 490,2 кв.м. Литер: Г, Г1, Г2. Этажность: 1. Адрес: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Чекистов, 81. Расположен на земельном участке, находящемся в собственности ООО «Спартак». Рыночная стоимость: 1 200 000 руб. (отчет ООО «БалтЭкспертиза» от 22.07.2021 г.).

На сегодняшний момент ООО «Спартак» получено разрешение на строительство и планируется начало строительно-монтажных работ по реконструкции стадиона. Таким образом, доступ к гаражам и их эксплуатация будет невозможна в период проведения строительных работ. Срок строительства рассчитан на 5 лет. **Все строения**, находящиеся на территории стадиона, обследованы специализированной организацией ООО «Союзпромпроект» и признаны **аварийными с рекомендацией к сносу**. Среди строений подлежащих сносу, расположено строение (гараж) с к.н. 39:15:121305:634 общей площадью 490,2 кв.м., принадлежащее на праве собственности общественной организации Союз «КОООП» (ИНН 3906016566).

Выводы из отчета технического обследования ООО «Союзпромпроект», СРО-П-029-25092009

Здание выполнено с продольными и поперечными несущими и самонесущими кирпичными стенами, на бутовых ленточных фундаментах. Покрытие выполнено из ребристых ж/б плит. Крыша бесчердачная совмещенная, односкатная кровля рулонная из наплавляемого рубероида, неэксплуатируемая. При осмотре фундаментов зафиксированы: трещины в конструкциях (поперечные, продольные, наклонные и др.), обнаружены повреждения, указывающие на неравномерные осадки основания фундаментов. Дефекты и повреждения стен: износ отделки, отслоение и грибковое заражение; нарушение отделки наружных стен в уровне планировки, фактическое разрушение отмостки, повышенная влажность стен. При осмотре крыши выявлены следующие дефекты и повреждения: большой износ верхнего изоляционного слоя кровли; разрушение фронтона боковой стены. Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и принудительная система вентиляции отсутствует. **Учитывая отсутствие проектных материалов, изменение норм проектирования с момента строительства в сторону их ужесточения, увеличение нормативных снеговых нагрузок, истечение нормативных сроков эксплуатации, а также наличие дефектов и повреждений, которые могут снижать прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций, необходимо выполнить снос.**



Аварийный объект - Гараж Союза «КОООП» (490,2 кв.м.)



Аварийные объекты ООО «Спартак», подлежащие демонтажу

Фотофиксация



Предложение ООО «Спартак»

ООО «Спартак» выплачивает денежную компенсацию затрат по выносу принадлежащего имущества Союзу «Калининградская областное объединение организаций профсоюзов» из зоны производства работ по строительству объекта на земельном участке по адресу ул. Чекистов, д.81. в размере 2 000 000,00 рублей. Союз «Калининградская областное объединение организаций профсоюзов» обязуется снять с кадастрового учета гараж.

Документ основание для сделки: соглашение о выплате денежной компенсации.

Данная сумма компенсации рассчитана из следующих затрат:

№	наименование операции	документ основание
1	Покупка парковочных мест по ул. Пражской, 36: 4 парковочных места (121, 122, 169 и 170), общая площадь 94 кв.м.	договор купли между собственником парковочных мест (ИП) и КОООП
2	Плата за сопровождение сделки агенту при покупке парковочных мест	договор оказания услуг агента за сопровождение сделки купли-продажи
3	Оплата госпошлины за регистрацию права 4-х парковочных мест	выписка из ЕГРН
4	Дополнительные расходы: оборудование парковочных мест перегородками (сетка на стойках) и закрытыми рол-воротами (электрическими)	договор подряда на выполнение работ по смете
5	Ремонтные работы - установка в каждом блоке парковочных мест электросчётчиков по согласованию с УК и перенос пожарного оборудования на месте 170 (два шкафа с рукавами)	договор подряда на выполнение работ по смете
6	Налог на доходы от сделки	УСН доход 6%

Парковочные места (Паркинг по ул. Пражская)

Площадь: общая 94 кв.м. Этаж: 3.

Кол-во парковочных мест: 4.

Места: № 121, 122, 169 и 170.

Адрес: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Пражская, 36.

Принадлежат на праве собственности Индивидуальному предпринимателю Морозу Леониду Федоровичу.

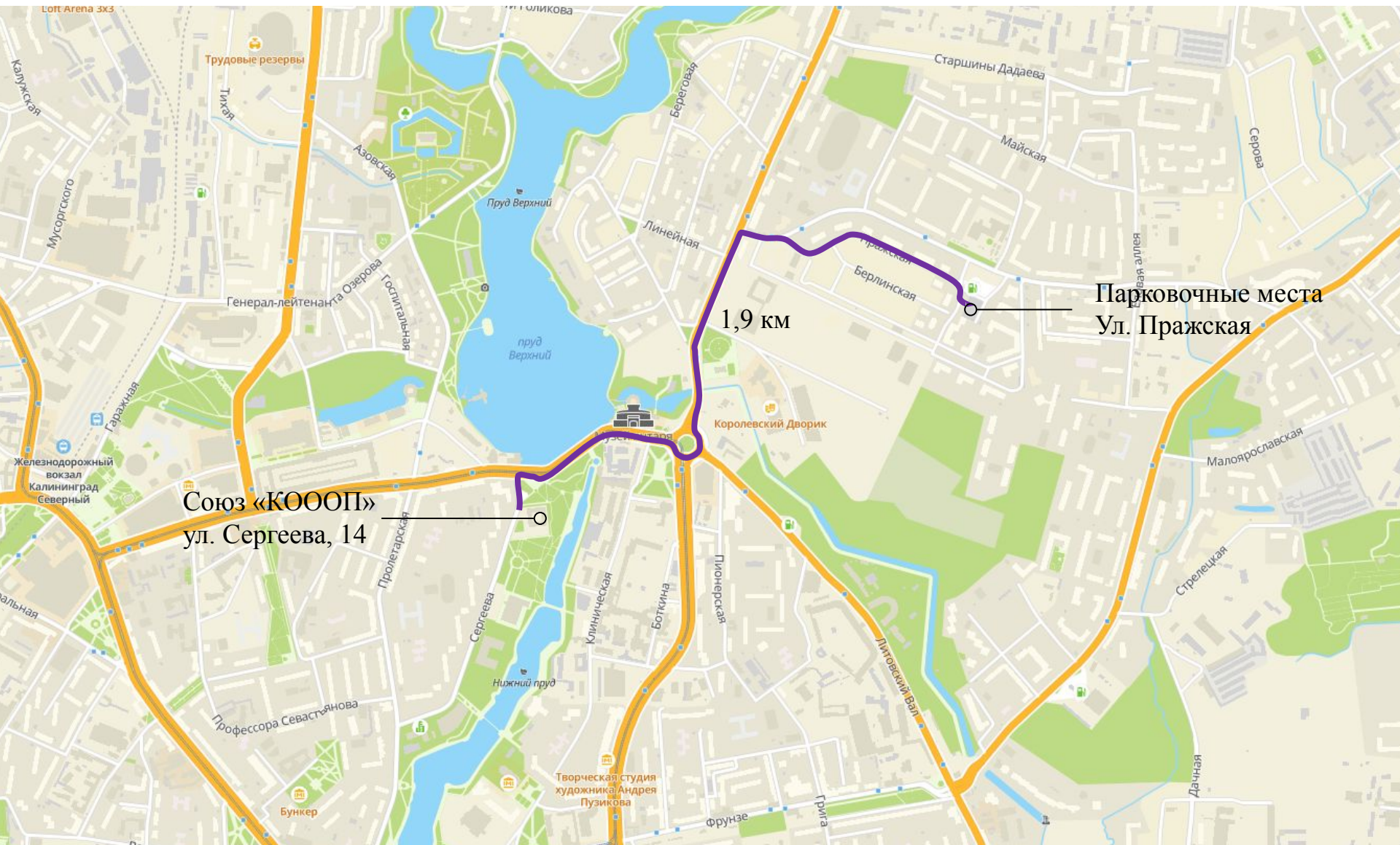
Парковочные места дополнительно будут оборудованы ограждающими (защитными) сетками, оснащены автоматическими роллетными воротами с электроприводом.

Фотофиксация



Парковочные места (Паркинг по ул. Пражская)

Расположение



Перечень мероприятий по осуществлению данного предложения:

1. Заключение соглашения между ООО «Спартак» и Союз «Калининградская областное объединение организаций профсоюзов» о выносе имущества КОООП из зоны производства работ по строительству объекта.
2. Принятие решения о сносе гаража на президиуме.
3. Перевод денежных средств от ООО «Спартак» по соглашению.
4. Подача уведомление о планируемом сносе объекта в Администрацию городского округа «город Калининград» и получение согласования.
5. Работы по сносу и вывозу строительного мусора.
6. Работа кадастрового инженера, составление акта о сносе объекта.
7. Уведомление Администрации городского округа о завершении демонтажа – получение согласования.
8. Снятие с регистрационного учета в Росреестре.
9. Заключение договора купли-продажи между собственником парковочных мест (ИП Мороз Л. Ф.) и Союз «КОООП» и оплата по договору купли-продажи за парковочные места.
10. Регистрация права собственности на парковочные места. Уплата госпошлины.
11. Оборудование парковочных мест перегородками (сетка на стойках) и закрытыми роллетными воротами (электрическими).
12. Ремонтные работы - установка в каждом блоке парковочных мест электросчётчиков по согласованию с УК и перенос пожарного оборудования на месте 170.
13. Оплата налога на доходы от получения компенсации.

Все мероприятия осуществляются под контролем и при непосредственном участии сотрудника ООО «Спартак», в т.ч. оборудование и ремонт парковочных мест.

Все работы по сносу и вывозу строительного мусора; работа кадастрового инженера, составление акта о сносе объекта, – производятся силами и за счет денежных средств ООО «Спартак».