



## ПРИГЛАШЕНИЕ НА АУКЦИОН

Объектом аукциона являются два находящиеся в г. Тарту, Эстония земельных участка с большим потенциалом развития. Оба участка продаются вместе и составляют единый объект данного аукциона. Продавец объекта имеет в отношении этого объекта исходящие из закона права на продажу объекта. Детальное описание объекта находится в приложении (Приложение 1). Информация об аукционе, проект договора о продаже и сопутствующие дополнительные документы, в т.ч. презентация объекта, детальная планировка (пояснительная записка, основной план, план технических сетей, карта этапов строительства), утвержденная таблица этапов строительства, заключенный договор с г. Тарту, решения Тартуской горуправы, фотографии и т.п. имеются в электронном виде и доступны по адресу [www.kvissental.com](http://www.kvissental.com). Покупатель, делающий предложение, тем самым подтверждает, что он основательно ознакомился и понял содержание вышеназванной документации.

### Информация о продавце

Продавцом объекта и устройтелем аукциона является Fausto Residentsid OÜ, регистрационный код 11479388, юридический адрес Jaama 76, Tartu, Estonia, Fausto Residentsid OÜ входит в состав концерна Fausto, который занимается развитием недвижимости и специализируется на развитии крупных объектов. Готовые и находящиеся в стадии развития проекты: гипермаркет Veeriku Selver (г. Тарту), гипермаркет Jaamamõisa Selver (г. Тарту), офисное здание Jaamamõisa Ärimaja (г. Тарту), гипермаркет Jõgeva Selver (г. Йыгева), гипермаркет Kohtla-Järve Maxima XX (г. Кохтла-Ярве), офисное здание Narva mnt (г. Тарту), жилой многоквартирный дом Orange (Рига), жилой район Марамаа (Тартуский уезд) и пр.

Координирует данный аукцион и является контактным лицом аукциона член правления Fausto Residentsid OÜ Kenneth Karpov (e-post: [kenneth@sapteek.ee](mailto:kenneth@sapteek.ee); GSM: +372 525 98 51).

### Условия

Объектам аукциона определена начальная. Начальная цена обоих земельных участков 15 000 000 крон или 958 700 евро (44 кв м<sup>2</sup>). Представление предложений ниже начальной цены не допускается. Залог для участия в аукционе не требуется. Предложения покупателей должно быть в силе в течение 120 дней.

Продавец определяет порядок предпочтительности предложений исходя из указанной в предложениях цены и победителем будет признано предложение с наибольшей ценой. В случае, если победитель аукциона не явится заключать (или явится заключать, но не заключит) с продавцом нотариальный договор продажи земельных участков на условиях, указанных в приглашении на аукцион и его приложениях, по цене, предложенной им в своем предложении, то продавец оставляет за собой право признать победителем следующего в порядке предпочтения покупателя или признать аукцион несостоявшимся. Проект нотариального договора продажи доступен по веб-адресу [www.kvissentali.com](http://www.kvissentali.com).

Время и место заключения нотариального договора продажи (в г. Таллине) определяет продавец, извещая об этом победителя аукциона не менее чем за (30) тридцать дней по электронной почте. Победитель аукциона должен внести сумму равную цене продажи на депозитный расчетный счет нотариуса г. Таллин Annika Kuimet не позднее дня нотариальной сделки, или представить подтверждение от действующего в Эстонии кредитного учреждения об уплате суммы равной цене продажи не позднее, чем в течение (3) трех дней со дня заключения сделки.

Покупатель несет все расходы, связанные с участием в аукционе и представлением предложения и эти расходы не подлежат компенсации со стороны организатора аукциона вне зависимости от того, состоится ли аукцион, и если состоится то вне зависимости от его результата. Покупатель несет все расходы по заключению нотариального договора продажи (госпошлина, нотариальные услуги).

В предложении должна быть ясно указана на эстонском, русском или английском языке следующая информация:

- ✓ Название или имя покупателя юридического или физического лица, регистрационный или персональный код и контактные данные (в т.ч. адрес электронной почты).
- ✓ Сумма предложения в эстонских кронах или евро (прописью и цифрами).
- ✓ Имя составителя предложения, подпись и при необходимости доверенность компетентного органа на представление предложения.
- ✓ Подтверждение об ознакомлении с условиями аукциона и согласии следовать условиям аукциона.

Срок представления предложений – 31 марта 2010 г. 18:00 и учитываются все реально поступившие до указанного срока предложения. Предложения можно отсылать на электронный адрес [kenneth@sapteek.ee](mailto:kenneth@sapteek.ee) или почтой в письменном виде на адрес OÜ Fausto Residentsid, Jaama 76, Tartu, Eesti 50605. На предложения, отсылаемые электронной почтой, отправляется подтверждение о поступлении предложения в течение (2) двух рабочих дней.

#### **Дополнительная информация**

У желающих принять участие в аукционе есть право на получение дополнительной информации продаваемом объекте. По предварительной договоренности продавец обеспечивает знакомство с объектом на месте. Для получения дополнительной информации или для осмотра объекта следует обращаться с соответствующей просьбой к контактному лицу аукциона Kenneth Karpov, чьи контактные данные указаны в информации о продавце.

**Неотъемлемой частью аукциона являются следующие, описывающие объект, приложения.**

Приложение 1. Описание Kvissentali põik 10 и Aruküla tee 34

Приложение 2. Проект договора продажи (доступен по вэб-адресу [www.kvissental.com](http://www.kvissental.com))

Приложение 3. Презентация (доступна по вэб-адресу [www.kvissental.com](http://www.kvissental.com))

Приложение 4. Детальная планировка, в т.ч. пояснительная записка, основной план, план технических сетей, карта этапов (доступны по вэб-адресу [www.kvissental.com](http://www.kvissental.com))

Приложение 5. Таблица прав застройки (доступна по вэб-адресу [www.kvissental.com](http://www.kvissental.com))

Приложение 6. Договор с г. Тарту (доступен по вэб-адресу [www.kvissental.com](http://www.kvissental.com))

Kenneth Karpov  
Fausto Residentsid OÜ  
Член правления

## Квиссентали пыйк 10 и Арукюла 34, Тарту

Объектом аукциона являются два расположенных в Тарту, составляющих единое целое, объекта недвижимости: Квиссентали пыйк 10 (кадастровый признак 79514:037:0020, площадь 129 694 м<sup>2</sup>) и Арукюла тээ 34 (кадастровый признак 79514:037:0092, площадь 209 911 м<sup>2</sup>). Общая площадь земельных участков 339 605 м<sup>2</sup>. В соответствии с утвержденной детальной планировкой образовано 145 новых земельных участков, из которых 89 для частного строительства, 38 под многоквартирные дома, 3 коммерческого назначения и 15 для парков, улиц, подстанций, насосных станций и щитовых.

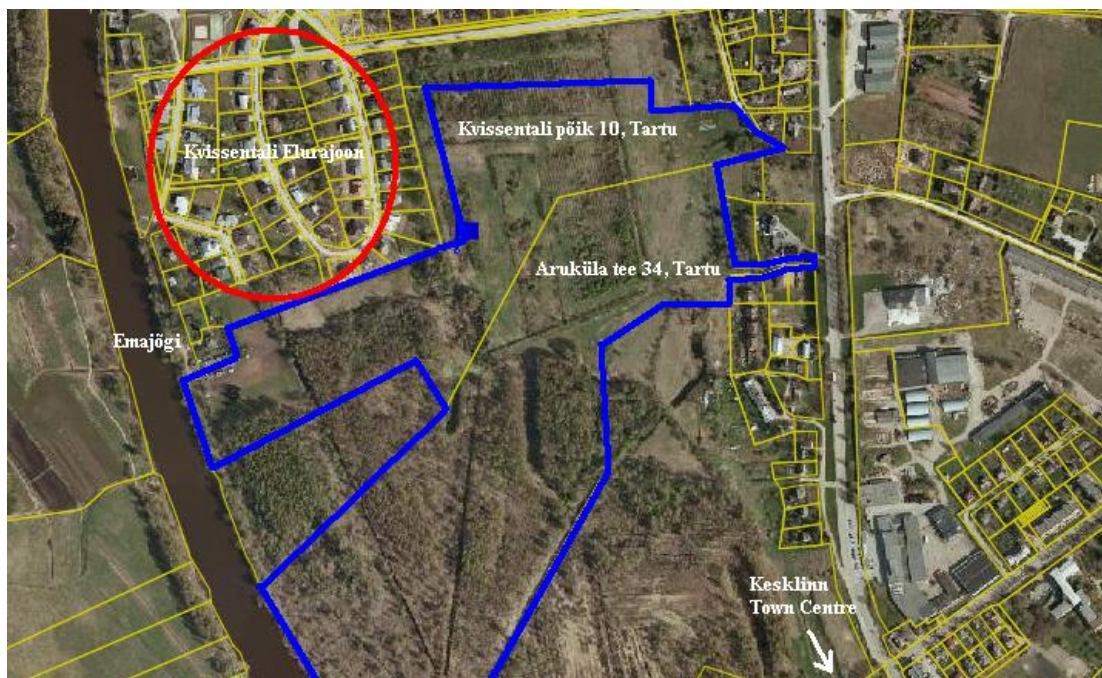


Фото 4. Квиссентали пыйк 10 и Арукюла тээ 34, г. Тарту

Тартуская горуправа утвердила детальную планировку своим решением от 8.10.2009 за номером 563. Детальная планировка в полном объеме, решения горуправы и таблица утвержденных прав застройки доступна по веб-адресам [www.kvissental.com](http://www.kvissental.com) и [ka www.tartu.ee](http://ka.www.tartu.ee).

Предлагаемые на аукционе земельные участки расположены в престижном и живописном районе на левом берегу реки Эмайыги. На участках высокие зеленые насаждения. Данные объекты недвижимости являются наибольшими земельными участками предназначенными под жилую застройку и расположенными в черте города. В непосредственной близости от предлагаемых участков находится получивший наибольшее признание новый жилой район Квиссентали (на рисунке отмечен красным кругом), где несмотря на высокую цену участков под застройку (более 700 кр/м<sup>2</sup>) периоды продаж всегда были короткими.

Согласно детальной планировке площадь участков под частную застройку составляет 130 072 м<sup>2</sup> (89 участков), площадь участков под многоквартирные дома 58 638 м<sup>2</sup> (38 участков) и под коммерческую застройку – 17 914 м<sup>2</sup> (3 участка). Исходя из текущего состояния цен рынка недвижимости, прогнозируемая цена продажи участков под частную застройку для конечного потребителя - до 44 евро/м<sup>2</sup> (700 кр/ м<sup>2</sup>), под многоквартирные дома и коммерческую застройку – 51-70 евро/м<sup>2</sup> (800-1100 кр/ м<sup>2</sup>). Таким образом, общий доход от продажи благоустроенных участков составит 11 200 000 евро (175 млн. крон).

Наименование	Количество	Общая площадь	Право застройки	Цена за единицу	Доход
--------------	------------	---------------	-----------------	-----------------	-------

Под частную застройку	89	130 072 m <sup>2</sup>	59 330 m <sup>2</sup>	700 kr (44 eur)	91 050 400 kr или <b>5 820 000 eur</b>
Под многоквартирные дома	38	58 638 m <sup>2</sup>	20 860 m <sup>2</sup>	1100kr (70 eur)	64 501 800 kr или <b>4 125 000 eur</b>
Под коммерческое строительство	3	17 914 m <sup>2</sup>	13 860 m <sup>2</sup>	1100kr (70 eur)	19 705 400 kr или <b>1 260 000 eur</b>

Table 1. Структура земельных участков

Благодаря расположению земельных участков в черте города, возможно соединить проводимые канализационные трассы и водоснабжение с центральной сетью города Тарту. Также есть возможность подключиться к городским линиям связи, электросети, отоплению и газоснабжению. В соответствии с заключенным договором между владельцами недвижимости и Горуправой, город Тарту обязуется принять все создаваемые участки под улицы и озеленение и обеспечить их всесторонний уход. Выполнение городом обязательств по уходу обеспечено для собственника недвижимости санкциями и поэтому можно быть уверенным, что будущие парки и дороги района Квиссентали будут всегда ухожены и в хорошем состоянии (договор доступен по вэб-адресу [www.kvissental.com](http://www.kvissental.com)). К тому же город Тарту обязуется за свой счет построить коллекторы сточных вод для увода стоков из жилого района.