

# проект Пригородные земли



## ПРОЕКТ «НОВО-КЛЮКВА» КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ КУРСКИЙ РАЙОН

# Описание проекта

## • Цель проекта:

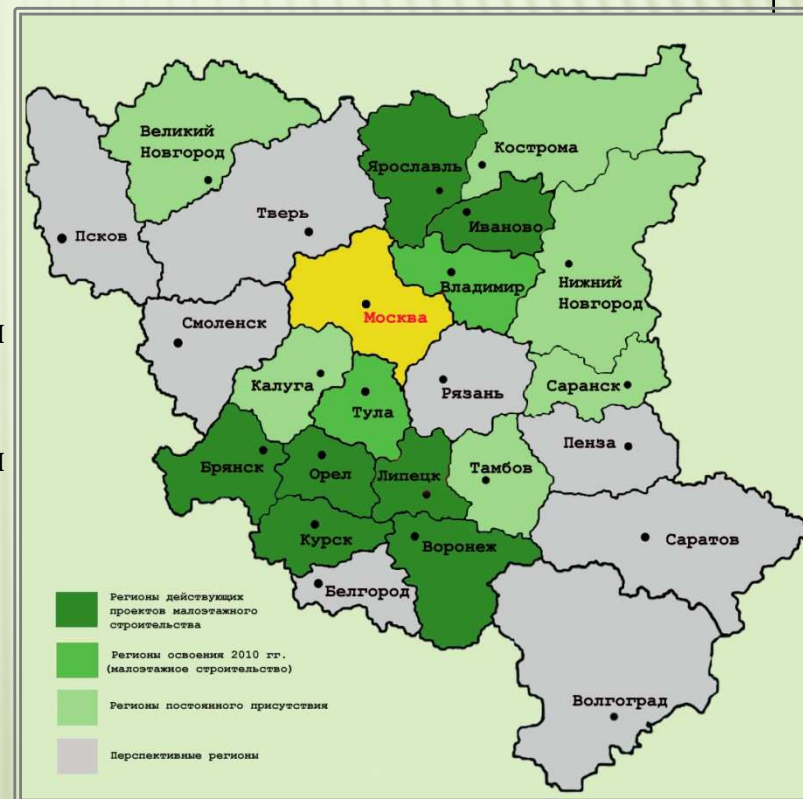
- Развитие земельного участка в Курской области
- 1-я очередь проекта 46,6 га
- Реализация земельных участков без подряда и коммуникаций
- Реализация земельных участков с коммуникациями без подряда
- Реализация земельных участков с коммуникациями и подрядом
- Реализация домов и таунхаусов

## • Управляющая компания:

ООО «Партнеры земли» и региональное подразделение в г. Курске

## • Сроки осуществления проекта:

- Лэнд-девелопмент земельного участка – 2009 г.;
- продажа участков – II квартал 2009-2011 гг., возможно сокращение сроков реализации.

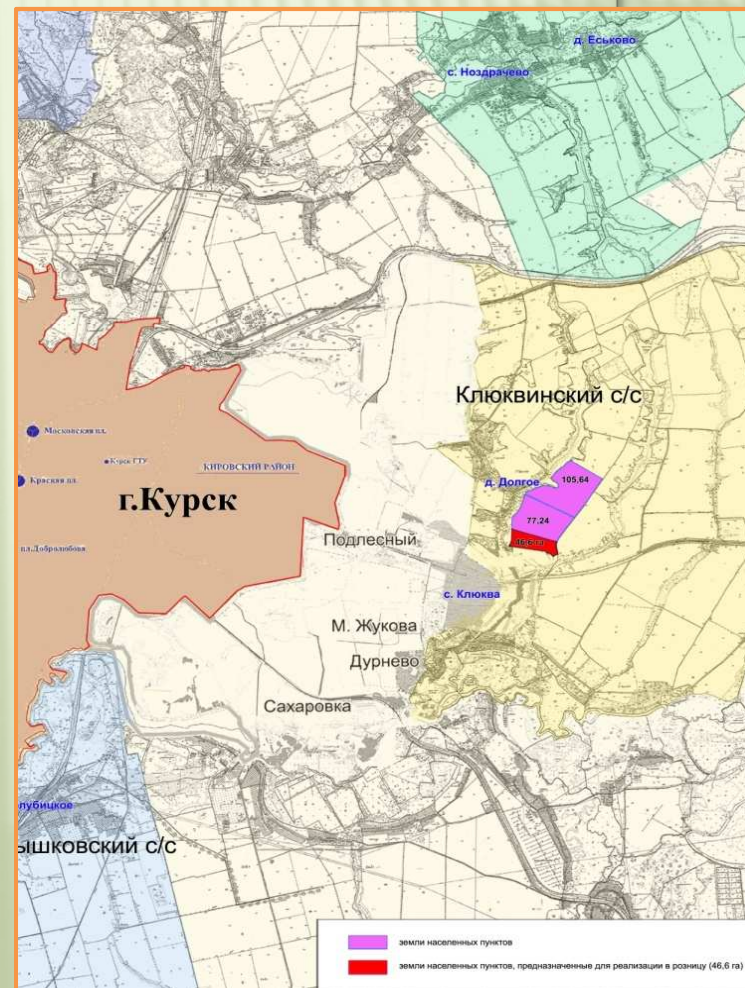




# Описание предложения

Продажа земельных участков для розничных и оптовых покупателей от 10 соток и более.

- Категория земель:  
земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования ЗУ:  
для жилищного строительства
- Расположение: в восточном направлении относительно г. Курск
- Рельеф: равнинный, с уклоном на запад
- Обременения и зоны загрязнения: отсутствуют





# Описание участка, 1-я очередь проекта

- Удаленность от границы Курска: Участок расположен в радиусе 6 км от границы г.Курск. От указателя «г.Курск» до поворота на участок – 5,5 км, от поворота до границы участка - 0,5 км.
- Удаленность от с. Долгое: не больше 0,5 км.
- Удаленность от с. Клюква: 1 км.
- Дороги:
  - 1) С севера в 500 м от участка проходит федеральная трасса Курск-Воронеж.
  - 2) С востока по границе участка проходит асфальтированная дорога хорошего качества.
- Коммуникации:

Электричество : на участке установлена трансформаторная подстанция.

Газ: установлен шкафной газорегуляторный пункт.

Водоснабжение и канализация будут созданы в ходе проекта.
- Наличие сотовой связи: «МТС», «Билайн», «Мегафон», «Теле-2».

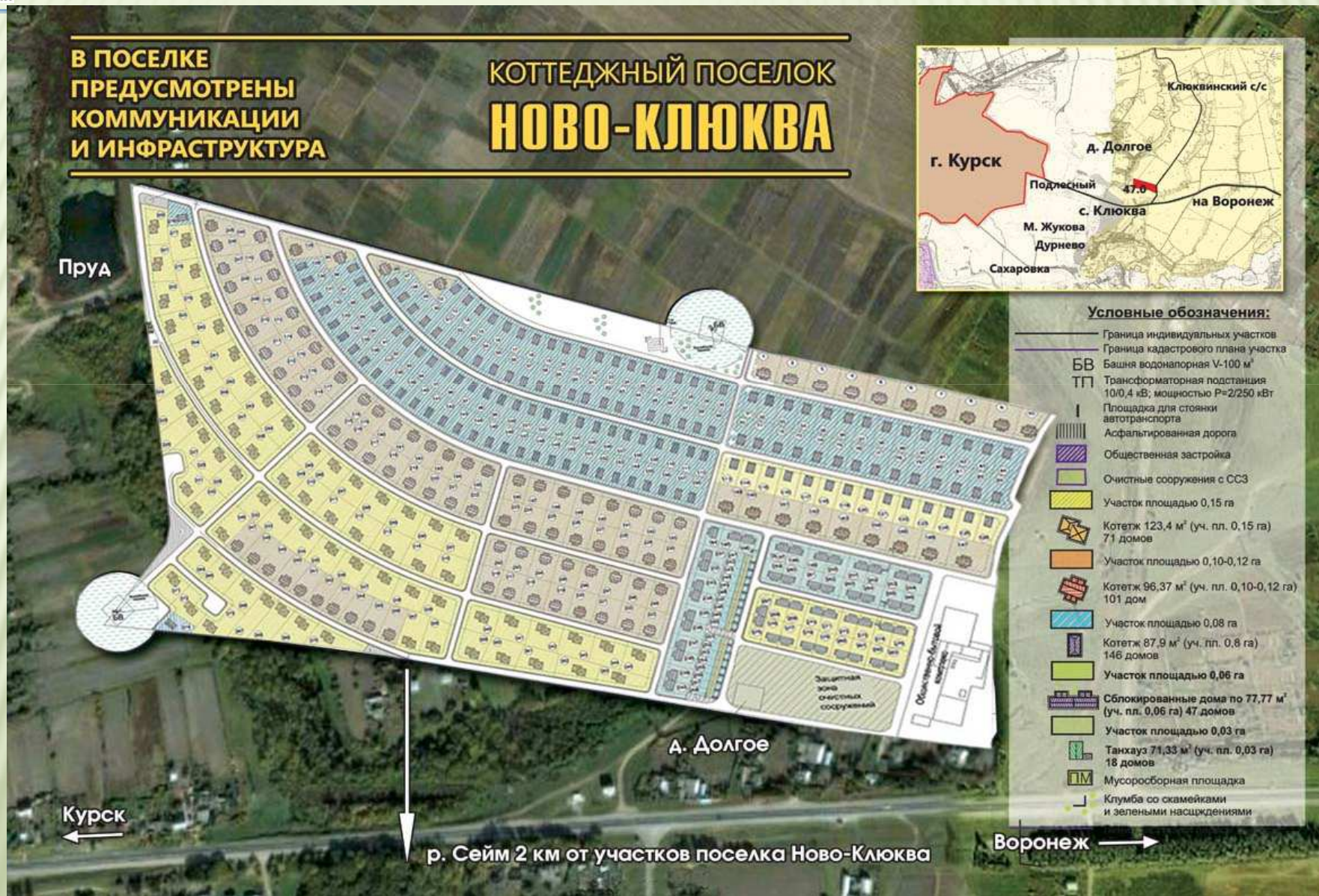




# Планировка 1-й очереди проекта

**В ПОСЕЛКЕ  
ПРЕДУСМОТРЕНЫ  
КОММУНИКАЦИИ  
И ИНФРАСТРУКТУРА**

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
НОВО-КЛЮКВА**



## Условные обозначения:

- Граница индивидуальных участков
- Граница кадастрового плана участка
- БВ Башня водонапорная V-100 м³
- ТП Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ; мощностью Р=2/250 кВт
- Площадка для стоянки автотранспорта
- Асфальтированная дорога
- Общественная застройка
- Очистные сооружения с ССЗ
- Участок площадью 0,15 га
- Коттедж 123,4 м² (уч. пл. 0,15 га) 71 домов
- Участок площадью 0,10-0,12 га
- Коттедж 96,37 м² (уч. пл. 0,10-0,12 га) 101 дом
- Участок площадью 0,08 га
- Коттедж 87,9 м² (уч. пл. 0,8 га) 146 домов
- Участок площадью 0,06 га
- Сблокированные дома по 77,77 м² (уч. пл. 0,06 га) 47 домов
- Участок площадью 0,03 га
- Танхауз 71,33 м² (уч. пл. 0,03 га) 18 домов
- Мусоросборная площадка
- Клумба со скамейками и зелеными насаждениями



## Стадии подведения инженерных сетей

По состоянию на январь 2010 года:

- ☐ В настоящее время подписаны контракты на подведение природного газа и электричества к территории первой очереди освоения. Планируемые сроки подведения – апрель 2010 г.
- ☐ Получены технические условия по электроснабжению. Установлена подстанция и подведены ЛЭП на участок. Выполнена разводка по строящемуся кварталу ЛЭП ВЛ-04-кВт.
- ☐ Построен съезд на территорию поселка, планируется строительство межквартальных дорог.
- ☐ Ведется строительство домов по новым технологиям.

# План-схема инженерных сетей

Ново-Клюква. I очередь застройки.  
Сводный план инженерных сетей М 1:1000





# Преимущества

## •Юридическая чистота:

Полное юридическое сопровождение сделок, гарантия достоверности предоставляемой документации и информации, гарантии соответствия законодательству.

## •Местонахождение ЗУ:

Удаленность от областного центра составляет 4 км.

## •Цена :

Цена реализации участков без коммуникаций и без подряда от 15000 руб. за сотку. Стоимость оптимальна и находится в нижнем диапазоне цен в предложениях в регионе.

Предлагаемая цена жилого дома с учетом участка и подведения коммуникаций составит не более 24000 рублей за квадратный метр.

## •Коммуникации:

Подведено электричество к территории первой очереди. Подведение природного газа запланировано на апрель 2010 . Установлен ГРПШ на участке.

## •Отсутствие «жестких» требований к застройке:

Застройка территории не требует единого архитектурного стиля, любой собственник участка может распоряжаться приобретенным участком по своему усмотрению. Возможно утверждение «мягкого» градостроительного регламента.

## •Ведется строительство домов



# Правоустанавливающие документы

## 1. Свидетельство о праве собственности

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
о государственной регистрации права

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Курской области

Повторное, взамен свидетельства №139428 серия 46 АД от 20.01.2009 г.  
Дата выдачи: 08.06.2009 г.

**Документы-основания:**  
Протокол №1 учредительного собрания закрытого акционерного общества "Фермер" от 27.09.2007 г.  
Договор о создании закрытого акционерного общества "Фермер" от 27.09.2007 г.  
Акт о приеме-передаче недвижимого имущества в уставный капитал закрытого акционерного общества "Фермер" от 27.09.2007 г.

**Субъект (субъекты) права:**  
Закрытое акционерное общество "Фермер". ИНН 4632085302. ОГРН 1074632016744. КПП 463201001. Дата регистрации: 18.10.2007 г., наименование органа регистрации: Инспекция ФНС России по г.Курску. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Российская Федерация, Курская обл., г. Курск, ул. Ленина, дом №77-б, офис 411-б.

**Вид права:** собственность

**Объект права:**  
Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - для жилищного строительства. Площадь: 1238400 кв.м  
Адрес (местоположение):  
Российская Федерация, Курская обл., Курский район, Клюквинский сельсовет, д. Долгое

**Кадастровый (или условный) номер:**  
46:11:071002:15

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.01.2009 г. сделана запись регистрации № 46-46-12/037/2008-650

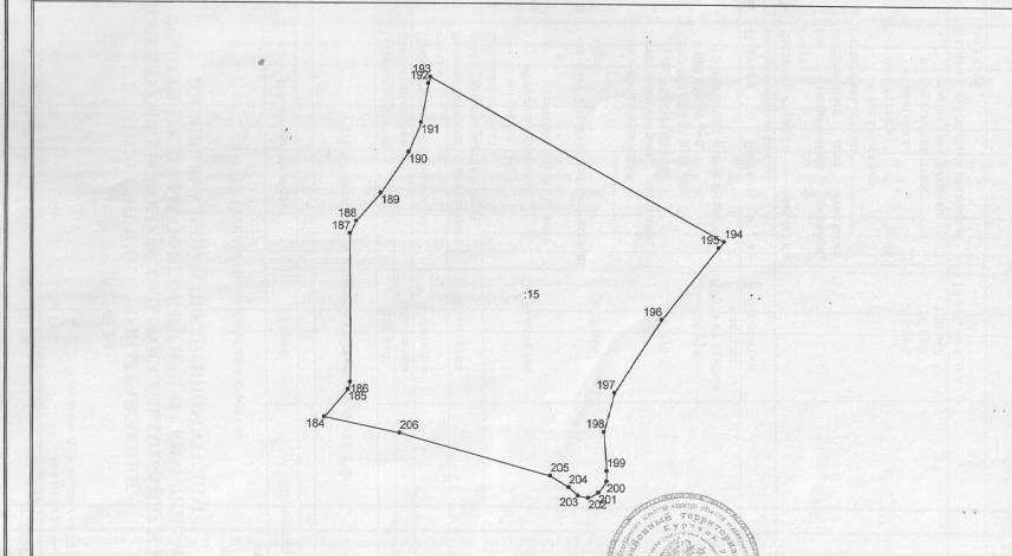
Регистратор:  Кравченко Н. В. /

46 АД 202133

## 2. Кадастровый план участка

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
25 ноября 2008 г. № 11-03/08-10257 В.2

|   |   |                 |   |        |   |   |              |   |
|---|---|-----------------|---|--------|---|---|--------------|---|
| 1 | Кадастровый номер                       | 46:11:071002:15 | 2 | Лист № | 2 | 3 | Всего листов | 2 |
| 4 | План (чертеж, схема) земельного участка |                 |   |        |   |   |              |   |



5 Масштаб 1:14180

Условные знаки: см. В.2, лист

Начальник МТО №6 (подпись)

М.П.

Чевунина В.М. (подпись, фамилия)

### 3. Кадастровый паспорт земельного участка

**Межрайонный территориальный отдел №6**  
(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)** **В.1**

30 апреля 2009 г. № 4611/202/09-4765

|                       |   |                          |  |    |   |
|-----------------------|---|--------------------------|--|----|---|
| 1                     | Кадастровый номер 46:11:071002:15   | 2                        | Лист № 1   | 3  | Всего листов 2  |
| <b>Общие сведения</b> |   |                          |  |    |   |
| 4                     | Предыдущие номера: 46:11:071000:8   |                          |  |    |   |
| 5                     |   |                          |  |    | 6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.11.2008 |
| 7                     | Местоположение: обл. Курская, р-н Курский, с/с Клюквинский, д. Долгое           |                          |  |    |   |
| 8                     | Категория земель:   |                          |  |    |   |
| 8.1                   | Земли сельскохозяйственного назначения  | Земли населенных пунктов | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |    |   |
| 8.2                   | -   | весь                     | -  |    |   |
| 9                     | Разрешенное использование: Для жилищного строительства                          |                          |  |    |   |
| 10                    | Фактическое использование /характеристика деятельности/: -                      |                          |  |    |   |
| 11                    | Площадь: 1238400.00±9737.30   | 12                       | Кадастровая стоимость (руб.): 45833184.00  | 13 | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 37.01                |
| 14                    | Местная   |                          |  |    |   |
| 15                    | Сведения о правах:  |                          |  |    |   |
|                       | Вид права   |                          | Правообладатель  |    | Особые отметки  |
|                       | Собственность   |                          | ЗАО "Фермер"   |    | -   |
| 16                    | Особые отметки: -   |                          |  |    |   |
| 17                    | -   |                          |  |    |   |
| 18                    | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки  |                          |  |    |   |
| 18.1                  | Номера образованных участков: 46:11:071004:17; 46:11:071002:15; 46:11:071004:18 |                          |  |    |   |
| 18.2                  | Номер участка, преобразованного в результате выдела:                            |                          |  |    |   |
| 18.3                  | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 46:11:071000:8         |                          |  |    |   |

Начальник МТО №6

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Чебунина В.М.

(инициалы, фамилия)



## 4. Кадастровый паспорт земельного участка

**Межрайонный территориальный отдел №6**  
(наименование органа кадастрового учета)

**В.1**

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

30 апреля 2009 г. № 4611/202/09-4767

|   |   |   |  |  |                       |
|---|---|---|--|--|-----------------------|
| <b>1</b>  | Кадастровый номер <b>46:11:071004:18</b>  | <b>2</b>  | Лист № <b>1</b>  | <b>3</b>                                     | Всего листов <b>2</b> |
| <b>Общие сведения</b>   |   |   |  |  |                       |
| <b>4</b>  | Предыдущие номера: <b>46:11:071000:8</b>  |   |  |  |                       |
| <b>5</b>  | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:<br/><b>25.11.2008</b></div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 20px; text-align: center;"><b>6</b></div> </div> |   |  |  |                       |
| <b>7</b>  |   |   |  |  |                       |
| Местоположение: <b>обл. Курская, р-н Курский, с/с Ключевинский, д. Долгое</b> |   |   |  |  |                       |
| <b>8</b>  | Категория земель:   |   |  |  |                       |
| <b>8.1</b>  | Земли сельскохозяйственного назначения  | Земли населенных пунктов                        | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Земли лесного фонда   |
| <b>8.2</b>  | -   | весь  | -  | -  | -                     |
| <b>9</b>  | Разрешенное использование: <b>Для жилищного строительства</b>   |   |  |  |                       |
| <b>10</b>   | Фактическое использование /характеристика деятельности/: <b>-</b>   |   |  |  |                       |
| <b>11</b>   | Площадь:<br><b>185000.00±3763.50 кв.м.</b>  | Кадастровая стоимость (руб.): <b>6846850.00</b> | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): <b>37.01</b>  | Местная                                      |                       |
| <b>15</b>   | Сведения о правах:  |   |  |  |                       |
|   |   | Вид права                                       | Правообладатель  | Особые отметки                               |                       |
|   |   | Собственность                                   | ЗАО "Фермер"   | -  |                       |
| <b>16</b>   | Особые отметки: <b>-</b>  |   |  |  |                       |
| <b>17</b>   | <b>-</b>  |   |  |  |                       |
| <b>18</b>   | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки  |   |  |  |                       |
|   |   | <b>18.1</b>                                     | Номера образованных участков: <b>46:11:071004:17; 46:11:071002:15; 46:11:071004:18</b>   |  |                       |
|   |   | <b>18.2</b>                                     | Номер участка, преобразованного в результате выдела:   |  |                       |
|   |   | <b>18.3</b>                                     | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: <b>46:11:071000:8</b>   |  |                       |

Начальник МТО №6 \_\_\_\_\_  
(наименование должности)

М.П.

Чебунина В.М.  
(инициалы, фамилия)



## 5. Свидетельство о постановке на учет ЗАО «Фермер» в налоговом органе г. Курска

Форма № 1-1-Учет

Федеральная налоговая служба

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ  
ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация  
Закрытое акционерное общество «Фермер»  
(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

ОГРН 1074632016744

поставлена на учет в соответствии с положениями  
Налогового кодекса Российской Федерации 18 октября 2007 г.  
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения Инспекции Федеральной  
налоговой службы по г. Курску

4632  
(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен  
ИНН/КПП 4632085302 / 4632010011

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Зам.начальника ИФНС России по  
г. Курску М.П. Татаренкова Е.П.

серия 46 №001132467

Форма № Р 510011

Федеральная налоговая служба

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом  
«О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Закрытое акционерное общество «Фермер»  
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ЗАО «Фермер»  
(сокращенное наименование юридического лица)

Закрытое акционерное общество «Фермер»  
(фирменное наименование)

18 октября 2007 за основным государственным регистрационным номером  
(дата) (месяц прописью) (год)

1074632016744

Инспекция ФНС России по г. Курску  
(Наименование регистрирующего органа)

Должность уполномоченного  
лица регистрирующего органа  
Зам.начальника ИФНС России по г. Курску М.П. Татаренкова Е. П.  
(подпись, Ф.И.О.)

серия 46 №001135266



# КОНТАКТЫ

## ГК «Партнеры земли»:

Москва, 47-й км МКАД  
БЦ «Мосмарт»

Тел. : (495) 287-35-50

Факс: (495) 287-35-51

е-mail: [info@landpartners.ru](mailto:info@landpartners.ru)

## Отдел продаж:

Тел.: (495) 287-30-83

[market@landpartners.ru](mailto:market@landpartners.ru)

## Сайт компании:

[www.landpartners.ru](http://www.landpartners.ru)

## Отдел продаж в г.Курск:

Тел.: (4712)31-11-35, 31-11-36

8-910-731-11-35

