Лоты на стадии подготовки к вынесению для рассмотрения Правлением АО «ДОМ.РФ» 26.08.2022

Волгоградская обл., г. Волгоград, Советский и Кировский районы

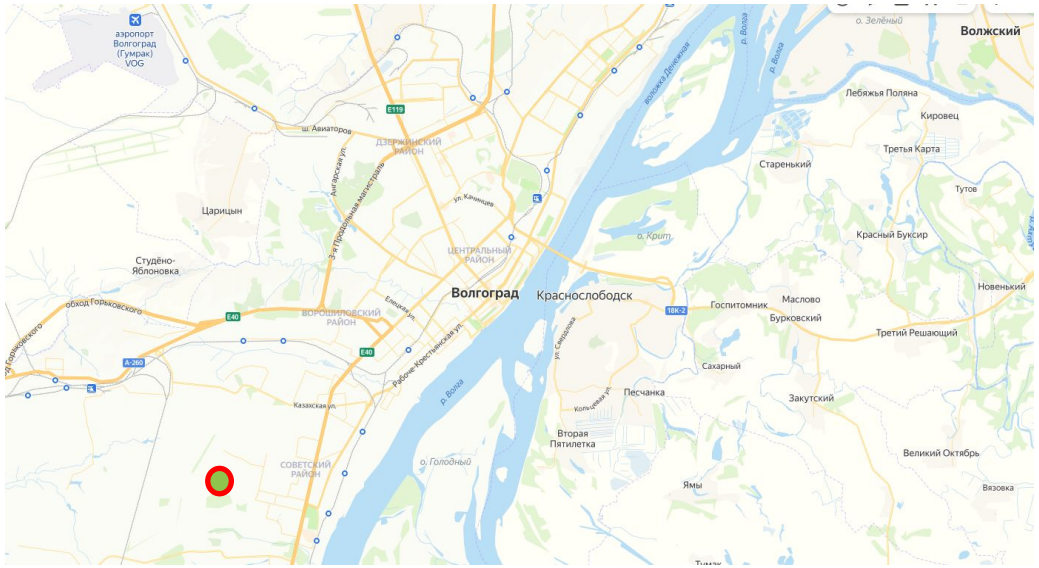
Условия аукциона

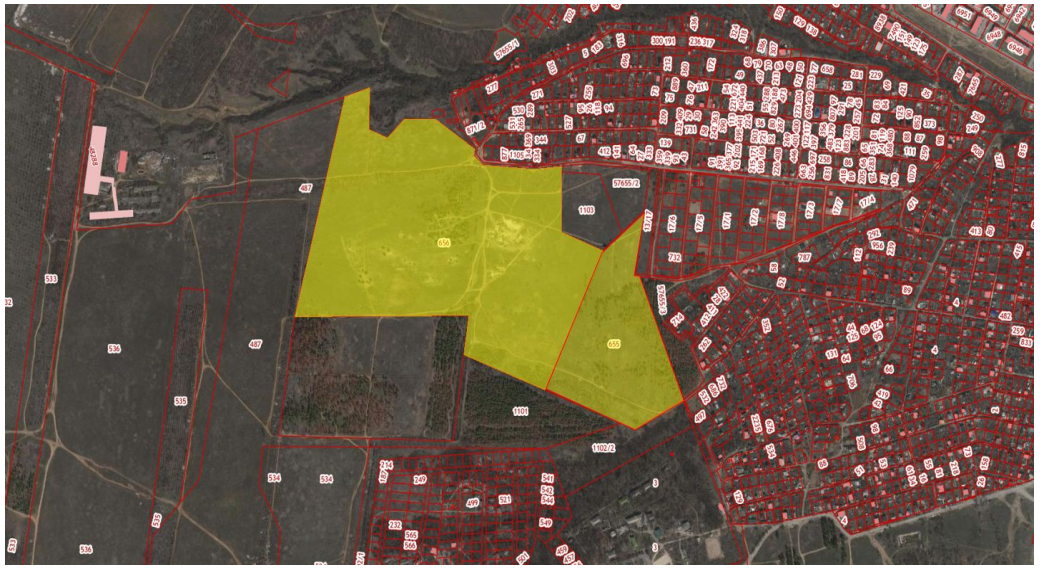
Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа земельных участков для жилищного строительства
Начальная цена предмета аукциона	▪ **110 000 000 рублей, НДС не облагается**
Сумма задатка	▪ 22 000 000 рублей
Шаг аукциона	▪ 1 100 000 рублей
Компенсация, %	▪ **30% в бюджет Российской Федерации**
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 19.07.2022 № 3-36970/22
Планируемая дата торгов	▪ **18.11.2022**

Сведения об Имуществе

Кадастровые номера	▪ 34:34:060050:655, 34:34:060050:656
Общая площадь	▪ 36,3 га
Категория земель, ВРИ	▪ земли населённых пунктов ▪ для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов)
Описание земельных участков	▪ земельные участки расположены на окраине города Волгоград, до центра города порядка 14 км ▪ ближайшее окружение представлено СНТ и незастроенными земельными участками ▪ удовлетворительное расположение с точки зрения транспортной доступности ▪ территория земельных участков не огорожена и не охраняется ▪ рельеф земельного участка равнинный, без значительных перепадов высот ▪ территория земельных участков не застроена, покрыта травой, присутствуют единичные деревья и кустарники
Градостроительные характеристики	▪ в границах жилой функциональной зоны (ГП) ▪ земельный участок с кадастровым номером 34:34:060050:655 незначительной частью в границах зоны коллективных садов и дач (ГП) ▪ в границах территориальной зоны планируемой жилой застройки Ж5 (ПЗЗ) ▪ частично в границах охранной зоны энергетического комплекса электрических сетей Советского района г. Волгограда (ЕГРН) ▪ земельный участок с кадастровым номером 34:34:060050:656 частично в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы (ЕГРН) ▪ частично в границах 3, 4, 5 и 6 подзон приаэродромной территории аэродрома Волгограда (Гумрак) (ГП, ЕГРН)
Градостроительный потенциал	▪ 148 100 кв. м малоэтажной жилой застройки
Предыдущий правообладатель	▪ Российская Федерация ▪ Росимущество

Визуализация объекта





Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Земельные участки располагаются в южной части города Волгограда. Ближайшее окружение представлено преимущественно садовыми товариществами и неосвоенными территориями. Ближайшие объекты жилой застройки расположены на расстоянии 1-1,5 км

Транспортная доступность удовлетворительная: подъезд к территории осуществляется по грунтовым автодорогам местного значения.

Best use: жилищное строительство (малоэтажная жилая застройка 430 640 м2)

Классическое продвижение	
Роад-шоу	**Рег. развитие:** Запланировать проведение роад шоу 29-30.09 с участием представителей субъекта и муниципалитета. Предыдущее роад шоу проведено 16.06.22
Пресс релизы	V1RU Волгоград; ИА Высота 102.0; Блокнот Волгоград; Новости Волгограда.ru; КП-Волгоград; ИА Городские вести; Vlg-media.ru **PR:** Направить релиз для размещения в СМИ с 31 августа по 9 сентября 2022

Региональные СМИ	
Плановые площадки размещения	1) www.v1.ru 2) V102.ru
Плановый формат размещения	1) Баннер на главной 100% 2) Баннер на главной 100%
Плановый период размещения	1) 2 недели: 5 сентября - 18 сентября 2) 4 недели: 5 сентября - 2 октября

Цифровое и Стандартное продвижение	
Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 50 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение		
Текст баннера		
Точка размещения баннера	Участок не примыкает к дороге, рекомендуется рекламный щит (билборд) в центре города 1 баннер на 3 лота	Рекламный щит при наличии и возможности
Макет баннера		

Баннер цифрового продвижения	
Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональных площадок с 25 августа

Волгоградская обл., г. Волгоград, Советский и Кировский районы

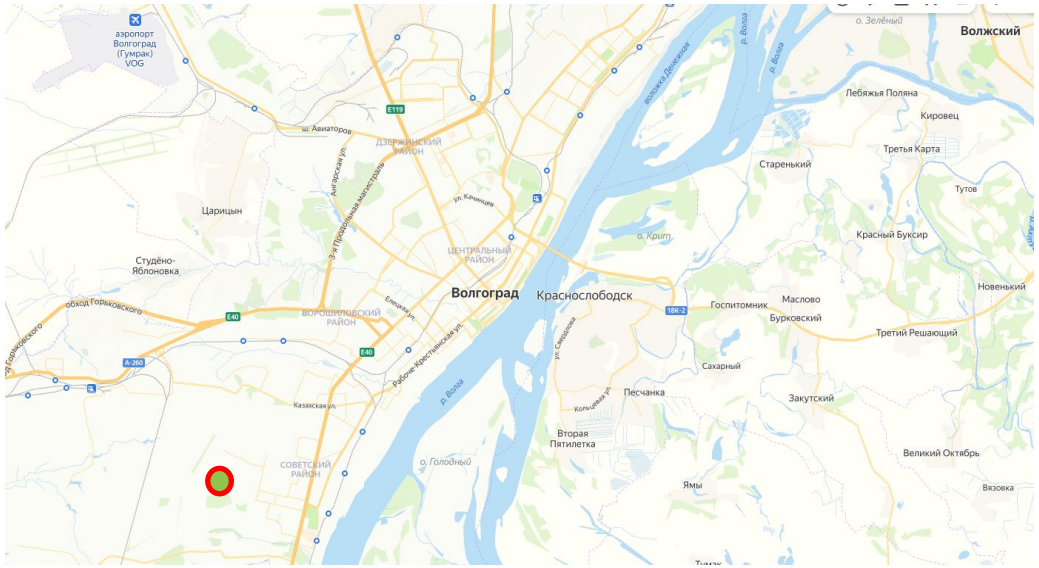
Условия аукциона

Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа земельных участков для жилищного строительства
Начальная цена предмета аукциона	▪ **170 000 000 рублей, НДС не облагается**
Сумма задатка	▪ 34 000 000 рублей
Шаг аукциона	▪ 1 700 000 рублей
Компенсация, %	▪ **30% в бюджет Российской Федерации**
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 19.07.2022 № 3-36970/22
Планируемая дата торгов	▪ **18.11.2022**

Сведения об Имуществе

Кадастровые номера	▪ 34:34:060050:532, 34:34:060050:533, 34:34:060050:535, 34:34:060050:536
Общая площадь	▪ 60,9 га
Категория земель, ВРИ	▪ земли населённых пунктов ▪ для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов), для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов), для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов), для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы; ▪ для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон, для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог
Описание земельных участков	▪ земельные участки расположены на окраине города Волгоград, до центра города порядка 14 км ▪ ближайшее окружение представлено СНТ и незастроенными земельными участками ▪ удовлетворительное расположение с точки зрения транспортной доступности ▪ территория земельных участков не огорожена и не охраняется ▪ рельеф земельных участков равнинный, без значительных перепадов высот ▪ территория земельных участков не застроена, покрыта травой, присутствуют единичные деревья и кустарники
Градостроительные характеристики	▪ в границах жилой функциональной зоны (ГП) ▪ в границах территориальной зоны планируемой жилой застройки Ж5 (ПЗЗ) ▪ частично в границах охранной зоны энергетического комплекса электрических сетей Советского района г. Волгограда (ЕГРН) ▪ земельный участок с кадастровым номером 34:34:060050:532 частично расположен в границах санитарно-защитной зоны (ГП) ▪ частично в границах 3, 4, 5 и 6 подзон приаэродромной территории аэродрома Волгограда (Гумрак) (ГП, ЕГРН)
Градостроительный потенциал	▪ 248 470 кв. м малоэтажной жилой застройки
Предыдущий правообладатель	▪ Российская Федерация ▪ Росимущество

Визуализация объекта



Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Земельные участки располагаются в южной части города Волгограда. Ближайшее окружение представлено преимущественно садовыми товариществами и неосвоенными территориями. Ближайшие объекты жилой застройки расположены на расстоянии 1-1,5 км

Транспортная доступность удовлетворительная: подъезд к территории осуществляется по грунтовым автодорогам местного значения.

Best use: жилищное строительство (малоэтажная жилая застройка 430 640 м2)

Классическое продвижение	
Роад-шоу	**Рег. развитие:** Запланировать проведение роад шоу 29-30.09 с участием представителей субъекта и муниципалитета. Предыдущее роад шоу проведено 16.06.22
Пресс релизы	V1RU Волгоград; ИА Высота 102.0; Блокнот Волгоград; Новости Волгограда.ru; КП-Волгоград; ИА Городские вести; Vlg-media.ru **PR:** Направить релиз для размещения в СМИ с 31 августа по 9 сентября 2022

Региональные СМИ	
Плановые площадки размещения	1) www.v1.ru 2) V102.ru
Плановый формат размещения	1) Баннер на главной 100% 2) Баннер на главной 100%
Плановый период размещения	1) 2 недели: 5 сентября - 18 сентября 2) 4 недели: 5 сентября - 2 октября

Цифровое и Стандартное продвижение	
Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 50 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение		
Текст баннера		
Точка размещения баннера	Участок не примыкает к дороге, рекомендуется рекламный щит (билборд) в центре города 1 баннер на 3 лота	Рекламный щит при наличии и возможности
Макет баннера		

Баннер цифрового продвижения	
Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональных площадок с 25 августа

Волгоградская обл., г. Волгоград, р-н Советский и Кировский

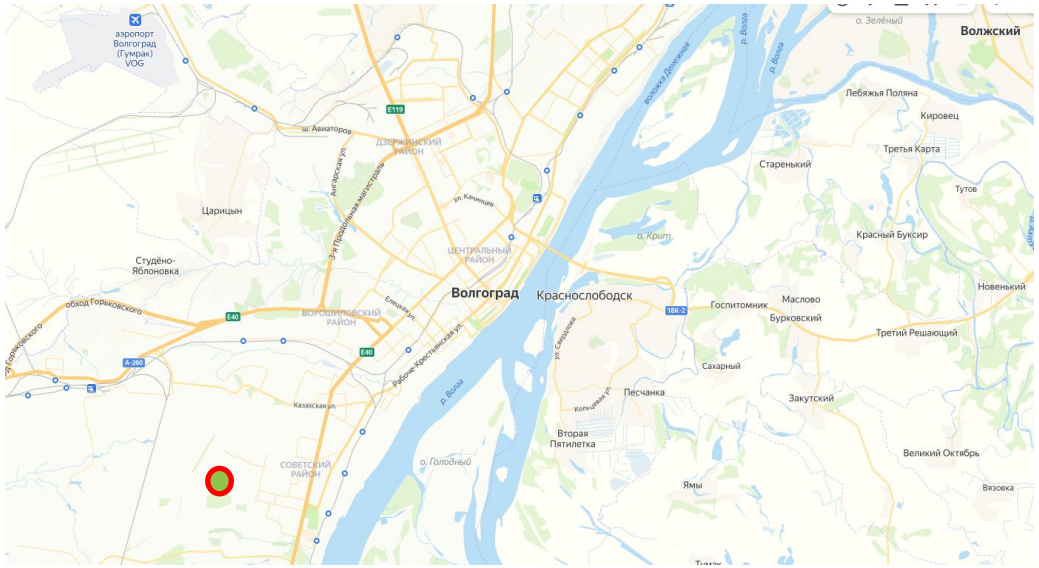
Условия аукциона

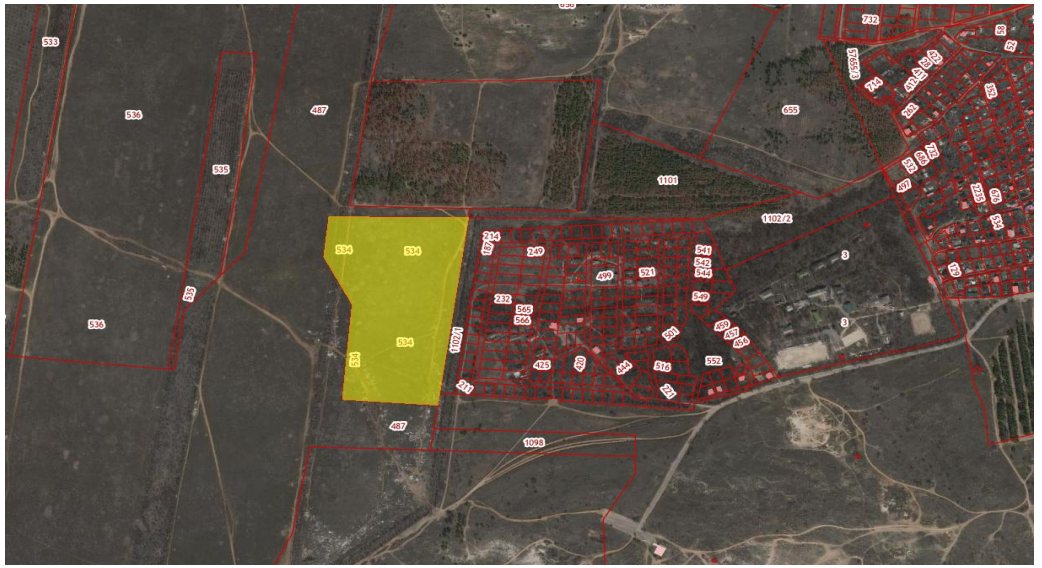
Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа земельного участка для жилищного строительства
Начальная цена предмета аукциона	▪ **32 000 000 рублей, НДС не облагается**
Сумма задатка	▪ 6 400 000 рублей
Шаг аукциона	▪ 320 000 рублей
Компенсация, %	▪ **30% в бюджет Российской Федерации**
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 19.07.2022 № 3-36970/22
Планируемая дата торгов	▪ **18.11.2022**

Сведения об Имуществе

Кадастровый номер	▪ 34:34:060050:534
Общая площадь	▪ 8,35 га
Категория земель, ВРИ	▪ земли населённых пунктов ▪ для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов), для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов), для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов), для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы
Описание земельного участка	▪ земельный участок расположены на окраине города Волгоград, до центра города порядка 14 км ▪ ближайшее окружение представлено СНТ и незастроенными земельными участками ▪ удовлетворительное расположение с точки зрения транспортной доступности ▪ территория земельного участка не огорожена и не охраняется ▪ рельеф земельного участка равнинный, без значительных перепадов высот ▪ территория земельного участка не застроена, покрыта травой, присутствуют единичные деревья и кустарники
Градостроительные характеристики	▪ в границах жилой функциональной зоны (ГП) ▪ в границах территориальной зоны планируемой жилой застройки Ж5 (ПЗЗ) ▪ частично в границах 3, 4, 5 и 6 подзон приаэродромной территории аэродрома Волгограда (Гумрак) (ГП) ▪ частично в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Историческое место – Лысая гора»
Градостроительный потенциал	▪ 45 424 кв. м малоэтажной жилой застройки
Предыдущий правообладатель	▪ Российская Федерация ▪ Росимущество

Визуализация объекта





Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Земельные участки располагаются в южной части города Волгограда. Ближайшее окружение представлено преимущественно садовыми товариществами и неосвоенными территориями. Ближайшие объекты жилой застройки расположены на расстоянии 1-1,5 км

Транспортная доступность удовлетворительная: подъезд к территории осуществляется по грунтовым автодорогам местного значения.

Best use: жилищное строительство (малоэтажная жилая застройка 430 640 м2)

Классическое продвижение	
Роад-шоу	**Рег. развитие:** Запланировать проведение роад шоу 29-30.09 с участием представителей субъекта и муниципалитета. Предыдущее роад шоу проведено 16.06.22
Пресс релизы	V1RU Волгоград; ИА Высота 102.0; Блокнот Волгоград; Новости Волгограда.ru; КП-Волгоград; ИА Городские вести; Vlg-media.ru **PR:** Направить релиз для размещения в СМИ с 31 августа по 9 сентября 2022

Региональные СМИ	
Плановые площадки размещения	1) www.v1.ru 2) V102.ru
Плановый формат размещения	1) Баннер на главной 100% 2) Баннер на главной 100%
Плановый период размещения	1) 2 недели: 5 сентября - 18 сентября 2) 4 недели: 5 сентября - 2 октября

Цифровое и Стандартное продвижение	
Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 50 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение		
Текст баннера		
Точка размещения баннера	Участок не примыкает к дороге, рекомендуется рекламный щит (билборд) в центре города 1 баннер на 3 лота	Рекламный щит при наличии и возможности
Макет баннера		

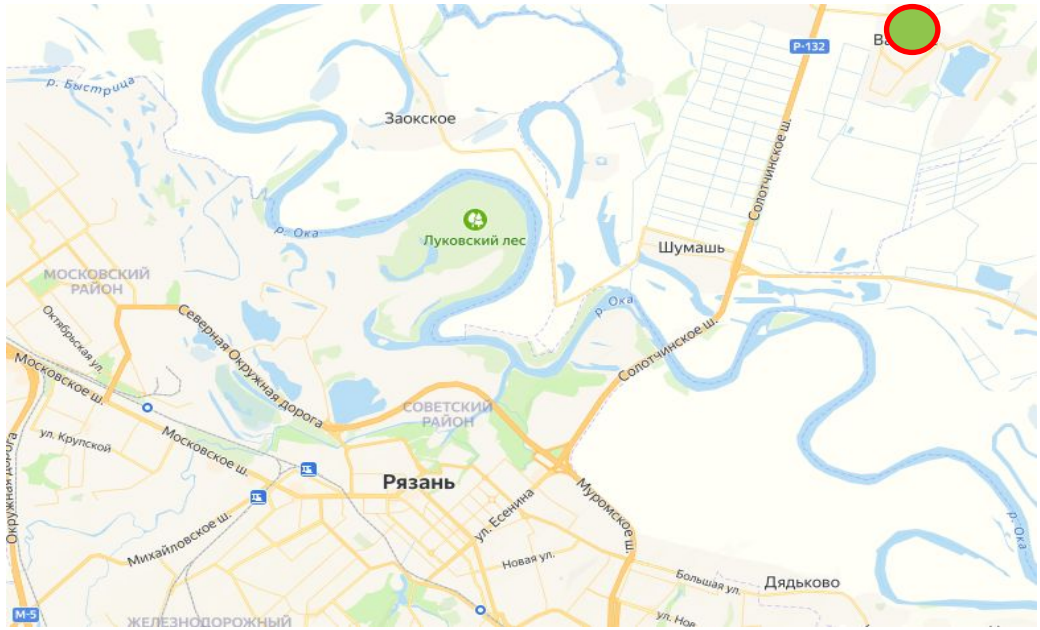
Баннер цифрового продвижения	
Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональных площадок с 25 августа

Рязанская область, Рязанский район, в районе п. Варские

Условия аукциона	
Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа земельных участков для жилищного строительства
Начальная цена предмета аукциона	▪ **13 100 000 рублей, НДС не облагается**
Сумма задатка	▪ 2 620 000 рублей
Шаг аукциона	▪ 131 000 рублей
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 12.07.2022 № 22-01.1129
Планируемая дата торгов	▪ **14.10.2022**
Сведения об Имуществе	
Кадастровые номера	▪ 62:15:0060214:36, 62:15:0060214:37
Общая площадь	▪ 23,9 га
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ для жилищного строительства
Описание земельного участка	▪ непосредственное окружение представлено лесополосой, локальной автодорогой, зонами застройки объектами ИЖС, коммерческими объектами ▪ земельные участки по периметру не огорожены ▪ Земельные участки представляют собой незастроенный полевой участок, рельеф - ровный, присутствует древесно-кустарниковая растительность ▪ на земельных участках отсутствуют объекты недвижимого имущества, инженерные коммуникации ▪ на территории земельных участков расположены ЛЭП
Градостроительные характеристики	▪ в границах функциональной зоны «жилые зоны» (ГП) ▪ в границах территориальной зоны «жилая зона» (ПЗЗ) ▪ в пределах охранных зон линий и сооружений связи, охранная зона линейного объекта (ЕГРН) ▪ в границах зоны слабого подтопления, прилегающей к зоне затопления при 1-процентной обеспеченности по Рязанскому району (ЕГРН)
Градостроительный потенциал	▪ на территории земельных участков возможно размещение объекта(-ов) жилищного строительства суммарной поэтажной площадью ориентировочно 51 597 кв. м (тип застройки: блокированная).
Предыдущий правообладатель	▪ Росимущество ▪ возвращены из аренды ООО «КилСтройИнвест»

Визуализация объекта



Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Земельные участки расположен вблизи п. Варские.

Ближайшее окружение: лесополоса, незастроенные земельные участки, коммерческие объекты, а также ИЖС. Рельеф ровный, пригодный для застройки.

Расстояние до центра Рязани 15- 17 км (в зависимости от участка), ближайшая крупная магистраль ~ 1-2 км (Солотчинское ш.)

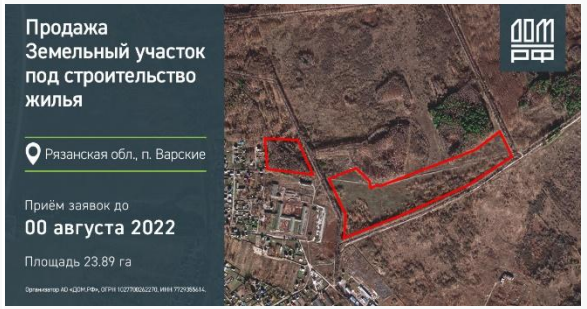
Best use: Участок под жилищное строительство (51 597 м2)

Классическое продвижение	
Роад-шоу	**Рег. Развитие:** Запланировать проведение роад шоу 8-09.09. Предыдущее роад шоу было проведено очно 26.05.2022
Пресс релизы	ИА 7 новостей https://7info.ru/ ,ИА Рязань в Сети https://www.rzn.info/ ,Интернет СМИ Рязанский портал https://ya62.ru/,Печатное СМИ Рязанские ведомости https://rv-ryazan.ru/ ,АИФ Рязань https://rzn.aif.ru/, КП Рязань https://www.ryazan.kp.ru/ **PR:** Направить релиз для размещения в СМИ с 31 августа по 9 сентября 2022

Региональные СМИ	
Плановые площадки размещения	https://62.ru/
Плановый формат размещения	Баннер 100% на главной
Плановый период размещения	4 недели: 5 сентября - 2 октября

Цифровое и Стандартное продвижение	
Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 50 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение		
Текст баннера		
Точка размещения баннера	Участок не примыкает к дороге	Рекламный щит при наличии и возможности
Макет баннера		

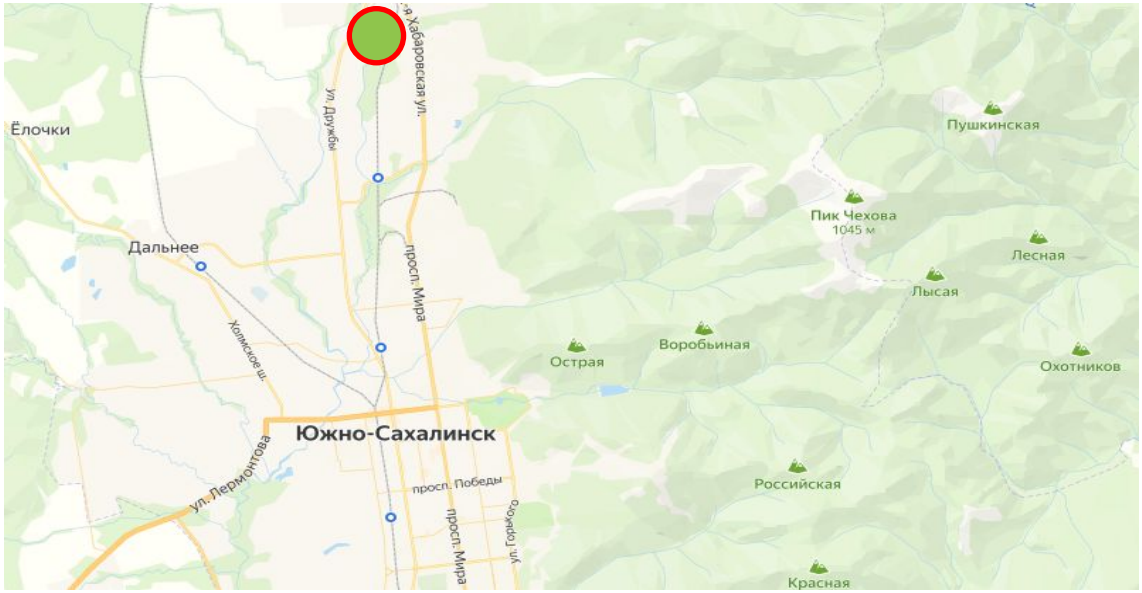
Баннер цифрового продвижения	
Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональной площадки с 25 августа

Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Науки

Условия аукциона	
Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа земельного участка для иного строительства
Начальная цена предмета аукциона	▪ **11 347 000 рублей, НДС не облагается**
Сумма задатка	▪ 2 269 400 рублей
Шаг аукциона	▪ 114 000 рублей
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 29.07.2022 № 02/287-22/2
Планируемая дата торгов	▪ **21.10.2022**
Сведения об Имуществе	
Кадастровый номер	▪ 65:01:0901014:466
Общая площадь	▪ 0,51 га
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ под существующую территорию научного учреждения со зданиями и строениями
Описание земельного участка	▪ непосредственное окружение представлено производственной, коммерческой застройкой, жилой индивидуальной застройкой ▪ низкий уровень транспортной доступности, объект расположен на удалении от автодорог. Ближайшая остановка общественного транспорта «ИМГиГ» находится на удалении около 610 м ▪ земельный участок по периметру не огорожен, не охраняется, не обеспечен подъездной дорогой ▪ рельеф участка без значительных перепадов высот. Территория земельного участка не благоустроена, присутствует древесно-кустарниковая растительность ▪ на земельном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества ▪ земельный участок не обеспечен инженерной инфраструктурой
Градостроительные характеристики	▪ в границах зоны малоэтажной жилой застройки (ГП) ▪ в границах общественно-деловой зоны (ПЗЗ) ▪ в границах третьей, седьмой подзон приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) ▪ в границах санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов
Градостроительный потенциал	▪ для жилищного строительства равен нулю
Предыдущий правообладатель	▪ Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт морской геологии и геофизики Дальневосточного отделения Российской академии наук ▪ Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Визуализация объекта



Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Земельный участок расположен в черте города, в 7,5 км от центра Южно-Сахалинска.

В ближайшем окружении индивидуальные жилые дома, институт, кафе, спорткомплекс. Остановка общественного транспорта на расстоянии 500 м, выезд на ул. Дружбы ~ 300 м

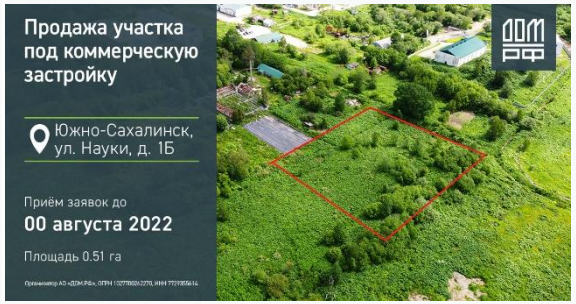
Best use: общественно-деловая, коммерческая застройка

Классическое продвижение	
Роад-шоу	**Рег. Развитие:** Запланировать проведение очно 05.10.22 с участием представителей субъекта и муниципалитета
Пресс релизы	www.sakhalin.info, http://www.mk-sakhalin.ru/ МК Сахалин, http://www.sakhalinlife.ru/аиф-сахалин-курилы/ АИФ Сахалин-Курилы, http://www.sakh.com, http://sakhalinmedia.ru/ SakhalinMedia, http://citysakh.ru/ Ситисах.ру, https://yusakh.ru/ Южно-Сахалинск: Город как на ладони **PR:** Направить релиз для размещения в СМИ с 31 августа по 9 сентября 2022

Региональные СМИ	
Плановые площадки размещения	https://sakhalin.info/ Площадка на согласовании – точные даты и формат могут быть изменены
Плановый формат размещения	Баннер 100% на главной
Плановый период размещения	4 недели: 5 сентября - 2 октября

Цифровое и Стандартное продвижение	
Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 50 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение		
Текст баннера		
Точка размещения баннера	Участок не примыкает к дороге	Малый размер и стоимость участка, рекомендуется только цифровое продвижение и региональная площадка
Макет баннера		

Баннер цифрового продвижения	
Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональной площадки с 25 августа

г. Москва, вн. тер. г. пос. Щаповское, кв-л 73, з/у 1

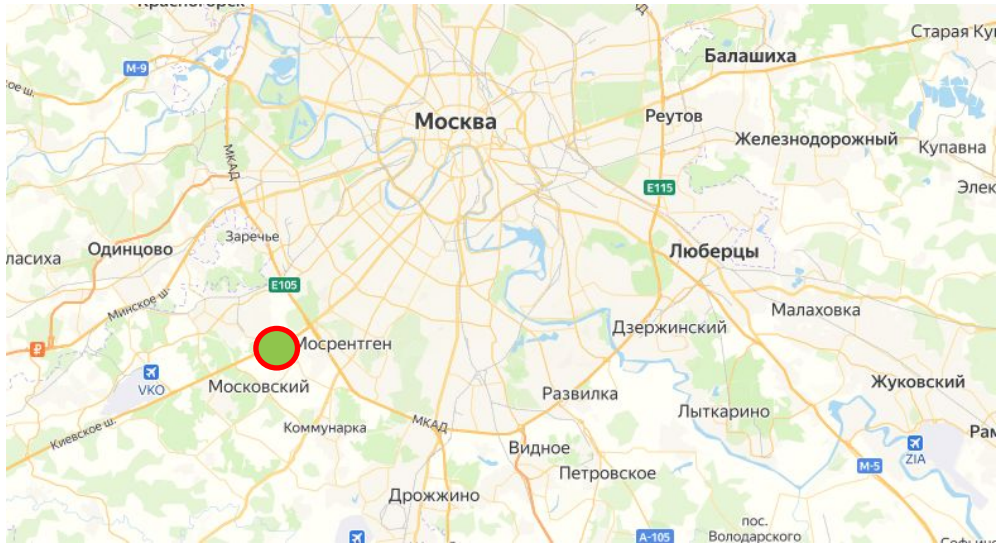
Условия торгов

Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа объектов недвижимого имущества и земельного участка
Начальная стоимость	▪ общая стоимость: **57 697 060 рублей (без НДС)**, 57 697 072 рубля (с НДС), из которых: – земельный участок — 57 697 000 рублей, НДС не облагается – объекты недвижимости — 60 рублей (без НДС), 72 рублей (с НДС)
Сумма задатка	▪ 11 539 412 рублей
Шаг аукциона	▪ 577 000 рублей
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 22.07.2022 № 02/282-22/5
Планируемая дата торгов	▪ **14.10.2022**

Сведения об Имуществе

Кадастровые номера	▪ земельный участок: 50:27:0020229:1042 ▪ 60 объектов недвижимости согласно приложению к проекту решения Правления АО «ДОМ.РФ»
Площадь	▪ земельный участок: 20,83 га ▪ объекты недвижимости: 10 941,9 кв. м
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ под детский городок
Назначение объекта	▪ нежилое
Описание Имущества	▪ непосредственное окружение: с севера, востока – лесной массив; с юга – д. Кузенево Троицкого административного округа Москвы; с запада – дорога, ведущая на Калужское шоссе ▪ Имущество расположено между Калужским и Варшавским шоссе на расстоянии 33 км от МКАД по Калужскому шоссе ▪ земельный участок по периметру огорожен бетонным и металлическим забором, въезд на территорию осуществляется по асфальтированной дороге со стороны д. Кузенево ▪ объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 77:22:0020229:165, 77:22:0020229:167 расположены в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020229:35, объект недвижимого имущества с кадастровым номером 77:22:0020229:169 частично расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером 77:22:0000000:619 ▪ на земельном участке обнаружен строительный и бытовой мусор ▪ земельный участок не обеспечен необходимыми коммуникациями ▪ объекты недвижимого имущества находятся в ветхом состоянии, не используются
Градостроительные характеристики	▪ в границах общественно-жилой зоны (ГП) ▪ в границах территориальной зоны сохраняемого использования (Ф) (ПЗЗ) ▪ в границах приаэродромной территорий аэродрома государственной экспериментальной авиации «Остафьево»
Градостроительный потенциал	▪ градостроительный потенциал территории для размещения объектов жилого назначения равен нулю.
Предыдущий правообладатель	▪ ФГУП «Федеральный компьютерный центр фондовых и товарных информационных технологий (ФТ-Центр)» ▪ Росимущество

Визуализация объекта



Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Расположение вблизи д. Кузенево на расстоянии 33 км от МКАД по Калужскому ш. (6 км от участка).

Ближайшее окружение представлено преимущественно ИЖС и незастроенными земельными участками.

Транспортная доступность хорошая.

Best use: Участок под жилищное строительство

Классическое продвижение	
Роад-шоу	**Рег. развитие:** Проведение РШ не целесообразно
Пресс релизы	ТроицкИнформ (ИА) https://троицкинформ.москва/ Их газета Городской ритм https://троицкинформ.москва/gazety/, Подольск.ру (интернет-портал) https://www.podolsk.ru/news **PR:** Направить релиз для размещения в СМИ с 31 августа по 9 сентября 2022

Региональные СМИ	
Плановые площадки размещения	Не планируется
Плановый формат размещения	
Плановый период размещения	

Цифровое и Стандартное продвижение	
Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 50 тысяч показов на сайтах и в Яндекс + Программатик на фед. СМИ (РБК, РИА, Лента)
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение		
Текст баннера		
Точка размещения баннера	Участок не примыкает к дороге	Рекламный щит при наличии и возможности на Калужском и Варшавском шоссе
Макет баннера		

Баннер цифрового продвижения	
Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

Красноярский край, г. Красноярск, Ленинский район, ул. 26 Бакинских комиссаров, 3б (КРТ)

Условия торгов

Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ право заключения договора о комплексном развитии территории в границах земельного участка (с одновременным заключением договора аренды)
Срок реализации проекта КРТ, аренды	▪ 3 года со дня подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории
Начальная цена права на заключение договора КРТ	▪ **1 360 728 рублей 40 копеек (без НДС)**
Ставка арендной платы	▪ 82 рубля 85 копеек за 1 кв. м площади земельного участка в год, НДС не облагается
Сумма задатка	▪ 272 145 рублей 68 копеек
Шаг аукциона	▪ 40 000 рублей
Компенсация, %	▪ **30% ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет науки и технологий имени академика М.Ф. Решетнева»**
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 21.07.2022 № 02/4942-21/7
Планируемая дата торгов	▪ **14.10.2022**

Сведения об Имуществе

Кадастровый номер	▪ 24:50:0500113:63
Площадь	▪ 1,64 га
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ размещение объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, а также объектов культуры
Описание объекта	▪ имущество расположено в Ленинском районе г. Красноярск на удалении от красной линии ▪ непосредственное окружение представлено смешанной застройкой ▪ хорошее расположение с точки зрения транспортной доступности ▪ территория земельного участка огорожена по периметру и находится под охраной ▪ имущество обеспечено инженерной инфраструктурой ▪ объекты недвижимого имущества находятся в неудовлетворительном состоянии
Градостроительные характеристики	▪ в границах функциональной зоны иных озелененных территорий (ГП) ▪ в границах территориальной зоны иных зеленых насаждений (3-2) и в границах красных линий (ПЗЗ) ▪ в границах красных линий уличной дорожной сети (письмо Управления архитектуры администрации города Красноярска от 23.06.2021 № 310) ▪ в границах санитарно-защитной зоны от гаражей (ГП) ▪ в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (ЕГРН)
Условия комплексного развития территории	▪ при осуществлении КРТ разработку документации по планировке территории, проектирование, строительство и благоустройство общественных пространств рекомендовано осуществлять с соблюдением Стандарта комплексного развития территории ▪ осуществление сноса в границах территории, подлежащей КРТ, объектов капитального строительства силами и за счет средств лица, с которым будет заключен договор о КРТ ▪ **минимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки** (общей площади квартир) на территории земельного участка – **не менее 15 525 кв. м** ▪ **максимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки** (общей площади квартир) на территории земельного участка – **не более 17 250 кв. м** ▪ проектные решения документации по планировке территории подлежат обязательному письменному согласованию с АО «ДОМ.РФ» в сроки и в порядке, предусмотренными договором о КРТ ▪ проектные и архитектурные решения объектов капитального строительства, в том числе колористические решения и применяемые в строительстве материалы, подлежат обязательному письменному согласованию с АО «ДОМ.РФ» в сроки и в порядке, предусмотренными договором о КРТ ▪ **перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству за счет средств застройщика:** 1. многоэтажные многоквартирные жилые дома в том числе со встроенно-пристроенными в жилые дома помещениями объектов социального обслуживания и/или коммерческого назначения, предусмотренные проектом планировки территории 2. встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение 3. объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство которых предусмотрено документацией по планировке территории
Предыдущий правообладатель	▪ ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет науки и технологий имени академика М.Ф. Решетнева»

Визуализация объекта

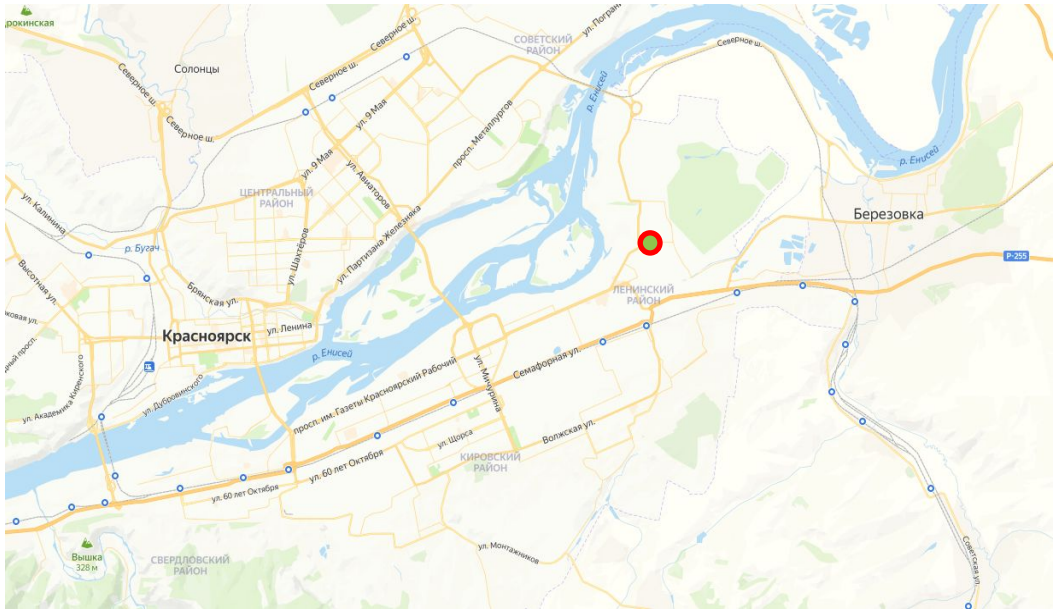


Схема предполагаемого размещения вновь создаваемых объектов капитального строительства*

Схема генплана территории предлагает концепцию развития территории в соответствии с рекомендациями Стандарта комплексного развития территорий. Центральная модель. Применение центральной модели Стандарта направлено на развитие центров — функционально разнообразных городских территорий, где жилье соседствует с местами приложения труда, потребления, отдыха и досуга.

Условные обозначения

- граница участка проектирования
- проектируемая жилая застройка
- социальная инфраструктура на 1-ых этажах жилых домов
- автомобильная дорога
- зона парковки автомобилей
- газон
- площадки, мощение
- площадки, резиновое покрытие

Основные ТЭП

Площадь территории проектирования	1,64 га
Этажность жилой застройки	до 17 эт.
Общая наземная площадь	25 тыс.кв.м
Общая наземная площадь жилой застройки	23 тыс.кв.м
Общая площадь квартир	17,25 тыс.кв.м
Общая наземная площадь нежилой застройки	2 тыс.кв.м

* Параметры объектов капительного строительства уточняются в документации по планировке территории

Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Земельный участок расположен в черте города, внутри квартала. Ближайшее окружение: гаражный кооператив, жилая застройка, городской парк.

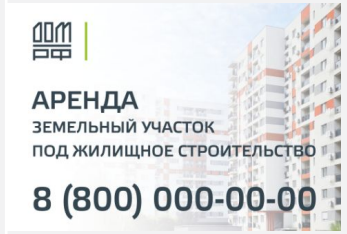
Рельеф ровный. Доступ на личном транспорте по грунтовой дороге без ограничений, ближайшая остановка общественного транспорта на расстоянии 800 м

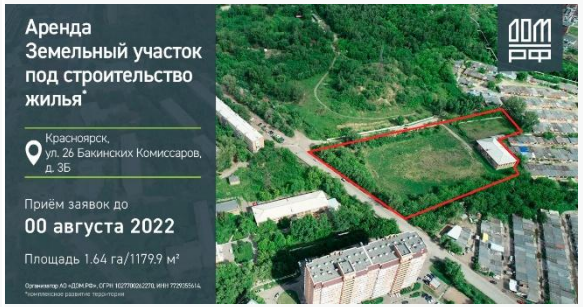
КРТ: жилищное строительство 23 0000 м2 (в т.ч. квартир 17 250 м2 , ~ 313 шт.)

Классическое продвижение	
Роад-шоу	Роад шоу было проведено 07.07.22
Пресс релизы	ИА Запад 24 (zapad24.ru); НГС.Красноярск (ngs24.ru); Енисей-Регион; KrasnoyarskMedia.ru; Сибирское агентство новостей (sibnovosti.ru); Городские новости (gornovosti.ru); ТВК (tvk6.ru); Проспект Мира (prmira.ru) **PR:** Направить релиз для размещения в СМИ с 31 августа по 9 сентября 2022

Региональные СМИ	
Плановые площадки размещения	www.ngs24.ru
Плановый формат размещения	Баннер 100% на главной
Плановый период размещения	2 недели: 5 сентября - 18 сентября

Цифровое и Стандартное продвижение	
Стратегия цифрового продвижения	Стратегия КРТ: мин.300 кликов, 150 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение	
Текст баннера	Аренда. Земельный участок под жилищное строительство
Точка размещения баннера	
Макет баннера	

Баннер цифрового продвижения	
Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональной площадки с 25 августа

г. Москва, ул. 2-я Рыбинская

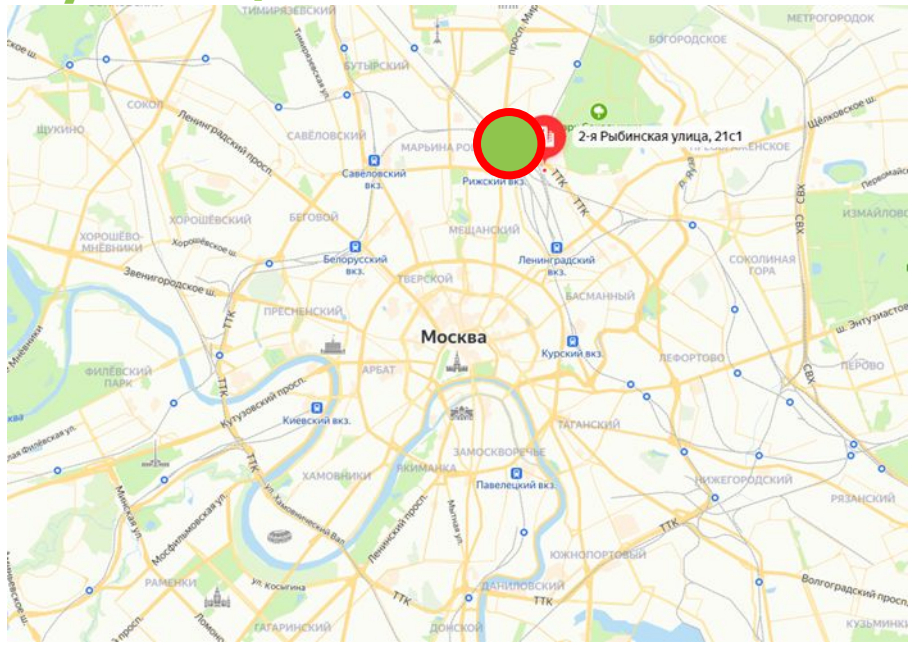
Условия торгов

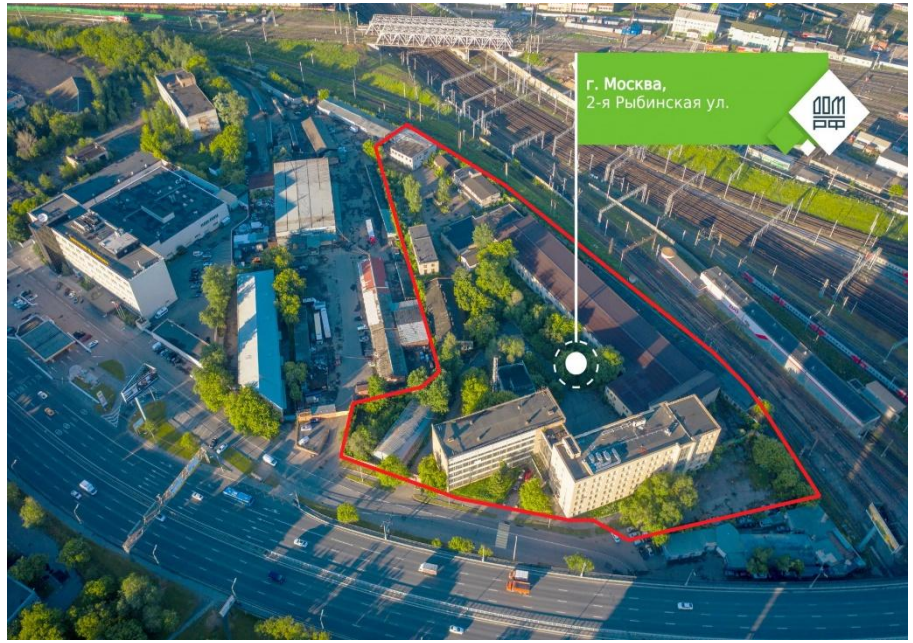
Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа 12 объектов недвижимого имущества с одновременной продажей земельного участка, на котором расположены 10 таких объектов недвижимого имущества, и одновременным предоставлением в аренду земельного участка, на котором расположены 2 таких объекта недвижимого имущества
Начальная стоимость	▪ общая стоимость: **443 977 100 рублей (без НДС),** 498 660 000 рублей (с НДС), из которых: – земельный участок № 1: 170 562 600 рублей, НДС не облагается – объекты недвижимого имущества: 273 414 500 рублей, без НДС, 328 097 400 рублей с НДС
Величина ежегодной арендной платы за земельный участок № 2	▪ 1 184 рубля за 1 кв. м площади земельного участка № 2 в год, что составляет 3 754 464 рубля в год, НДС не облагается
Срок аренды земельного участка № 2	▪ 3 года со дня подписания акта приема-передачи земельного участка № 2
Сумма задатка	▪ 88 795 420 рублей
Шаг аукциона	▪ 4 440 000 рублей
Компенсация, %	▪ **30% на счет ФГУП «ВНИИ «Центр»**
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 28.07.2022 № 695-60/2022
Планируемая дата торгов	▪ **28.10.2022**

Сведения об Имуществе

Кадастровые номера	▪земельный участок №1: 77:03:0003001:2367 ▪земельный участок №2: 77:03:0000000:3447 ▪12 объектов недвижимости согласно Приложению к проекту решения
Площадь	▪земельного участка №1: 2,06 га ▪земельного участка №2: 0,32 га ▪объектов недвижимости: 18 463,4 кв. м
Категория земель, ВРИ	▪земли населенных пунктов ▪ обеспечение научной деятельности (3.9)
Назначение объектов	▪нежилые здания
Описание имущества	▪ на двух земельных участках, представляющих собой единый земельный массив общей площадью 2,38 га, расположено 12 нежилых зданий различного назначения ▪ земельные участки огорожены кирпичным забором и находятся под охраной ▪ физическое состояние объектов недвижимого имущества – удовлетворительное. Требуется проведение ремонтных работ ▪ техническое состояние инженерных коммуникаций – удовлетворительное, за исключением некоторых строений
Градостроительные характеристики	▪в границах коммунальной функциональной зоны ▪в границах зоны планируемого размещения ОКС производственного назначения в составе коммунальных зон ▪ в границах территории реорганизации, подлежащей комплексному преобразованию преимущественно в составе застроенных территорий и зоне формирования центров производственно-деловой активности ▪в границах территориальной зоны сохраняемого использования (Ф) ▪в границах районов распространения опасных геологических процессов потенциальной карстовой опасности (весьма опасная категория) ▪в границах нескольких ориентировочных и расчетных санитарно-защитных зон от объектов негативного воздействия ▪в границах зоны охраняемого культурного слоя и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в границах выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москва XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)», зоны регулирования застройки №1 ▪земельный участок №2 находится в красных линиях улично-дорожной сети (ограничен в обороте)
Градостроительный потенциал	▪равен нулю
Предыдущий правообладатель	▪ФГУП «ВНИИ «Центр» ▪Министерство промышленности и торговли Российской Федерации

Визуализация объекта





Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Объект расположен в пределах ТТК в ВАО, р-н Сокольники (в пределах 1 км до Парка Сокольники), имеет собственный въезд на ТТК; огорожен кирпичным забором и находится под охраной. В непосредственной близости с северной стороны расположена Рижская эстакада, с юго-западной стороны - железнодорожные пути, на юге здания производственной фабрики Красный Октябрь.

Best use:
1.Проектирование апартаментов.
2.Арендный бизнес + Гостиничный бизнес
3.Производственно-складские помещения + офисы

Классическое продвижение

Роад-шоу	**Рег. развитие:** Запланировать совещание с Префектурой ВАО 20.09.22
Пресс релизы	Мосстройка https://mos-stroika.ru/ АГН Москва https://www.mskagency.ru/ Газета Вечерняя Москва Vm.ru Интернет СМИ Moskvichmag.ru Интернет СМИ Moslenta.ru Газета Южные горизонты https://www.ugorizont.ru/ **PR:** Направить релиз для размещения в СМИ с 31 августа по 9 сентября 2022

Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Не планируется
Плановый формат размещения	
Плановый период размещения	

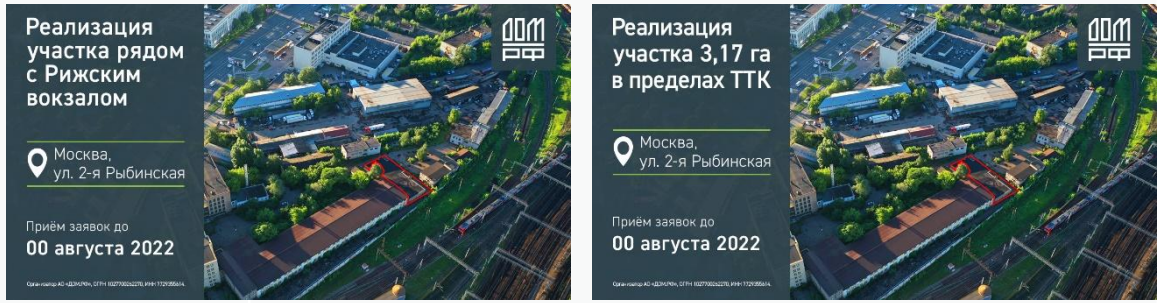
Цифровое и Стандартное продвижение

Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 50 тысяч показов на сайтах и в Яндекс + Программатик на фед. СМИ (РБК, РИА, Лента)
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение

Текст баннера	Продажа
Точка размещения баннера	Рекламный щит при наличии и возможности со стороны Рижской этакады. Рассмотреть дополнительную точку размещения.
Макет баннера	

Баннер цифрового продвижения

Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

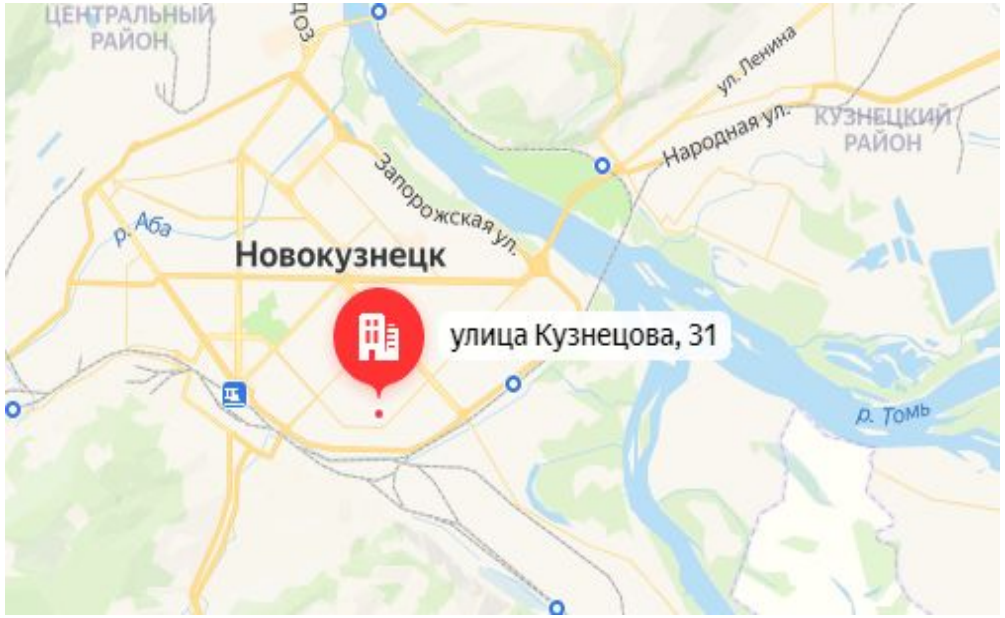
Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

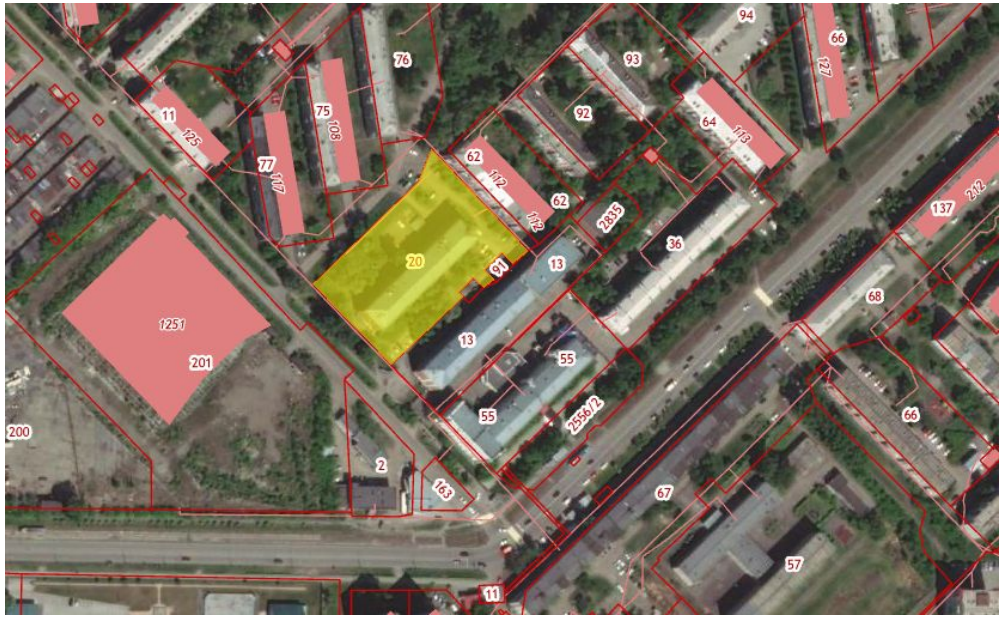
Кемеровская область, г. Новокузнецк, Центральный район, ул. Кузнецова, д. 31

Условия торгов

Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа объекта недвижимого имущества и земельного участка
Начальная стоимость	▪ общая стоимость: **35 146 000 рублей (без НДС),** 38 477 800 рублей (с НДС), из которых: – земельный участок — 18 487 000 рублей, НДС не облагается – объект недвижимого имущества – 16 659 000 рублей (без НДС), 19 990 800 рублей (с НДС)
Сумма задатка	▪ 7 029 200 рублей
Шаг аукциона	▪ 352 000 рублей
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 02.08.2022 № Н-02/4942-21/35
Планируемая дата торгов	▪ **14.10.2022**
Сведения об Имуществе	
Кадастровые номера	▪ земельного участка 42:30:0302059:20 ▪ объекта недвижимого имущества 42:30:0302059:2812
Площадь	▪ земельного участка: 0,71 га ▪ объекта недвижимого имущества: 5 912,7 кв. м
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Назначение объекта	▪ нежилое
Описание Имущества	▪ непосредственное окружение представляет собой жилая и административная застройка ▪ ландшафт земельного участка – ровный, присутствуют деревья ▪ на земельном участке выявлены объекты (некапитальные металлические гаражи), разрешение на строительство которых не выдавалось, государственный кадастровый учет не проводился ▪ в границах земельного участка располагается сооружение электроэнергетики ▪ объект недвижимого имущества представляет собой шестиэтажное нежилое здание ▪ техническое состояние объекта недвижимого имущества пограничное (между удовлетворительным и неудовлетворительным) ▪ объект недвижимого имущества обеспечен сетями инженерно-технического обеспечения, техническое состояние инженерных систем неудовлетворительное
Градостроительные характеристики	▪ в границах функциональной зоны «Капитальной многоквартирной застройки» в составе зон жилой и общественной застройки (ГП) ▪ в границах территориальной «Зоны многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки» - Ж-1 (ПЗЗ) ▪ в границах охранных зон существующей инженерной инфраструктуры (ГПЗУ, ЕГРН) ▪ в границах санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов (ГП) ▪ в границах территории города Новокузнецка с расчётной сейсмической активностью 8 баллов
Градостроительный потенциал	▪ равен нулю
Предыдущий правообладатель	▪ ФАУ «РосКапСтрой» ▪ Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Визуализация объекта





Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Расположение в центральной части города. Ближайшее окружение: МКД, учебное заведение, административные здания.

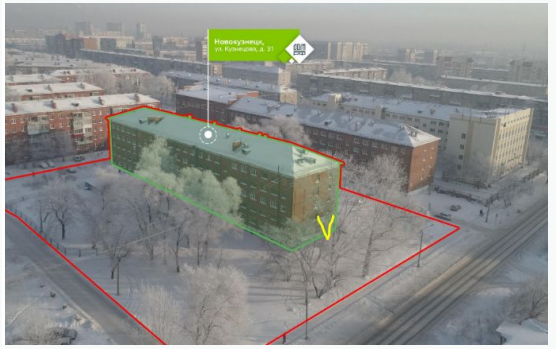
Транспортная доступность хорошая: шаговая доступность до автобусной остановки, выезд на одну из центральных улиц города (125 м)

Best use: административное здание

Классическое продвижение	
Роад-шоу	**Рег. развитие:** Запланировать проведение очно 28.09.22 с участием представителей субъекта и муниципалитета
Пресс релизы	ИА НИА-Кузбасс; ИА Новости Кузбасса; Интернет-портал МедиаКузбасс; Интернет-портал Ваш.Город.ру; Печатные СМИ АИФ Кузбас; Печатные СМИ КП Кемерово **PR:** Направить релиз для размещения в СМИ с 31 августа по 9 сентября 2022

Региональные СМИ	
Плановые площадки размещения	https://vse42.ru/
Плановый формат размещения	Баннер 100% на главной
Плановый период размещения	4 недели: 5 сентября - 2 октября

Цифровое и Стандартное продвижение	
Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 50 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение		
Текст баннера	Объект продается	
Точка размещения баннера		(баннер уже размещен, предлагается не менять)
Макет баннера		

Баннер цифрового продвижения	
Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональной площадки с 25 августа

Калужская область, г. Калуга, 3-й Академический проезд и ул. Академическая, д. 8 (КРТ)

Условия торгов	
Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ право заключения договора о комплексном развитии территории в границах земельных участков (с одновременным заключением договора аренды без проведения торгов)
Срок реализации проекта КРТ, аренды	▪ 11,5 лет со дня подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории
Начальная цена права на заключение договора КРТ	▪ **6 217 050 рублей 84 копейки (без НДС)**
Ставка арендной платы	▪ 37 рублей 96 копеек за 1 кв. м площади земельных участков в год, НДС не облагается
Сумма задатка	▪ 1 243 410 рублей 17 копеек
Шаг аукциона	▪ 63 000 рублей
Компенсация, %	▪ **30% на счет ФНИЦ «Кристаллография и фотоника» РАН от стоимости права на заключение договора КРТ в отношении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:7718, определенной по итогам аукциона, а также от суммы арендной платы за использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:7718** ▪ **30% на счет ФГБОУ ВО «Московский государственный университет имени Н.Э. Баумана (национальный исследовательский университет)» от стоимости права на заключение договора КРТ в отношении земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:249, определенной по итогам аукциона, а также от суммы арендной платы за использование земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:249**
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней
Планируемая дата торгов	▪ **14.10.2022**
Сведения об Имуществе	
Кадастровые номера	▪ 40:25:000182:249, 40:26:000384:7718
Площадь	▪ 16,37 га
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ для строительства лабораторного корпуса; для строительства спортивных комплексов и залов, бассейнов
Описание объектов	▪ расположены в Ленинском округе г. Калуга на первой линии ▪ ближайшее окружение представлено производственно-складской застройкой и незастроенными земельными участками, хорошее расположение с точки зрения транспортной доступности ▪ территория земельных участков не огорожена и не охраняется, объекты инженерной инфраструктуры в границах земельных участков отсутствуют ▪ на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:7718 расположены подлежащие сносу объекты недвижимого имущества в неудовлетворительном состоянии ▪ в ходе осмотра на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:7718 обнаружена бесхозная неэксплуатируемая металлическая бытовка
Градостроительные характеристики	▪ в границах существующей зоны производственного назначения и существующей общественно-деловой функциональной зоны (ГП) ▪ в границах территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации и «Зоны размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования О-3» в составе жилых зон (ПЗЗ) ▪ частично в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны существующих предприятий (ГП, ПЗЗ) ▪ в границах третьей, пятой, шестой и седьмой подзон приаэродромной территории аэропорта «Калуга» («Грабцево») (ГП, ПЗЗ)
Условия комплексного развития территории	▪ при осуществлении КРТ разработку документации по планировке территории, проектирование, строительство и благоустройство общественных пространств рекомендовано осуществлять с соблюдением Стандарта комплексного развития территории ▪ осуществление сноса в границах территории, подлежащей КРТ, объектов капитального строительства силами и за счет средств лица, с которым будет заключен договор о КРТ ▪ **минимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки** (общей площади квартир) на территории земельных участков – **117 400 кв. м** ▪ **максимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки** (общей площади квартир) на территории земельных участков – **146 750 кв. м** ▪ проектные решения документации по планировке территории подлежат обязательному письменному согласованию с АО «ДОМ.РФ» в сроки и в порядке, предусмотренными договором о КРТ ▪ проектные и архитектурные решения объектов капитального строительства, в том числе колористические решения и применяемые в строительстве материалы, подлежат обязательному письменному согласованию с АО «ДОМ.РФ» в сроки и в порядке, предусмотренными договором о КРТ ▪ **перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству за счет средств застройщика:** 1. многоквартирные малоэтажные и/или среднеэтажные и/или многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными в жилые дома помещениями объектов социального обслуживания и/или коммерческого назначения, предусмотренные проектом планировки территории 2. дошкольное образовательное учреждение (отдельно стоящее или встроенно-пристроенное) 3. объект среднего общего образования 4. объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство которых предусмотрено документацией по планировке территории 5. нежилые здания и/или сооружения социального и/или коммерческого и/или смешанного назначения
Предыдущий правообладатель	▪ ФНИЦ «Кристаллография и фотоника» РАН ▪ ФГБОУ ВО «Московский государственный университет имени Н.Э. Баумана (национальный исследовательский университет)»

Визуализация объекта

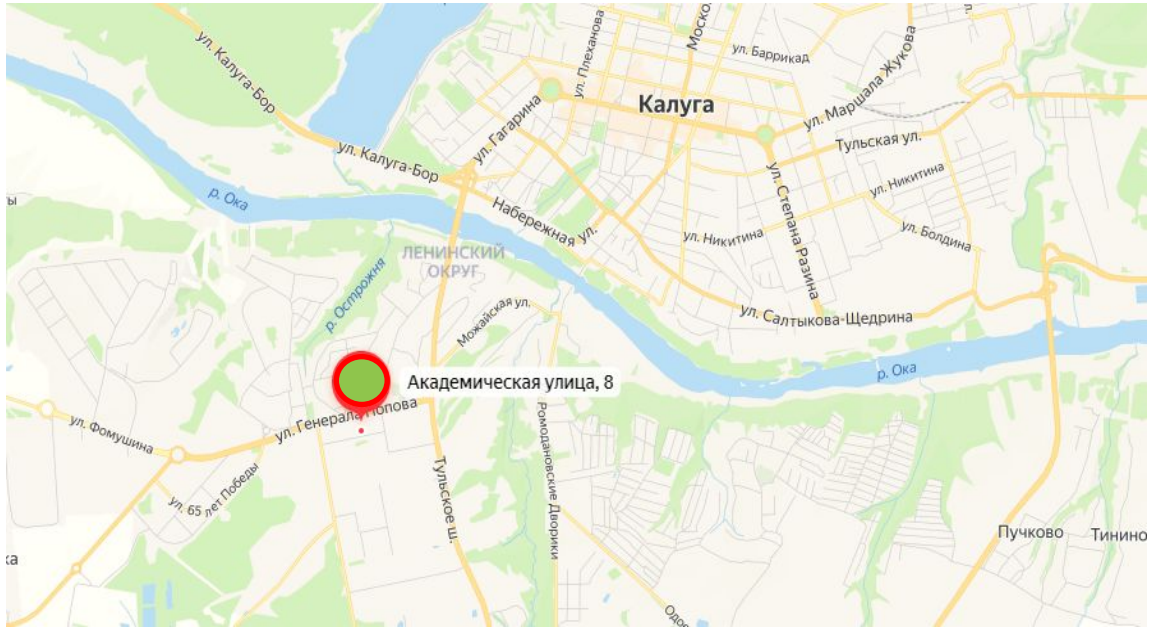


Схема предполагаемого размещения вновь создаваемых объектов капитального строительства* на территории участка 40:25:000182:249

Схема генплана территории предлагает концепцию развития территории в соответствии с рекомендациями Стандарта комплексного развития территорий. Центральная модель. Применение центральной модели Стандарта направлено на развитие центров — функционально разнообразных городских территорий, где жилье соседствует с местами приложения труда, потребления, отдыха и досуга.

* Параметры объектов капитального строительства уточняются в документации по планировке территории

Условные обозначения

- граница участка проектирования
- проектируемая жилая застройка
- проектируемая нежилая застройка
- социальная инфраструктура на 1-ых этажах жилых домов
- автомобильная дорога
- тротуар, мощение
- зона парковки автомобилей
- газон
- площадки, мощение
- площадки, резиновое покрытие

Основные ТЭП

Площадь территории проектирования	7,9 га
Этажность застройки	до 9 эт. включительно (с доминантами до **17** эт.)
Общая наземная площадь жилой застройки	95 тыс.кв.м
Общая площадь квартир	71,25 тыс.кв.м
Среднее общеобразовательное учреждение	900 мест
Дошкольное образовательное учреждение	140 мест

Схема предполагаемого размещения вновь создаваемых объектов капитального строительства* на территории участка 40:26:000384:7718

Схема генплана территории предлагает концепцию развития территории в соответствии с рекомендациями Стандарта комплексного развития территорий. Среднеэтажная модель. Применение Среднеэтажной модели Стандарта направлено на развитие центров — функционально разнообразных городских территорий, где жилье соседствует с местами приложения труда, потребления, отдыха и досуга.

Основные ТЭП

Площадь территории проектирования	8,387 га
Коэффициент плотности застройки	1,2
Этажность жилой застройки	4-9 эт.
Общая наземная площадь жилой застройки (градостроительный потенциал)	100,67 тыс.кв.м
Доля нежилых помещений	10 %
Общая площадь квартир	75,5 тыс.кв.м
Дошкольное образовательное учреждение	120 мест
Благоустройство и озеленение территории	2,0 га

Условные обозначения

- Границы участка
- Входы в подъезды
- Входы в ритейл
- Велосипедый путь

Функциональное зонирование

- Детские площадки
- Спортивные площадки
- Палисадники
- Существующее и предлагаемое озеленение
- Пешеходные пути
- Автомобильные дороги

* Параметры объектов капитального строительства уточняются в документации по планировке территории

Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Земельные участки расположены в черте города. В ближайшем окружении производственно-складская застройка и Губернский парк. В радиусе 1 км расположены новые ЖК, продуктовый рынок, гипермаркет «Глобус», спортивная школа, поликлиника, библиотека. Объект расположен в 5 км от исторического центра г. Калуги. На расстоянии 1 км - выезд на ул. Генерала Попова, в 100 м расположена остановка общественного транспорта.

Best use: средне - и малоэтажная жилая застройка (196 535 м2) - согласовано КРТ на 2 участка

Классическое продвижение

Роад-шоу	**Рег. развитие: :** Запланировать проведение очно 12.09.22 с участием представителей субъекта и муниципалитета
Пресс релизы	Kaluganews.ru; Калуга-Поиск (kaluga-poisk.ru); КР40.ru; vKaluge.ru; Калуга Тайм; Весть; Калужская неделя; КП Калуга; Калужский перекресток **PR:** Направить релиз для размещения в СМИ с 31 августа по 9 сентября 2022

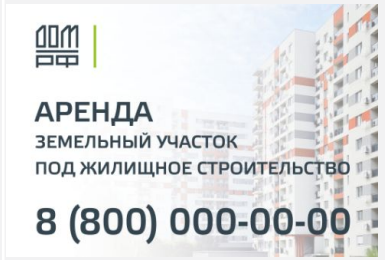
Региональные СМИ

Площадки размещения	Не планируется – отсутствие площадок с ЦА для размещения платной рекламы
Формат размещения	
Плановый период размещения	

Цифровое и Стандартное продвижение

Стратегия цифрового продвижения	Стратегия КРТ: мин.300 кликов, 150 тысяч показов на сайтах и в Яндекс + Программатик на фед. СМИ (РБК, РИА, Лента)
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение

Текст баннера	Аренда участков под жилищное строительство
Точка размещения баннера	Конструкция + Рекламный щит при наличии и возможности
Макет баннера	

Баннер цифрового продвижения

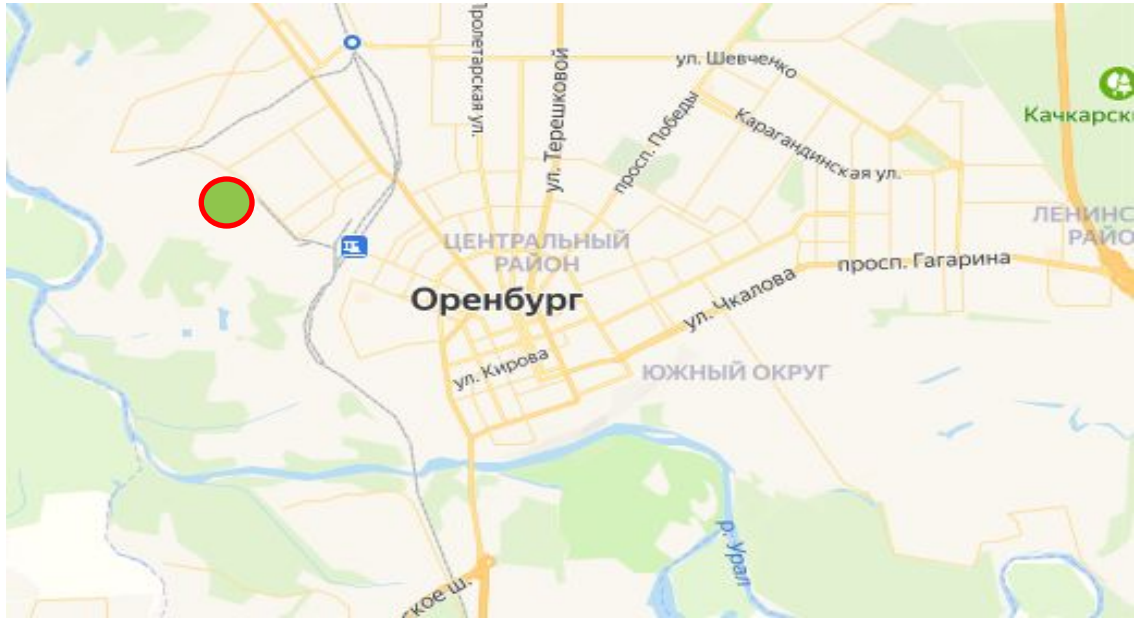
Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

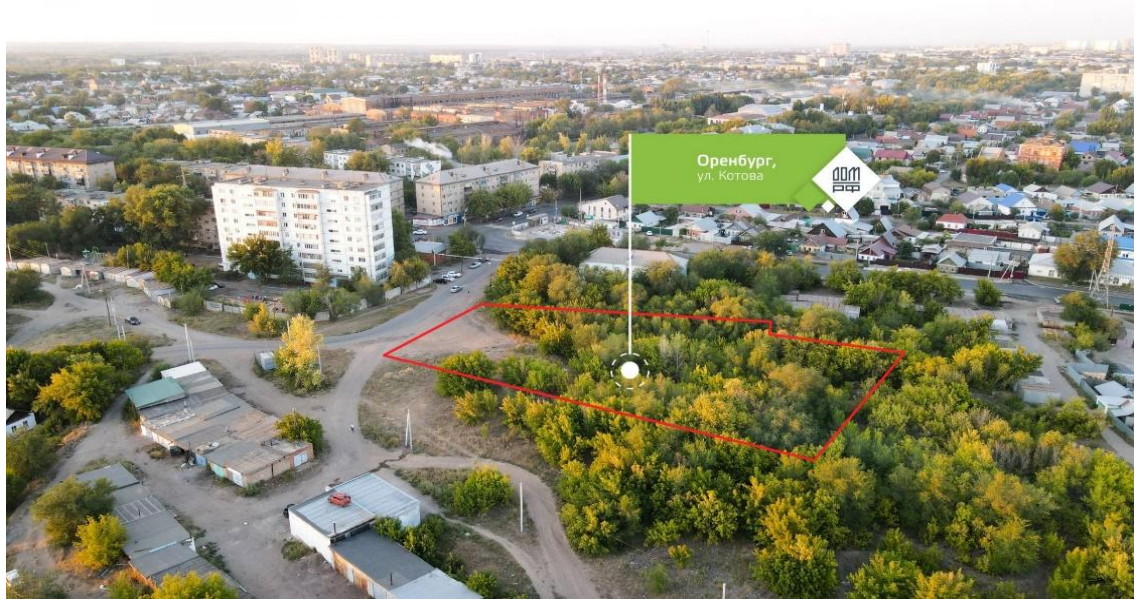
Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

г. Оренбург, ул. Котова

Условия аукциона	
Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа земельного участка для жилищного строительства
Начальная цена предмета аукциона	▪ **6 233 000 рублей, НДС не облагается**
Сумма задатка	▪ 1 246 600 рублей
Шаг аукциона	▪ 63 000 рублей
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 07.07.2022 № Н-02/1663-19/19
Планируемая дата торгов	▪ **21.10.2022**
Сведения об Имуществе	
Кадастровый номер	▪ 56:44:0335001:31
Общая площадь	▪ 0,39 га
Категория земель, ВРИ	▪ земли населённых пунктов ▪ земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки, для строительства многоэтажного жилого дома
Описание земельного участка	▪ непосредственное окружение: с севера – многоэтажные жилые дома, индивидуальные гаражи; с востока, юга и запада – частный сектор, индивидуальные гаражи ▪ доступ к земельному участку возможен личным и общественным транспортом ▪ земельный участок по периметру не огорожен, территория не охраняется. Въезд на территорию осуществляется с ул. Котова по грунтовой дороге ▪ земельный участок не благоустроен, обильно покрыт древесно-кустарниковой растительностью ▪ объекты недвижимого имущества и инженерной инфраструктуры на земельном участке отсутствуют
Градостроительные характеристики	▪ в границах жилой функциональной зоны (многоэтажная жилая застройки 5 и выше этажей) (ГП) ▪ в границах жилой территориальной зоны («Ж.3» - зона среднеэтажной (5 - 8 этажей) и многоэтажной (9 этажей и выше) застройки многоквартирными домами) (ПЗЗ) ▪ в границах зоны размещения жилой застройки (планируется размещение двух 10 этажных блок-секций жилых домов) (ДПТ) ▪ частично в границах охранной зоны существующей инженерной инфраструктуры ▪ в границах приаэродромных территорий аэродрома аэропорта Оренбург (4, 5 подзоны) ▪ частично в границах санитарно-защитной зоны
Градостроительный потенциал	▪ для строительства объектов жилого назначения: 6 700 кв. м
Предыдущий правообладатель	▪ Главное управление МЧС России по Оренбургской области

Визуализация объекта





Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

ВРИ: Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки, для строительства многоэтажного жилого дома

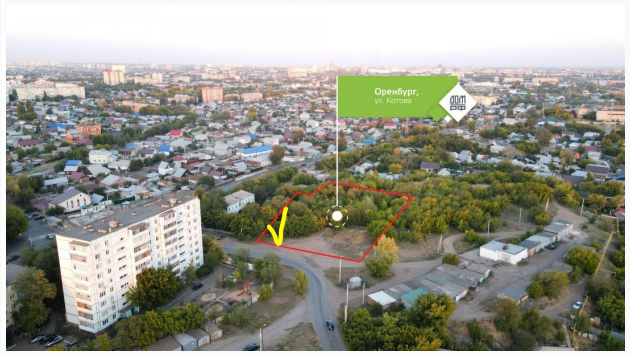
Земельный участок находится недалеко от центра Оренбурга. Густонаселенный район, в окружении многоквартирные и частные жилые дома. Хорошая транспортная доступность – остановка общественного транспорта в 100 метрах, в 4 км ж/д станция "Оренбург".

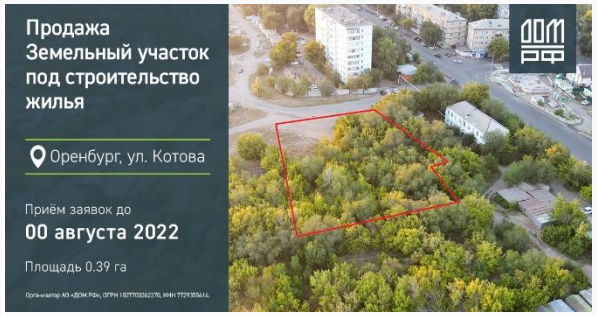
Best use: Земельный участок под жилищное строительство

Классическое продвижение	
Роад-шоу	**Рег. развитие:** Запланировать проведение 15.09.2022 с участием представителей субъекта и муниципалитета
Пресс релизы	Орен.ру; 56orb.Ru; Orenday.Ru; РИА 56; Урал56.Ру; Оренбургская неделя; Южный Урал; КП Оренбург; Вечерний Оренбург **PR:** Направить релиз для размещения в СМИ с 17 по 26 августа 2022

Региональные СМИ	
Плановые площадки размещения	1) 56orb.ru
Плановый формат размещения	1) Баннер 300*300 декстоп / 300*250 мобильный
Плановый период размещения	1) 4 недели: 22 августа - 18 сентября

Цифровое и Стандартное продвижение	
Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 50 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение		
Текст баннера	Продажа участка под жилищное строительство	
Точка размещения баннера		Конструкция
Макет баннера		

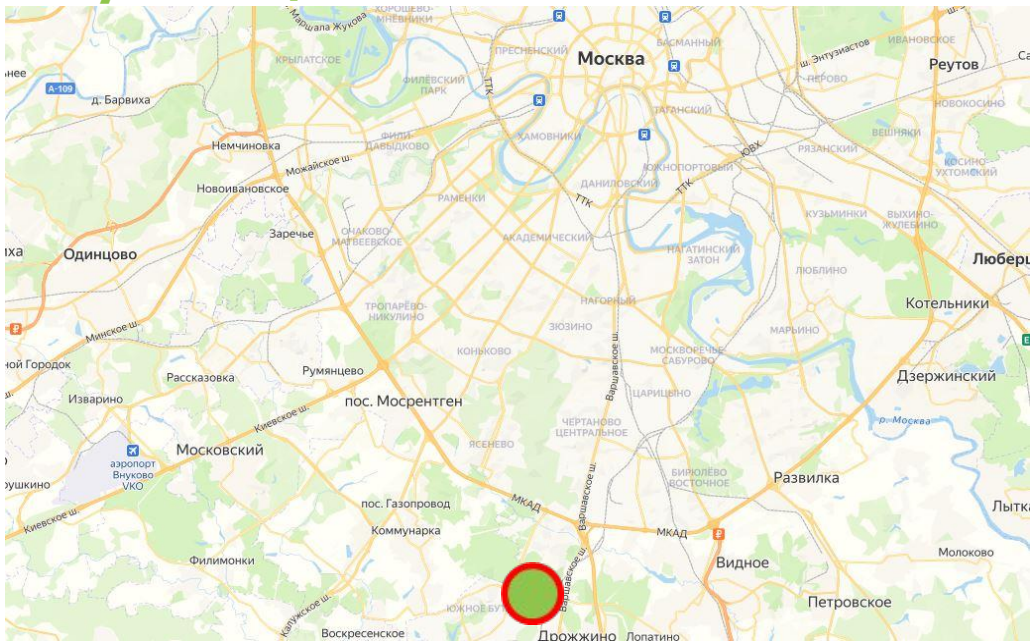
Баннер цифрового продвижения	
Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

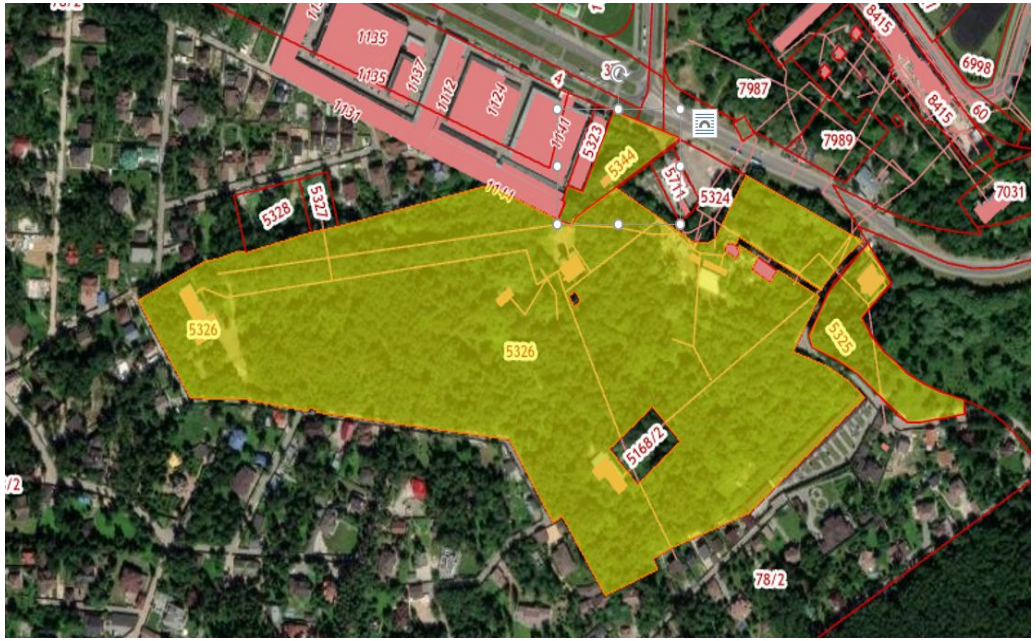
Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональных площадок с 9 августа

г. Москва, ул. Краснолиманская, вл. 19а

Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа 11 объектов недвижимости и аренда 3 земельных участков
Начальная стоимость	▪ начальная стоимость объектов недвижимости — **141 766 300 рублей (без НДС),** 170 119 560 рублей (с НДС) ▪ величина годовой арендной платы – 313 рублей 66 копеек за 1 кв. м площади земельных участков, что составляет за 11 месяцев 48 595 762 рубля 01 копейка ▪ (НДС не облагается)
Срок аренды земельных участков	▪ 11 месяцев со дня подписания акта приема-передачи земельных участков
Сумма задатка	▪ 28 353 260 рублей
Шаг аукциона	▪ 1 418 000 рублей
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 26.07.2022 № 02/394-22-5
Планируемая дата торгов	▪ **18.11.2022**
Сведения об имуществе	
Кадастровые номера	▪ земельных участков: 77:06:0012013:5325, 77:06:0012013:5326, 77:06:0012013:5344 ▪ объектов недвижимого имущества: 77:06:0012013:1116, 77:06:0012013:1117, 77:06:0012013:1118, 77:06:0012013:1119, 77:06:0012013:1120, 77:06:0012013:1121, 77:06:0012013:1122, 77:06:0012013:1123, 77:06:0012013:1139, 77:06:0012013:5310, 77:06:0012013:5312
Площадь	▪ земельных участков: 16,9 га ▪ объектов недвижимого имущества: 3 049,1 кв. м
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ эксплуатации зданий и сооружений радиоцентра
Назначение объектов	▪ нежилое
Описание имущества	▪ непосредственное окружение представлено жилой застройкой, автомобильной дорогой, нежилыми зданиями, объектами производственного назначения ▪ имущество имеет хорошее местоположение с точки зрения транспортной доступности ▪ территория земельных участков охраняется. Земельные участки по периметру не огорожены ▪ ландшафт земельных участков ровный, без видимых перепадов высот ▪ большая часть объектов недвижимого имущества находится в неудовлетворительном физическом состоянии ▪ объекты недвижимого имущества обеспечены сетями инженерно-технического обеспечения, техническое состояние инженерных систем неудовлетворительное
Градостроительные характеристики	▪ в границах зоны особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий (ГП) ▪ в границах территориальной зоны сохраняемого использования (Ф) (ПЗЗ) ▪ в границах зоны подтопления (Схемой зон распространения опасных геологических процессов) ▪ в границах объектов природного комплекса № 113-ЮЗАО «Бутовский лесопарк (квартал 36), район Южное Бутово» и комплекса № 111-ЮЗАО «Радиополе с лесным массивом, район Южное Бутово» ▪ частично в границах водоохранной зоны, вне границ береговой полосы ▪ частично в границах охранных зон инженерных коммуникаций ▪ частично в границах зон с особыми условиями использования территории ▪ в границах ООПТ регионального значения «Экологический парк «Северное Бутово» и «Ландшафтный заказник «Южное Бутово»
Градостроительный потенциал	▪ для объектов жилого назначения равен нулю
Предыдущий правообладатель	▪ Федеральное государственное унитарное предприятия «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» ▪ Федеральное агентство по печати и массовым коммуникациям (Роспечать)

Визуализация объекта





Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Земельные участки расположены в ЮЗАО г. Москвы в 6 км от МКАД.

Район с развитой инфраструктурой, ближайшее окружение представлено жилой и коммерческой застройкой.

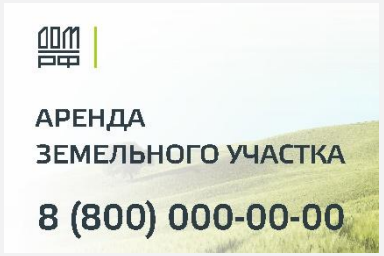
Транспортная доступность хорошая: пешая доступность до ст. м. «Улица Скобелевского»

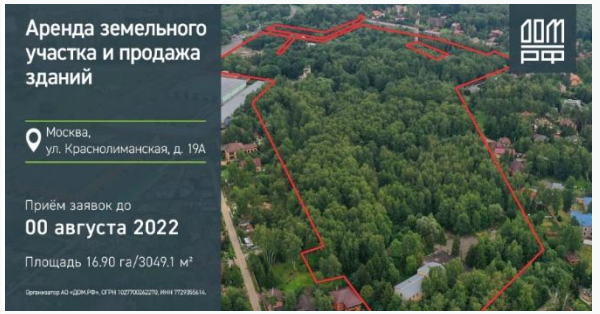
Best use: Участок под коммерческое назначение

Классическое продвижение	
Роад-шоу	Роад шоу было проведено очно 08.08.22
Пресс релизы	Мосстройка https://mos-stroika.ru/ АГН Москва https://www.mskagency.ru/ Газета Вечерняя Москва Vm.ru Интернет СМИ Moskvichmag.ru Интернет СМИ Moslenta.ru Газета Южные горизонты https://www.ugorizont.ru/ **PR:** Направить релиз для размещения в СМИ с 31 августа по 9 сентября 2022

Региональные СМИ	
Плановые площадки размещения	Не планируется
Плановый формат размещения	
Плановый период размещения	

Цифровое и Стандартное продвижение	
Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 50 тысяч показов на сайтах и в Яндекс + Программатик на фед. СМИ (РБК, РИА, Лента)
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение		
Текст баннера	Продажа земельного участка	
Точка размещения баннера		Конструкция
Макет баннера		

Баннер цифрового продвижения	
Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Шулайкиной, д. 2

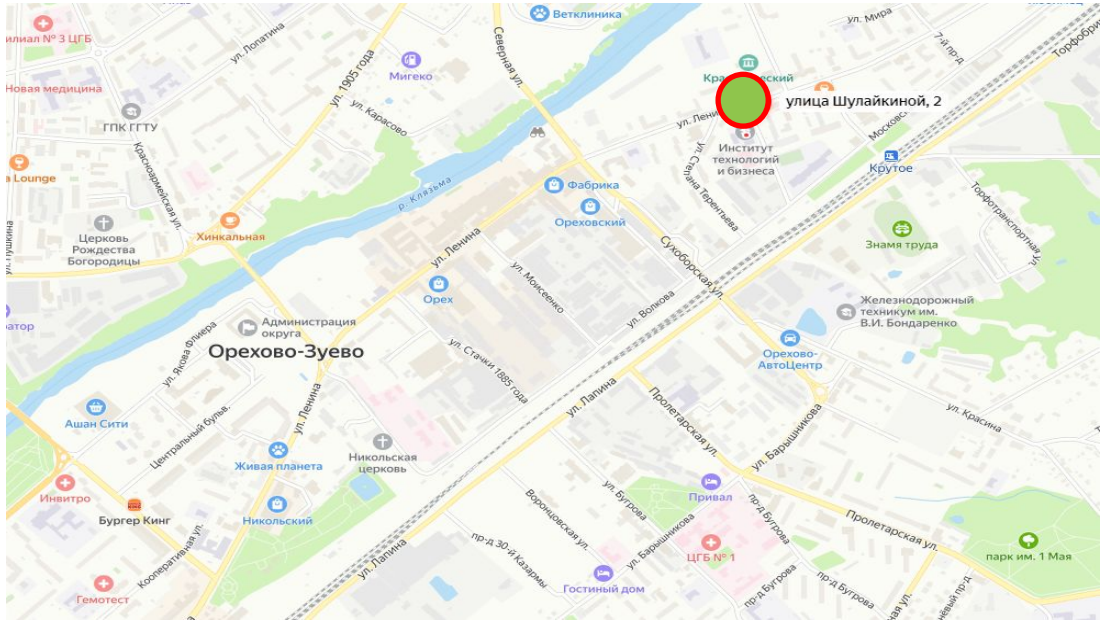
Условия торгов

Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа объекта недвижимого имущества и земельного участка
Начальная стоимость	▪ общая стоимость: **19 420 000 рублей (без НДС),** 22 070 000 рублей (с НДС), из которых: – земельный участок — 6 170 000 рублей, НДС не облагается – объект недвижимого имущества – 13 250 000 рублей (без НДС), 15 900 000 рублей (с НДС)
Сумма задатка	▪ 3 884 000 рублей
Шаг аукциона	▪ 195 000 рублей
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 02.08.2022 № 1173/2022
Компенсация	▪ **30% на счет ФГБОУ ВО «МГУТУ им. К.Г. Разумовского (ПКУ)»**
Планируемая дата торгов	▪ **28.10.2022**

Сведения об Имуществе

Кадастровые номера	▪ земельного участка: 50:47:0040603:73 ▪ объекта недвижимости: 50:47:0040603:460
Площадь	▪ земельного участка: 0,39 га ▪ объекта недвижимого имущества: 4 378,8 кв. м
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ общественно-деловая и гражданская зона
Назначение объекта	▪ нежилое
Описание Имущества	▪ непосредственное окружение представлено жилой застройкой и коммерческими объектами ▪ земельный участок не огорожен, въезд на территорию осуществляется с ул. Шулайкиной, территория охраняется ▪ на территории земельного участка расположено четырехэтажное здание, находящееся в неудовлетворительном состоянии (требуется капитальный ремонт) и объекты инженерной инфраструктуры: инженерные сети электроснабжение, теплоснабжения, газоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения ▪ имущество обеспечено инженерными коммуникациями, состояние инженерных систем неудовлетворительное, за исключением системы газоснабжения
Градостроительные характеристики	▪ в границах существующей функциональной зоны «Специализированной общественной застройки О-2» - ГП ▪ в границах территориальной – специализированная общественно-деловая зона (О-2) - ПЗЗ ▪ в границах охранной зоны существующей инженерной инфраструктуры
Градостроительный потенциал	▪ градостроительный потенциал территории земельного участка для жилищного строительства равен нулю
Предыдущий правообладатель	▪ ФГБОУ ВО «МГУТУ им. К.Г. Разумовского (ПКУ) ▪ Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Визуализация объекта



Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

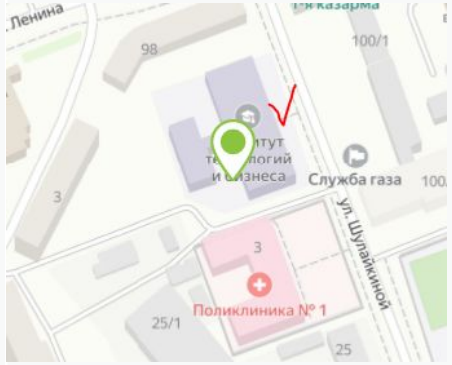
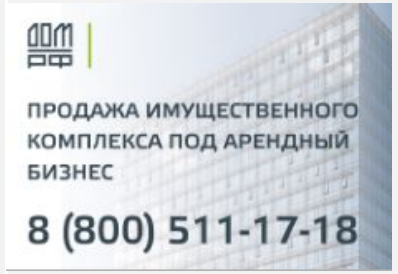
Объект расположен в центральной части города, внутри сложившейся инфраструктуры. С севера находятся жилые дома, коммерческие объекты административного и торгового назначения; с востока – коммерческие объекты административного назначения, с юга - поликлиника, с запада - жилые дома, МФЦ. Хорошая транспортная доступность как личным, так и общественным транспортом - расположение на первой линии улицы. Въезд на участок возможен со стороны ул. Шулайкина.

Best use: Арендный бизнес с возможным размещением офисов, организаций

Классическое продвижение	
Роад-шоу	Роад шоу проведено очно в июне 2022
Пресс релизы	http://i-podmoskovie.ru/podmoskovje.html http://mosregtoday.ru/ www.rtvp.ru http://360tv.ru/ http://ia37.mosoblonline.ru/ PR: Направить релиз для размещения в СМИ с 31 августа по 9 сентября 2022

Региональные СМИ	
Плановые площадки размещения	Не планируется в виду отсутствия качественных СМИ в Орехово-Зуево
Плановый формат размещения	
Плановый период размещения	

Цифровое и Стандартное продвижение	
Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 50 тысяч показов на сайтах и в Яндекс + Программатик на фед. СМИ (РБК, РИА, Лента)
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение	
Текст баннера	Продажа имущественного комплекса под арендный бизнес
Точка размещения баннера	
Макет баннера	

Баннер цифрового продвижения	
Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	
Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта	

Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Шевчука, д. 3

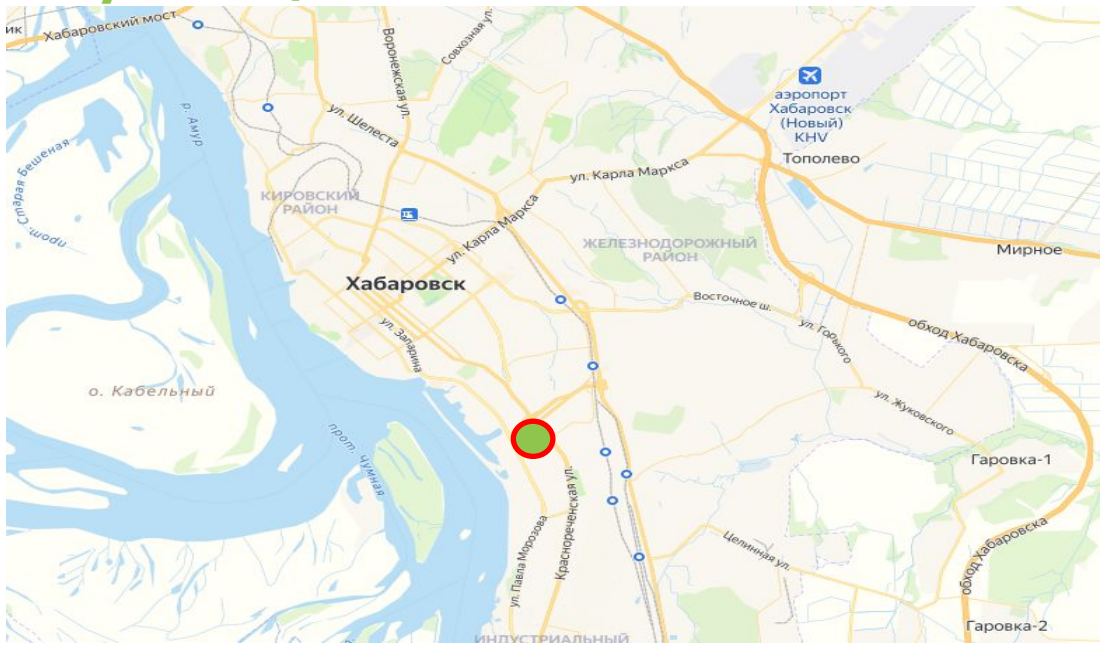
Условия торгов

Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа объекта недвижимого имущества и земельного участка
Начальная стоимость	▪ общая стоимость: **6 627 400 рублей (без НДС),** 6 957 000 рублей (с НДС), из которых: – земельный участок — 4 979 400 рублей, НДС не облагается – объект недвижимого имущества – 1 648 000 рублей (без НДС), 1 977 600 рублей (с НДС)
Сумма задатка	▪ 1 325 480 рублей
Шаг аукциона	▪ 67 000 рублей
Компенсация	▪ **50% на счет ФГБОУ ВО «Хабаровский государственный институт культуры»**
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 09.08.2022 № 693-60/2022
Планируемая дата торгов	▪ **25.11.2022**

Сведения об Имуществе

Кадастровые номера	▪ земельного участка: 27:23:0050312:12 ▪ объекта недвижимости: 27:23:0050312:28
Площадь	▪ земельного участка: 0,32 га ▪ объекта недвижимого имущества: 2 594,2 кв. м
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ под нежилое здание, используемое под второй учебный корпус
Назначение объекта	▪ нежилое
Описание Имущества	▪ непосредственное окружение представлено административной застройкой и коммерческими объектами ▪ доступность транспортом без ограничений, подъезд осуществляется по асфальтовой дороге со стороны ул. Шевчука ▪ территория земельного участка не огорожена, не охраняется ▪ объект недвижимого имущества - трехэтажное нежилое здание находится в неудовлетворительном состоянии после пожара ▪ объект недвижимого имущества обладает признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия не включен ▪ объект недвижимого имущества обеспечен сетями инженерно-технического обеспечения, в неудовлетворительном техническом состоянии
Градостроительные характеристики	▪ в границах планируемой общественно-деловой функциональной зоны (учреждений высшего и среднего профессионального образования) ▪ в границах территориальной зоны центра обслуживания и коммерческой активности на предназначенных для развития территориях, попадающих под действие ограничений (ЦО-В) ▪ в границах II, III поясов санитарной охраны источников водоснабжения ▪ в пределах полос воздушных подходов аэродрома Хабаровск (Новый) и нормативной приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый) ▪ в границах охранных зон существующей инженерной инфраструктуры ▪ в границах зоны затопления и подтопления ▪ в границах земельного участка располагается объект недвижимого имущества «Дом культуры», включенный в список объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в целях дальнейшего установления его историко-культурной ценности для принятия решения о включении либо об отказе во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Хабаровского края
Градостроительный потенциал	▪ градостроительный потенциал территории земельного участка для жилищного строительства равен нулю
Предыдущий правообладатель	▪ ФГБОУ ВО «Хабаровский государственный институт культуры» ▪ Министерство культуры Российской Федерации

Визуализация объекта



Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Здание расположено в Индустриальном районе г. Хабаровск, на ул. Шевчука. Парковка стихийная. Доступ к участку со стороны автодороги свободный. Подъезд на личном транспорте возможен со стороны ул. 65-летия Победы и ул. Радищева. Непосредственное окружение представляет собой административно-деловую застройку: с севера от объекта располагается судебная коллегия Арбитражного суда Хабаровского края, с востока - застройка отсутствует, с юга - индивидуальные гаражи, с запада - здание Дворца Самбо.

Best use: 1. Гостиница с банкетным залом
2. Арендный бизнес с возможным размещением отделения банка, офиса частной компании, балетной школы, спортивных и танцевальных секций

Классическое продвижение

Роад-шоу	**Рег. развитие:** Запланировать проведение ВКС 15.09.22 с представителями субъекта и муниципалитета
Пресс релизы	АИФ-Хабаровск; Информагентство ХКС (todaykhv.ru); amurmedia.ru; Transsibinfo.com **PR:** Направить релиз для размещения в СМИ с 31 августа по 9 сентября 2022

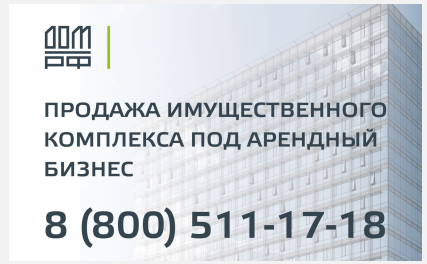
Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	https://amurmedia.ru/a/
Плановый формат размещения	Баннер 100% на главной
Плановый период размещения	4 недели: 5 сентября - 2 октября

Цифровое и Стандартное продвижение

Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 50 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение

Текст баннера	Продажа имущественного комплекса под арендный бизнес
Точка размещения баннера	
Макет баннера	

Баннер цифрового продвижения

Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональной площадки с 25 августа