

**Лоты на стадии подготовки к вынесению для рассмотрения  
Правлением АО «ДОМ.РФ»  
07.10.2022**

---

# Смоленская область, р-н Смоленский, с/п Михновское

Вр-3451163

## Условия торгов

<b>Способ проведения торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>аукцион в электронной форме</li></ul>
<b>Предмет торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>продажа земельных участков для жилищного и/или иного строительства</li></ul>
<b>Начальная стоимость</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>58 400 000 рублей, НДС не облагается</b></li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>584 000 рублей</li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>11 680 000 рублей</li></ul>
<b>Компенсация, %</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>80% на счет ФГУП «ДИД»</b></li></ul>
<b>Срок экспозиции</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 22.09.2022 № 02/4953-21/60</li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>25.11.2022</b></li></ul>

## Общие сведения об имуществе

<b>Кадастровые номера</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>67:18:0050201:581, 67:18:0050201:582, 67:18:0050201:583</li></ul>
<b>Общая площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>80 га</li></ul>

<b>Категория земель, ВРИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земли населенных пунктов</li><li>строительство 1-2 квартирных домов усадебного типа (с развитой хозяйственной частью); строительство 1-2 квартирных домов усадебного типа (с минимальной хозяйственной частью); объекты повседневного обслуживания населения; ДДУ (в том числе семейные детские сады); общеобразовательные школы, объекты торгово-бытового назначения, спортивно-досуговые учреждения, амбулатории, поликлиники, аптечные киоски, опорные пункты охраны порядка, отделения связи; зеленые зоны общего пользования – в общественной зоне; детские игровые площадки – в общественной зоне; спортплощадки – в общественной зоне; гаражи индивидуальных машин – в пределах усадьбы, объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары) – в общественной зоне и (или) на участках, площадки для мусоросборников – в общественной зоне</li><li>административно-управленческие учреждения, офисы, представительство кредитно-финансовых организаций; опорный пункт правопорядка; мелко-розничная торговля, торговые центры, рыночный комплекс розничной торговли; предприятия общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-эксплуатационные организации отдельно стоящие или встроено-пристроенные; здания смешанного использования с жилыми помещениями в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного обслуживания и коммерческого назначения, имеющих самостоятельные выходы, объекты культурно-досугового назначения, дискотеки, озелененные территории общего пользования, жилые дома многоквартирные, блокированные жилые дома этажностью 2-3 этажа; детские и взрослые дворовые площадки, гостевые стоянки, объекты сферы первичного обслуживания постоянного населения зоны-по расчету на внутриквартальных территориях зоны; автостоянки для объектов зоны; общественные туалеты</li></ul>
------------------------------	---

<b>Описание земельных участков</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельные участки расположены в 11 км от г. Смоленска. Основными транспортными магистралями являются трасса Р-120 и Краснинское шоссе</li><li>подъезд к земельным участкам осуществляется со стороны Краснинского ш. и трассы Р-120 через смежные земельные участки</li><li>непосредственное окружение земельных участков представлено незастроенными территориями</li><li>часть территории земельных участков покрыта древесно-кустарниковой растительностью</li><li>объекты недвижимого имущества и инженерной инфраструктуры на земельных участках отсутствуют</li></ul>
------------------------------------	---

<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>в границах населенных пунктов (д. Деменщина) (СТП)</li><li>в проектируемых границах населенного пункта, в границах функциональной зоны комплексного развития территории (Ж2-1) (ГП и ПЗЗ)</li><li>частично в границах охранных зон от существующих объектов инженерной инфраструктуры</li><li>Частично в границах третьего пояса зоны санитарной охраны проектируемого водозабора</li><li>в границах приаэродромной территории аэродрома «Смоленск – Южный»</li></ul>
---	---

<b>Градостроительный потенциал</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>градостроительный потенциал территории земельных участков под ИЖС составляет 86 400 кв. м</li></ul>
------------------------------------	---

<b>Предыдущий правообладатель</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Росимущество</li></ul>
-----------------------------------	--



# Маркетинговый план (1/2)

Смоленская область, Смоленский район с.п. Михновское

**Best use:** под жилую застройку

## Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Смоленская газета <a href="https://smolgazeta.ru/">https://smolgazeta.ru/</a>	4 недели: 17 октября – 13 ноября 2022
Новости Смоленска <a href="https://smolnarod.ru/">https://smolnarod.ru/</a>	4 недели: 17 октября – 13 ноября 2022
О чем говорит Смоленск <a href="https://smolensk-i.ru/">https://smolensk-i.ru/</a>	4 недели: 17 октября – 13 ноября 2022

## Цифровое и стандартное продвижение

<b>Стратегия цифрового продвижения</b>	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
<b>Использование баннера</b>	Авито, Циан, Яндекс, новостные порталы

### Макет баннера



## Задачи подразделениям

### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 12 по 21 октября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

### Рег. развитие

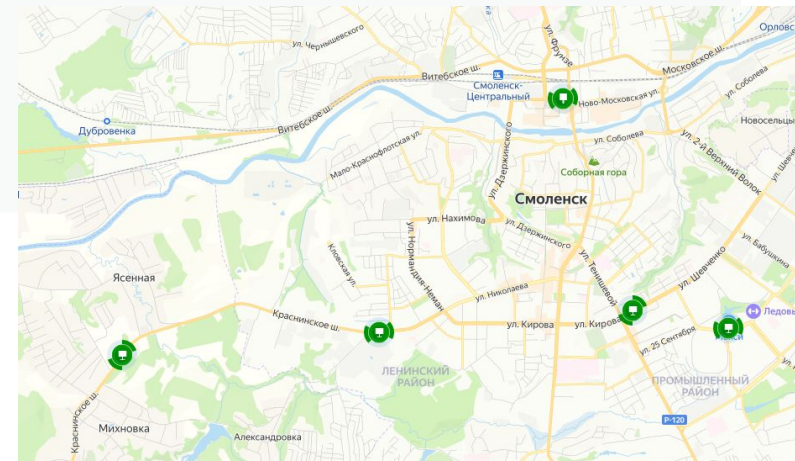
РШ запланировано 18.10.22

# Маркетинговый план (2/2)

Смоленская область, Смоленский район с.п. Михновское

## Наружная реклама

Формат размещения	Нет	Билборд
Макет баннера	<p>Объект не примыкает к дороге и продвижение нецелесообразно</p> <p>Продвижение Билбордом + региональными площадками</p>	<p>Размещение билборда в октябре согласно позициям ниже + подготовка креатива</p> <p><b>1-2 билборда для лотов в Смоленске</b></p> <p>В рамках нового контракта 360</p>
Точка размещения		



# Смоленская область, р-н Смоленский, с/п Михновское

Вр-3451118

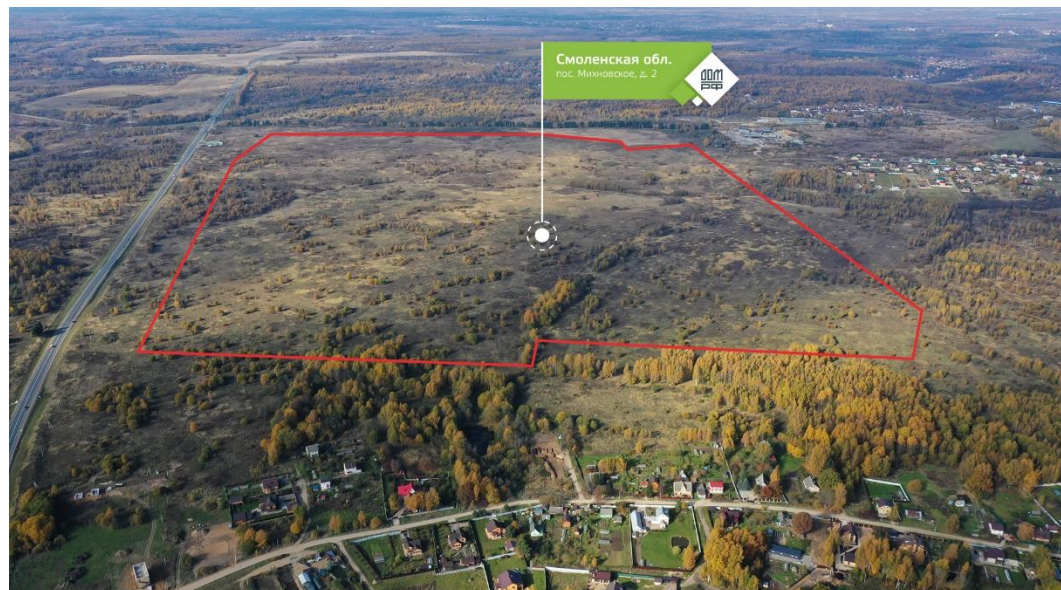
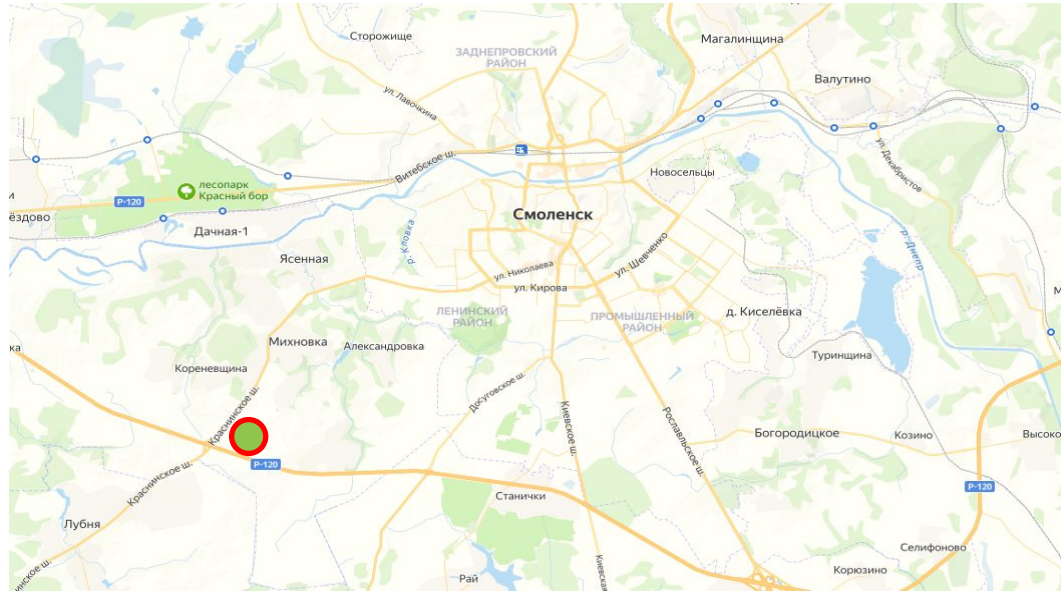
## Условия аукциона

<b>Способ проведения торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>аукцион в электронной форме</li></ul>
<b>Предмет торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>продажа земельных участков для жилищного и (или) иного строительства</li></ul>
<b>Начальная цена предмета аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>105 084 000 рублей, НДС не облагается</b></li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>21 016 800 рублей</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 051 000 рублей</li></ul>
<b>Компенсация</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>80% на счет ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности»</b></li></ul>
<b>Срок экспозиции</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 09.09.2022 № 02/4953-21/50</li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>25.11.2022</b></li></ul>

## Сведения об Имуществе

<b>Кадастровый номер</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>67:18:0050101:634, 67:18:0050101:635, 67:18:0050101:637</li></ul>
<b>Общая площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>119,4 га</li></ul>
<b>Категория земель, ВРИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земли населенных пунктов</li><li>строительство 1-2 квартирных домов усадебного типа (с развитой хозяйственной частью, с минимальной хозяйственной частью); объекты повседневного обслуживания населения; ДДУ (в том числе семейные детские сады); общеобразовательные школы, объекты торгово-бытового назначения, спортивно-досуговые учреждения, амбулатории, поликлиники, аптечные киоски, опорные пункты охраны порядка, отделения связи; зеленые зоны общего пользования, спортплощадки – в общественной зоне; гаражи индивидуальных машин – в пределах усадьбы, объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары) – в общественной зоне и (или) на участках; площадки для мусоросборников – в общественной зоне</li><li>административно-управленческие учреждения, офисы, представительство кредитно-финансовых организаций; опорный пункт правопорядка; мелко-розничная торговля, торговые центры, рыночный комплекс розничной торговли; предприятия общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-эксплуатационные организации; здания смешанного использования с жилыми помещениями в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного обслуживания и коммерческого назначения, имеющих самостоятельные выходы, объекты культурно-досугового назначения, дискотеки, озелененные территории общего пользования, жилые дома многоквартирные, блокированные жилые дома этажностью 2-3 этажа; детские и взрослые дворовые площадки, гостевые стоянки, объекты сферы первичного обслуживания населения зоны, автостоянки для объектов зоны; общественные туалеты</li></ul>
<b>Описание земельных участков</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельные участки расположены в 11 км от г. Смоленска. Основными транспортными магистралями являются трасса Р-120 и Краснинское шоссе</li><li>подъезд к земельным участкам осуществляется со стороны Краснинского ш. и трассы Р-120 через смежные земельные участки</li><li>непосредственное окружение земельных участков представлено незастроенными территориями</li><li>часть территории земельных участков покрыта древесно-кустарниковой растительностью</li><li>объекты недвижимого имущества и инженерной инфраструктуры на земельных участках отсутствуют</li></ul>
<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>в границах функциональной зоны «угодий в ведении сельских администраций, в том числе под объектами гражданского строительства» (СТП)</li><li>территория земельных участков с кадастровыми номерами: 67:18:0050101:637 и 67:18:0050101:634 расположена в проектируемых границах населенного пункта д. Хлевищено, а территория земельного участка с кадастровым номером 67:18:0050101:635 в проектируемых границах населенного пункта д. Михновка (ГП)</li><li>территория земельного участка с кадастровым номером 67:18:0050101:637 расположена границах зоны делового, общественного и коммерческого назначения «О1» (административные здания, торговля, офисы) в составе общественно-деловой функциональной зоны, а территория земельных участков с кадастровыми номерами: 67:18:0050101:634, 67:18:0050101:635 расположена в границах функциональной зоны застройки малоэтажными жилыми домами «Ж2» (ГП)</li><li>территория земельного участка с кадастровым номером 67:18:0050101:637 расположена в границах общественно-деловой территориальной зоны «О2» – зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (объекты дошкольного и общего образования, культуры, спорта, медицины), а территория земельных участков с кадастровыми номерами: 67:18:0050101:634, 67:18:0050101:635 расположена в границах жилой территориальной зоны «Ж2» «зоны застройки и малоэтажными жилыми домами» (ПЗЗ)</li><li>частичное расположение земельных участков с кадастровыми номерами: 67:18:0050101:634, 67:18:0050101:635 в границах третьего пояса зоны санитарной охраны проектируемого водозабора (ЕГРН)</li><li>в границах приаэродромной территории аэродрома «Смоленск – Южный» (ГП)</li></ul>
<b>Градостроительный потенциал</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>градостроительный потенциал территории земельных участков под ИЖС составляет 128 974 кв. м</li></ul>
<b>Предыдущий правообладатель</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Росимущество</li></ul>

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план (1/2)

## Смоленская область, Смоленский район, с.п.Михновское 2

**Best use:** под жилую застройку

### Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Смоленская газета <a href="https://smolgazeta.ru/">https://smolgazeta.ru/</a>	4 недели: 17 октября – 13 ноября 2022
Новости Смоленска <a href="https://smolnarod.ru/">https://smolnarod.ru/</a>	4 недели: 17 октября – 13 ноября 2022
О чем говорит Смоленск <a href="https://smolensk-i.ru/">https://smolensk-i.ru/</a>	4 недели: 17 октября – 13 ноября 2022

### Цифровое и стандартное продвижение

<b>Стратегия цифрового продвижения</b>	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
<b>Использование баннера</b>	Авито, Циан, Яндекс, новостные порталы

#### Макет баннера

Участок 119 ГА для жилищного строительства

Смоленская обл., пос. Михновское, д. 2

Приём заявок до **00 октября 2022**

Площадь 119.41 га

Организатор АО «СДМ-РФ», ОГРН 102780202270, ИНН 772955614.  
\*Инициативное развитие территории

Logo: СДМ РФ

The banner features an aerial photograph of a large, irregularly shaped land plot outlined in red. The background is a dark blue gradient with white text. The logo 'СДМ РФ' is in the top right corner.

### Задачи подразделениям

#### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

#### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 12 по 21 октября 2022

#### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

#### Рег. развитие

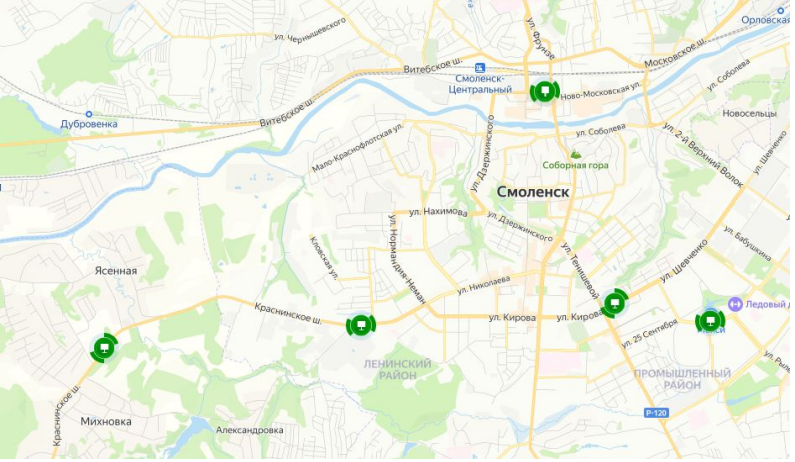
РШ запланировано 18.10.22

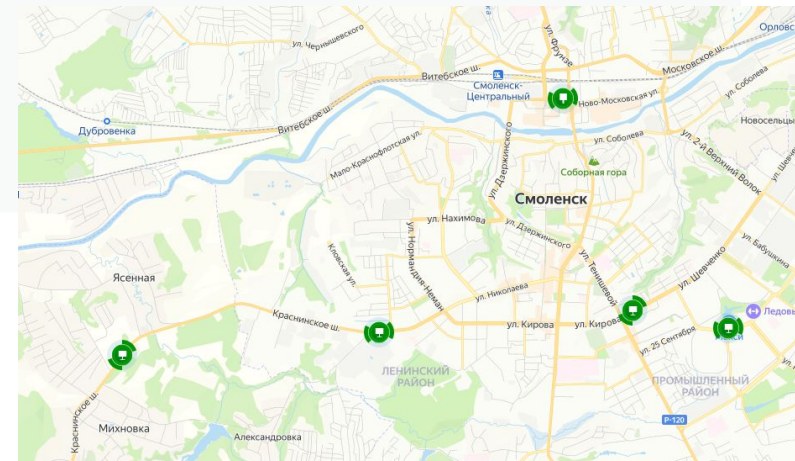


# Маркетинговый план (2/2)

Смоленская область, Смоленский район, с.п. Михновское 2

## Наружная реклама

Формат размещения	Нет	Билборд
Макет баннера	Объект не примыкает к дороге  Продвижение Билбордом + региональными площадками	Размещение билборда в октябре согласно позициям ниже + подготовка креатива  <b>2-3 билборда для лотов в Смоленске</b>  В рамках нового контракта 360
Точка размещения		



# Саратовская область, г. Саратов, ул. Им. Азина В.М., д. 11А

Вр-3451004

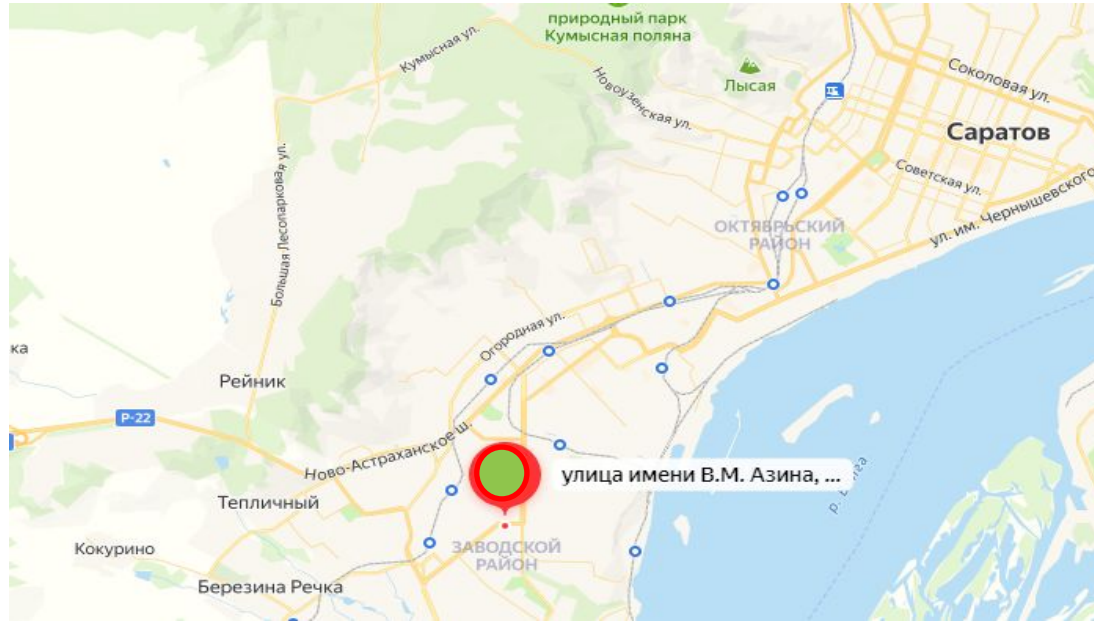
## Условия торгов

<b>Способ проведения торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>аукцион в электронной форме</li></ul>
<b>Предмет торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>продажа объекта недвижимого имущества и земельного участка</li></ul>
<b>Начальная стоимость</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>общая стоимость: <b>1 600 500 рублей (без НДС)</b>, 1 616 000 рублей (с НДС), из которых:<ul style="list-style-type: none"><li>земельный участок — 1 523 000 рублей, НДС не облагается</li><li>объект недвижимого имущества – 77 500 рублей (без НДС), 93 000 рублей (с НДС)</li></ul></li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>320 100 рублей</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>17 000 рублей</li></ul>
<b>Срок экспозиции</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 16.09.2022 № 02/289-22/12</li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<b>09.12.2022</b>

## Сведения об Имуществе

<b>Кадастровые номера</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка: 64:48:020355:61</li><li>объекта недвижимости: 64:48:000000:9493</li></ul>
<b>Площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка: 0,21 га</li><li>объекта недвижимого имущества: 603,6 кв. м</li></ul>
<b>Категория земель, ВРИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земли населенных пунктов</li><li>малоэтажная многоквартирная жилая застройка, размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный), среднеэтажная жилая застройка, размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, в т. ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, обслуживание жилой застройки, размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей, предпринимательство, магазины, магазины от 150 до 500 кв. м общей площади, общественное питание, размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), гостиничное обслуживание, размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, спорт, размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</li></ul>
<b>Назначение объекта</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>нежилое</li></ul>
<b>Описание Имущества</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>имущество расположено внутри квартала, во дворе жилых многоэтажных домов по улице Им. В.М. Азина в Заводском районе г. Саратов, на удалении 180 м. от имущества находится остановка общественного транспорта – «Клуб строитель», въезд на территорию осуществляется по улице Им. В.М. Азина</li><li>территория земельного участка застроена, частично покрыта асфальтом в неудовлетворительном состоянии</li><li>имущество не обеспечено объектами инженерной инфраструктуры</li><li>в границах земельного участка расположено одноэтажное здание (мастерская механическая), находящееся в неудовлетворительном состоянии</li></ul>
<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>в границах функциональной зоны существующей застройки среднеэтажными жилыми домами</li><li>в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами Ж-2</li><li>частично в границах территорий, требующих инженерной защиты от опасных природных процессов – подтопление грунтовыми водами</li><li>в границах территории земельного участка расположены линейные объекты инженерной инфраструктуры: существующие сети теплотрассы, кабельные сети сооружения электроэнергетики</li></ul>
<b>Градостроительный потенциал</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>на территории земельного участка возможно размещение объекта(ов) среднеэтажного жилищного строительства суммарной поэтажной площадью ориентировочно 2 424 кв. м.</li></ul>
<b>Предыдущий правообладатель</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (РОСРЕЕСТР)</li></ul>

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план (1/2)

Саратовская область, г. Саратов, ул. Им. Азина В.М.

**Best use:** под объект торговли

## Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Саратов Онлайн - <a href="https://164.ru/">https://164.ru/</a>	4 недели: 17 октября – 13 ноября 2022
Новости Саратова - <a href="https://sarnovosti.ru/">https://sarnovosti.ru/</a>	4 недели: 17 октября – 13 ноября 2022
Взгляд-инфо - <a href="https://www.vzsar.ru/">https://www.vzsar.ru/</a>	4 недели: 17 октября – 13 ноября 2022

## Цифровое и стандартное продвижение

### Стратегия цифрового продвижения

Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс

### Использование баннера

Авито, Циан, Яндекс, новостные порталы

### Макет баннера

Продажа участка в Заводском районе

Саратов, ул. им Азина В.М.

Приём заявок до **00 октября 2022**

Площадь 0.21 га/603.6 м²

Организатор АО «СЗСМ-РФ», ОГРН 102780262790, ИНН 772955614.  
\*политическое развитие территории

## Задачи подразделениям

### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 12 по 21 октября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

### Рег. развитие

РШ запланировано 20.10.22

# Маркетинговый план (2/2)

Саратовская область, г. Саратов, ул. Им. Азина В.М.

## Наружная реклама

Формат размещения

Баннер

Билборд

Макет баннера

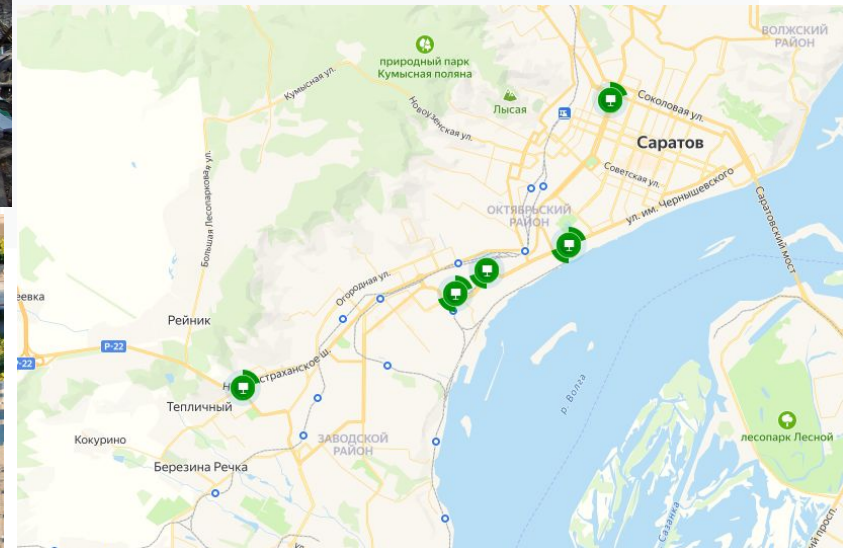
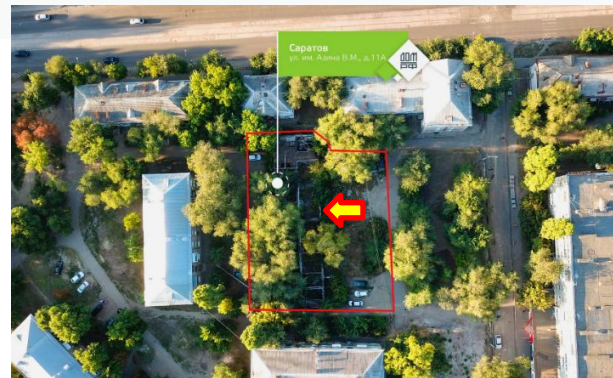


ПРОДАЖА  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
8 (800) 000-00-00

Размещение билборда в октябре согласно позициям ниже + подготовка креатива 1 билборд

В рамках нового контракта 360

Точка размещения



# Саратовская область, г. Балаково, ул. Академика Жук, д. 50

## Вр-3451082

### Условия торгов

<b>Способ проведения торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ аукцион в электронной форме</li></ul>
<b>Предмет торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ продажа нежилого помещения</li></ul>
<b>Начальная стоимость</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>2 916 500 рублей, без НДС</b></li><li>▪ 3 499 800 рублей, с НДС</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 30 000 рублей</li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 583 300 рублей</li></ul>
<b>Срок экспозиции</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 19.09.2022 № 02/289-22-11</li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>02.12.2022</b></li></ul>

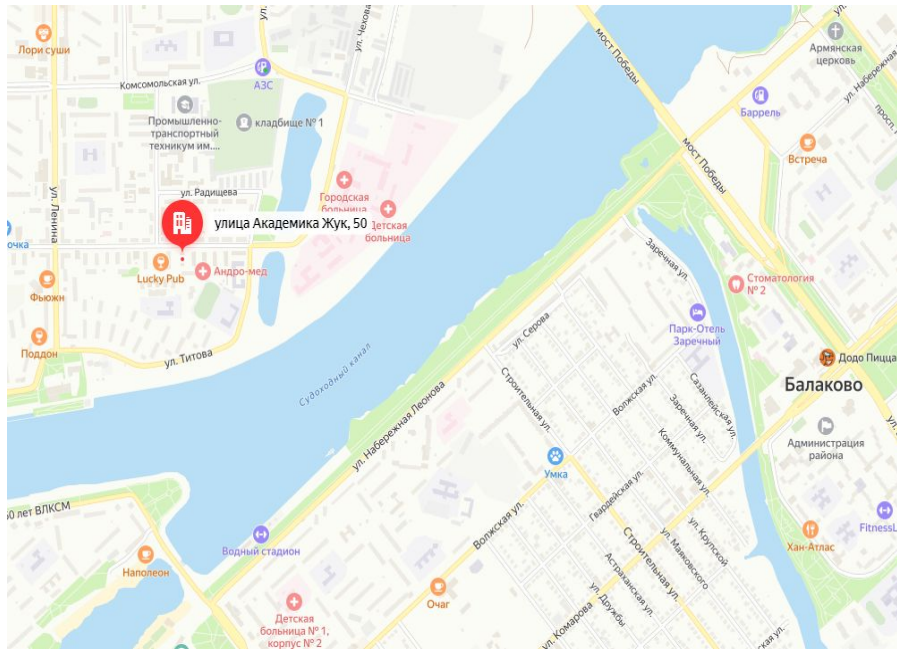
### Сведения об Имуществе

<b>Кадастровый номер</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 64:40:010108:217</li></ul>
<b>Площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 784,1 кв. м (общая площадь здания 1 206,7 кв. м)</li></ul>
<b>Назначение объекта</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ нежилое помещение</li></ul>

<b>Описание объекта</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ объект недвижимого имущества (нежилое помещение) расположен на 2 и 3 этажах в нежилом 3-этажном здании, в западной части города в микрорайоне Жилгородок, на первой линии второстепенной улицы</li><li>▪ непосредственное окружение здания, в котором расположен объект недвижимого имущества (нежилое помещение), представлено жилой застройкой</li><li>▪ здание, в котором расположен объект недвижимого имущества (нежилое помещение), находится в районе преимущественно жилой застройки вблизи Судоходного канала. Ближайшая остановка общественного транспорта «Терапия» находится на расстоянии 400 метров от здания, в котором расположено нежилое помещение. Ближайшая транспортная магистраль- ул. Академика Жук и ул. Титова</li><li>▪ доступ в нежилое помещение ограничен, охраняется, не огорожен</li><li>▪ здание, в котором расположен объект недвижимого имущества (нежилое помещение), обеспечено сетями инженерно-технического обеспечения (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и канализация), в неудовлетворительном состоянии</li><li>▪ объект недвижимого имущества (нежилое помещение) не используется</li></ul>
-------------------------	--

<b>Предыдущий правообладатель</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области (РОСПЕЕКТР)</li></ul>
-----------------------------------	--

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план (1/2)

Саратовская область, г. Балаково, ул. Академика Жук, д. 50

**Best use:** помещение свободного назначения (офис/арендный бизнес)

## Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Балаково 24 <a href="https://balakovo24.ru/">https://balakovo24.ru/</a>	4 недели: 17 октября – 13 ноября 2022
Сайт города Балаково <a href="https://qo64.ru/news/">https://qo64.ru/news/</a>	4 недели: 17 октября – 13 ноября 2022
Взгляд-инфо - <a href="https://www.vzsar.ru/">https://www.vzsar.ru/</a>	4 недели: 17 октября – 13 ноября 2022

## Цифровое и стандартное продвижение

### Стратегия цифрового продвижения

Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс

### Использование баннера

Авито, Циан, Яндекс, новостные порталы

### Макет баннера

Продажа помещения  
свободного назначения

Саратовская обл.,  
Балаково, ул. Академика  
Жук, д. 50

Приём заявок до  
**00 октября 2022**

Площадь 784.1 м²

Организатор АО «СЗСР.РФ», ОГРН 102780202270, ИНН 772935514.  
\*политическое развитие территории

DOM  
RF

The banner features a photograph of a three-story brick building with a black car parked in front. The text is overlaid on a dark background on the left side of the image.

## Задачи подразделениям

### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 12 по 21 октября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

### Рег. развитие

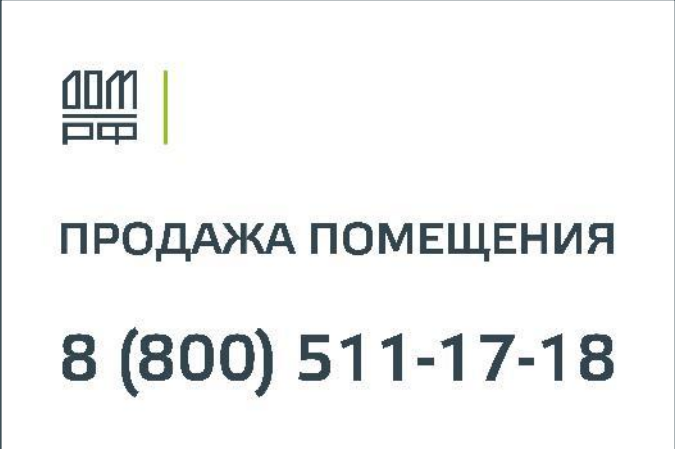

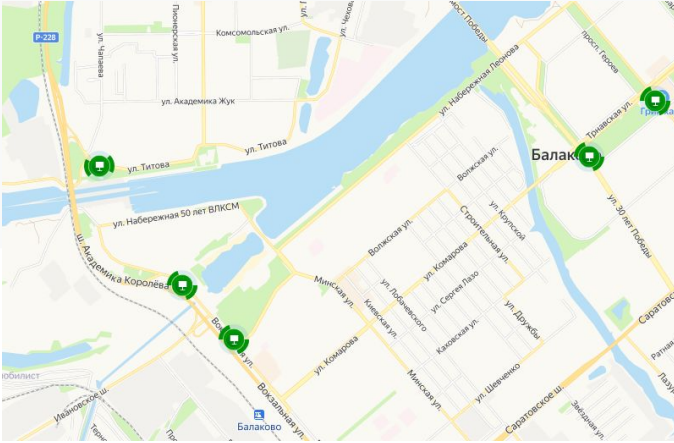
РШ запланировано 20.10.22



# Маркетинговый план (2/2)

Саратовская область, г. Балаково, ул. Академика Жук, д. 50

## Наружная реклама

Формат размещения	Баннер	Билборд
Макет баннера	 <p><b>ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЯ</b> <b>8 (800) 511-17-18</b></p>	<p>Размещение билборда в октябре согласно позициям ниже + подготовка креатива</p> <p>В рамках нового контракта 360</p>
Точка размещения		

# г. Москва, ул. Радио, вл. 16, стр. 4

## Вр-3451166

### Условия аукциона

<b>Способ проведения торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>аукцион в электронной форме</li></ul>
<b>Предмет торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>аренда земельного участка для иного строительства</li></ul>
<b>Срок аренды</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>5 лет</li></ul>
<b>Начальная цена предмета аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>20 107 315 рублей, НДС не облагается</b></li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>4 021 463 рубля</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>202 000 рублей</li></ul>
<b>Срок экспозиции</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 22.09.2022 № 891-60/2022</li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>02.12.2022</b></li></ul>

### Описание Имущества

<b>Кадастровый номер</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>77:01:0003006:8</li></ul>
<b>Общая площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>0,11 га</li></ul>

<b>Категория земель, ВРИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земли населённых пунктов</li><li>участки размещения административно-деловых объектов: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями, объекты размещения научных, исследовательских, творческих, проектных, медиаорганизаций, инновационных центров</li></ul>
------------------------------	--

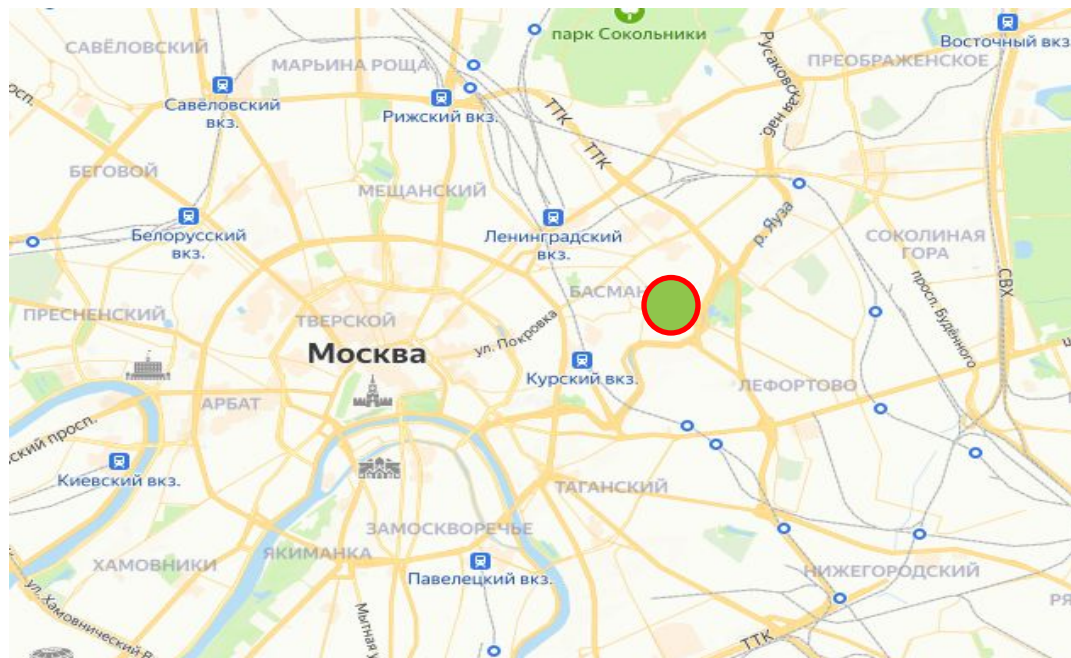
<b>Описание земельного участка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельный участок расположен в Басманном районе Центрального административного округа г. Москвы, на пересечении ул. Проектируемый проезд № 6334 и ул. Радио (первая линия)</li><li>ближайшее окружение земельного участка представлено жилыми домами и общественными зданиями</li><li>подъезд автомобильным транспортом возможен со стороны улицы Радио и со стороны Проектируемого проезда № 6334, ближайшая станция метрополитена – «Бауманская» находится на расстоянии около 1,15 км (14 минут пешком), ближайшая остановка общественного транспорта – «Лефортовская набережная» находится на расстоянии около 75 м, остановка общественного транспорта – «улица Радио» находится на расстоянии около 90 м</li><li>ландшафт земельного участка с незначительными перепадами высот, имеются кустарники и деревья</li><li>объекты недвижимого имущества и инженерной инфраструктуры в границах земельного участка отсутствуют</li><li>на территории земельного участка расположены 2 строительные бытовки и проходит теплотрасса</li></ul>
------------------------------------	--

<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>в границах многофункциональной общественной зоны</li><li>в зоне реабилитации и санации почв, в зоне изменения производственной функции на общественную, жилую, общественно-жилую и природно-рекреационную</li><li>в зоне охраняемого культурного слоя, на заповедной территории, в зоне охраняемого природного ландшафта, в зоне строгого регулирования застройки, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности</li><li>в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения в составе многофункциональных общественных зон</li><li>в зоне размещения объекта городского уровня административно-управленческих учреждений и общественных организаций</li><li>на территории реорганизации, подлежащей комплексному преобразованию преимущественно в составе застроенных территорий</li><li>в зоне городских общественных центров, транспортно-пересадочных узлов и примагистральных территорий</li><li>частично в границах санитарно-защитной зоны</li><li>в границах объекта археологического наследия федерального значения (достопримечательное место) «Территория культурного слоя «Немецкой слободы» XVI-XVII в. н.э.» (приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 03.11.2017 № 851)</li><li>в границах объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)»</li><li>в границах заповедной территории «Басманное-Лефортово»</li></ul>
---	--

<b>Градостроительный потенциал</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>градостроительный потенциал территории земельного участка для жилищного строительства равен нулю</li></ul>
------------------------------------	--

<b>Предыдущий правообладатель</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>ФГУП «Федеральный компьютерный центр фондовых и товарных информационных технологий (ФТ-Центр)»</li><li>Росимущество</li></ul>
-----------------------------------	---

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план

Москва, ул. Радио, вл. 16, стр. 4

**Best use:** строительство офисного центра

## Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Реестр объектов недвижимости <a href="https://www.restate.ru/">https://www.restate.ru/</a>	Размещение СРМ 1 неделя: 24 октября – 31 ноября 2022
Индекаторы рынка недвижимости <a href="https://www.irm.ru/">https://www.irm.ru/</a>	2 недели: 17 октября – 30 октября 2022
CRE <a href="https://cre.ru/">https://cre.ru/</a>	Размещение СРМ 1 неделя: 24 октября – 31 ноября 2022

## Цифровое и стандартное продвижение

### Стратегия цифрового продвижения

Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс

### Использование баннера

Авито, Циан, Яндекс, новостные порталы

### Макет баннера

**Аренда участка в пределах ТТК**

Москва, ул. Радио, вл. 16, стр. 4

Приём заявок до  
**00 октября 2022**

Площадь 0.11 га

Ориентир АО «ДДМ-РФ», ОГРН 1027802062790, ИНН 7729385614.  
\*политическое развитие территории

## Задачи подразделениям

### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 12 по 21 октября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

### Рег. развитие

РШ 19.10.22 с  
Префектурой округа

# Маркетинговый план

Москва, ул. Радио, вл. 16, стр. 4

## Наружная реклама

Формат размещения

Баннер

Билборд

Макет баннера



**АРЕНДА ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА 1100 М<sup>2</sup>**

**8 (800) 511-17-18**

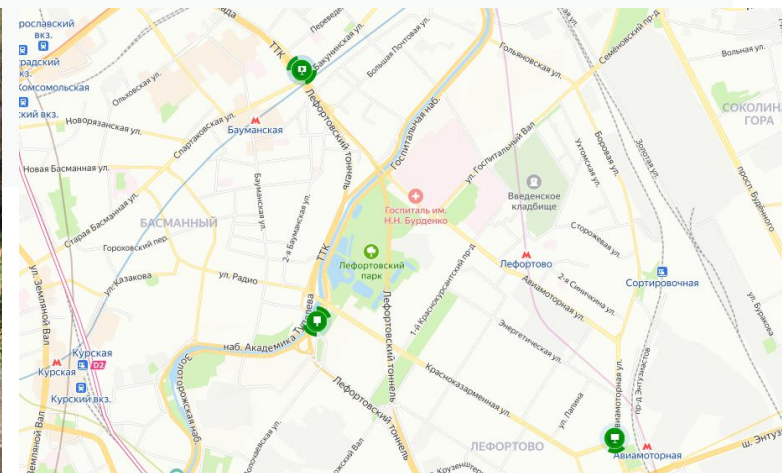
Размещение билборда в октябре согласно  
позициям ниже + подготовка креатива

В рамках нового контракта 360

(текст для креатива – «Участок под  
коммерческую застройку возле м.  
Бауманская»)

*Замена баннера на месте*

Точка размещения



# Краснодарский край, г. Краснодар

Вр-3451126

## Условия торгов

<b>Способ проведения торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ аукцион в электронной форме</li></ul>
<b>Предмет торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ продажа земельного участка для иного строительства</li></ul>
<b>Начальная стоимость</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>4 367 000 рублей, НДС не облагается</b></li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 44 000 рублей</li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 873 400 рублей</li></ul>
<b>Срок экспозиции</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 12.09.2022 № 3-37251/22</li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>02.12.2022</b></li></ul>

## Общие сведения об имуществе

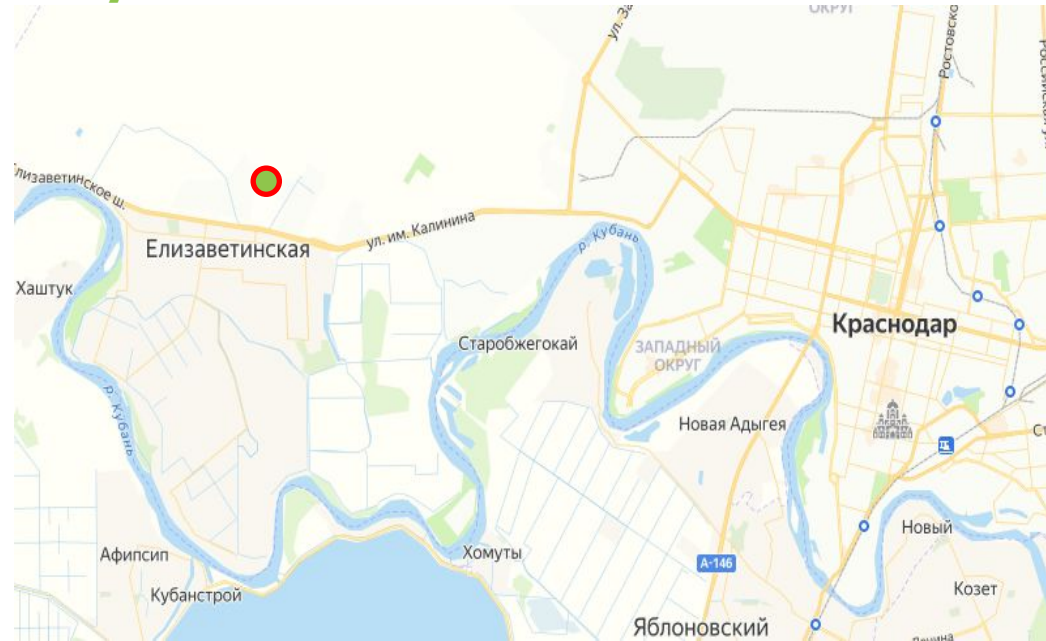
<b>Кадастровые номера</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 23:43:0114001:453</li></ul>
<b>Общая площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 0,11 га</li></ul>
<b>Категория земель, ВРИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ земли населенных пунктов</li><li>▪ социальное обслуживание (3.2), бытовое обслуживание (3.3), магазины (4.4), банковская и страховая деятельность (4.5)</li></ul>

<b>Описание земельных участков</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ земельный участок расположен в квартале, ограниченном с севера и запада улицей Пальмовой, с юга - улицей Академика Шевцова, с востока - местным автомобильным проездом, проселочной дорогой</li><li>▪ непосредственное окружение представлено индивидуальными жилыми домами, которые формируют ЖК «Оазис»</li><li>▪ доступ личным автомобильным транспортом до центра города Краснодар в западном направлении составляет 24 км. Земельный участок расположен на удалении около 900 м от Елизаветинского шоссе, на расстоянии около 38 км от международного аэропорта «Краснодар (Пашковский)»</li><li>▪ территория земельного участка по периметру не огорожена, не охраняется</li><li>▪ объекты инженерной инфраструктуры, объекты недвижимого имущества на земельном участке отсутствуют</li><li>▪ по территории земельного участка транзитом проходят сети газоснабжения и водоснабжения</li></ul>
------------------------------------	---

<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ в границах общественно-деловой зоны (многофункциональная общественно-деловая зона)</li><li>▪ в границах общественно-деловой зоны «ОД»</li><li>▪ в границах охранный зоны существующей инженерных коммуникаций</li><li>▪ в границах приаэродромной территорий военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»</li></ul>
---	---

<b>Предыдущий правообладатель</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ ФГОУ высшего профессионального образования «Кубанский государственный аграрный университет»</li><li>▪ Министерство сельского хозяйства Российской Федерации</li><li>▪ Возвращен по расторжению договора безвозмездного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом</li></ul>
-----------------------------------	---

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план

## Краснодар от ЖСК «Оазис»

**Best use:** социальное, бытовое обслуживание

### Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Юга- <a href="https://www.yuga.ru/">https://www.yuga.ru/</a>	2 недели: 26 сентября – 9 октября 2022 (уже закуплено)
Краснодар онлайн - <a href="https://93.ru/">https://93.ru/</a>	2 недели: 26 сентября – 9 октября 2022 (уже закуплено)

### Цифровое и стандартное продвижение

<b>Стратегия цифрового продвижения</b>	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
<b>Использование баннера</b>	Авито, Циан, Яндекс, новостные порталы

#### Макет баннера



### Задачи подразделениям

#### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

#### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 12 по 21 октября 2022

#### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

#### Рег. развитие



РШ не планируется



# Маркетинговый план

Краснодар от ЖСК «Оазис»

## Наружная реклама

Формат размещения	Конструкция	Билборд
Макет баннера	 <p>ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 8 (800) 000-00-00</p>	Размещение билборда не требуется
Точка размещения	 <p>Краснодар ЖСК «Оазис»</p>	

