

**Лоты на стадии подготовки к вынесению для рассмотрения  
Правлением АО «ДОМ.РФ»  
21.10.2022**

---

# Иркутская область, г. Братск, жилой район Центральный, ул. Обручева, 45

Вр-3465834

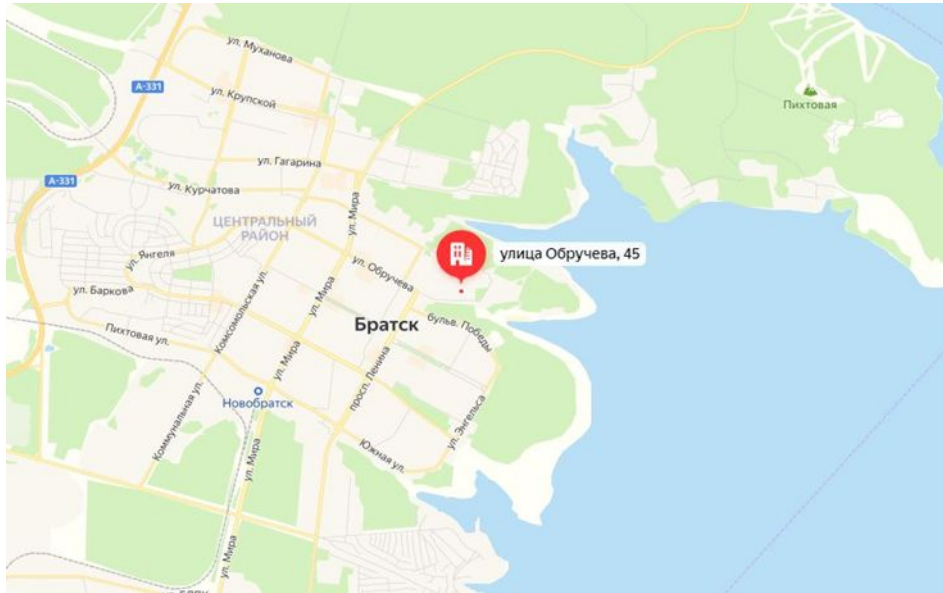
## Условия торгов

<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>8 400 000 рублей, НДС не облагается</b>, из которых:<ul style="list-style-type: none"><li>– земельный участок — 2 764 000 рублей, НДС не облагается</li><li>– объект недвижимого имущества – 5 636 000 рублей, НДС не облагается</li></ul></li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 1 680 000 рублей</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 84 000 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 27.09.2022 № 02/4942-21/15</li></ul>
<b>Компенсация</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>30% на счет ФГБОУ ВО «Братский государственный университет»</b></li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>23.12.2022</b></li></ul>

## Сведения об Имуществе

<b>Кадастровые номера</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ земельного участка</li><li>▪ объекта недвижимого имущества</li></ul>
<b>Площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ земельного участка: 0,28 га</li><li>▪ объекта недвижимого имущества: 4 137,7 кв. м</li></ul>
<b>Категория земель, ВРИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ земли населенных пунктов</li><li>▪ для размещения здания общежития</li></ul>
<b>Назначение объекта</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ жилое</li></ul>
<b>Описание Имущества</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ имущество расположено в Центральном районе г. Братск, в пешей доступности находится Залив Курчатова и городской пляж</li><li>▪ в непосредственном окружении техникум, общежития, автомобильная дорога</li><li>▪ хорошее местоположение с точки зрения транспортной доступности</li><li>▪ земельный участок по периметру не огорожен, на территории присутствует древесно-кустарниковая растительность</li><li>▪ физическое состояние объекта недвижимости неудовлетворительное: трещины стен, протекание с крыши, имеется частичное захламление помещений</li><li>▪ объект недвижимости не используется, находится под охраной</li><li>▪ здание обеспечено инженерными коммуникациями, техническое состояние – удовлетворительное, за исключением системы водоснабжения и водоотведения</li></ul>
<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ в границах существующей функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ГП)</li><li>▪ в границах территориальной зоны жилой застройки средней и высокой этажности ЖЗ (ПЗЗ)</li><li>▪ в границах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны источника водоснабжения (ГП)</li><li>▪ в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (сооружения канализации, электроэнергетики, тепловой сети)</li><li>▪ в границах 3, 4, 6 подзон приаэродромной территории аэропорта Братска</li></ul>
<b>Предыдущий правообладатель</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ ФГБОУ ВО «Братский государственный университет»</li><li>▪ Министерство науки и высшего образования Российской Федерации</li></ul>

## Визуализация объекта



# Маркетинговый план (1/2)

Иркутская область, г. Братск, жилой район Центральный, ул. Обручева, 45 - 3967

**Best use:** общежитие

## Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Братск Сегодня <a href="https://bratsk.irk.today/">https://bratsk.irk.today/</a>	4 недели: 31 октября – 28 ноября
Братская СТ - <a href="https://bst.bratsk.ru/">https://bst.bratsk.ru/</a>	4 недели: 31 октября – 28 ноября

## Цифровое и стандартное продвижение

<b>Стратегия цифрового продвижения</b>	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс <u>Приоритет продвижения:</u> 2
<b>Использование баннера</b>	Авито, Циан, Яндекс, новостные порталы

### Макет баннера

Продажа участка и здания 4137 м<sup>2</sup>

Иркутская обл., Братск, ул. Обручева, д. 45

Приём заявок до **00 октября 2022**

Площадь 0.28 га / 4137.7 м<sup>2</sup>

Организатор АО «ОДМ-РФ», ОГРН 102770062270, ИНН 772955514  
\*считаемся развитием территории

## Задачи подразделениям

### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 26 октября по 2 ноября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов


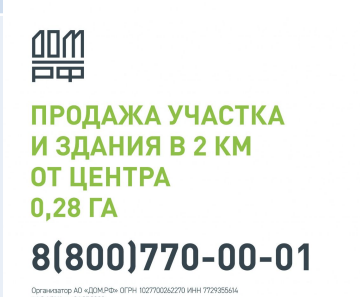
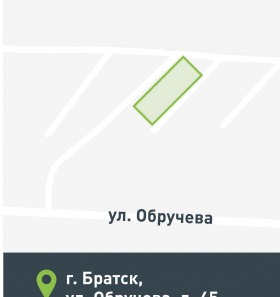
### Рег. развитие

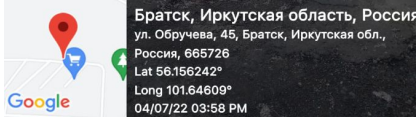
РШ не планируется

# Маркетинговый план (2/2)

Иркутская область, г. Братск, жилой район Центральный, ул. Обручева, 45 - 3967

## Наружная реклама

Формат размещения	Баннер	Билборд
Макет баннера	Уже размещен. Рекомендовано оставить. Подтверждено наличие на 17.10.	Размещение билборда в ноябре согласно позициям ниже + подготовка креатива  1 билборд  В рамках нового контракта 360
Точка размещения		 

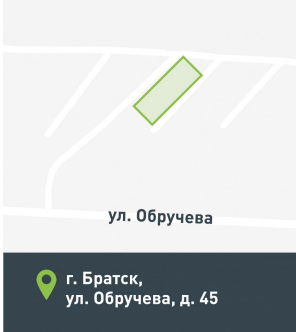


**ООО ПР**

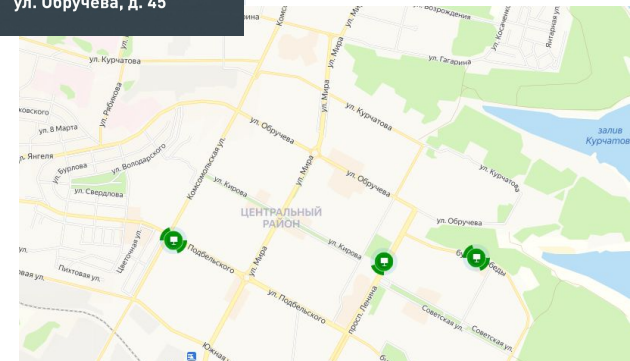
**ПРОДАЖА УЧАСТКА И ЗДАНИЯ В 2 КМ ОТ ЦЕНТРА 0,28 ГА**

**8(800)770-00-01**

Организатор АО «ДОМ.РФ» ОГРН 1027703062270 ИНН 772955614 \*03 МРБ от 24.07.2018



г. Братск, ул. Обручева, д. 45



# Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 54а

Вр-3468631

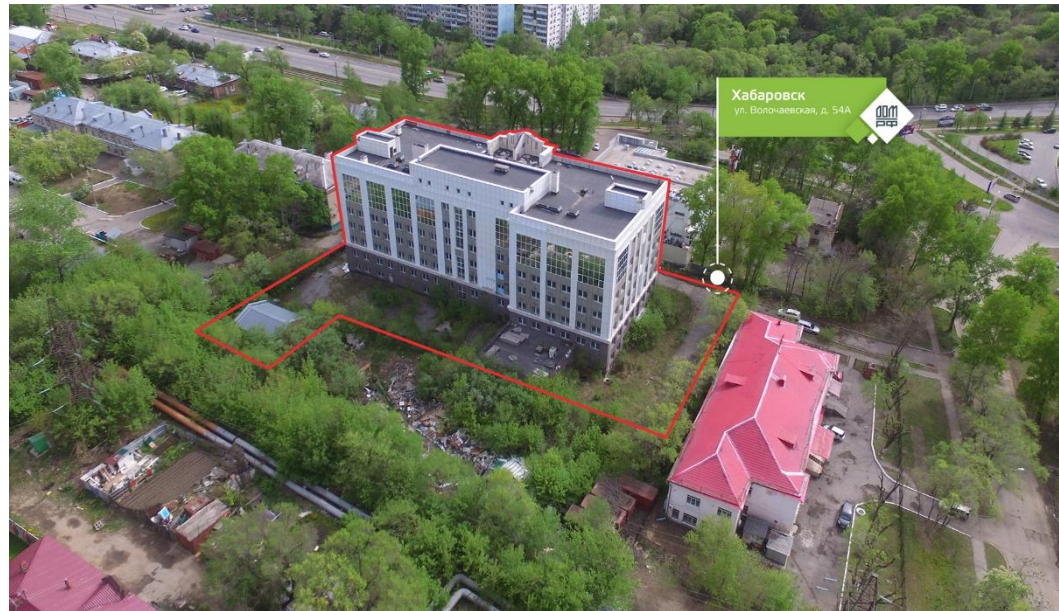
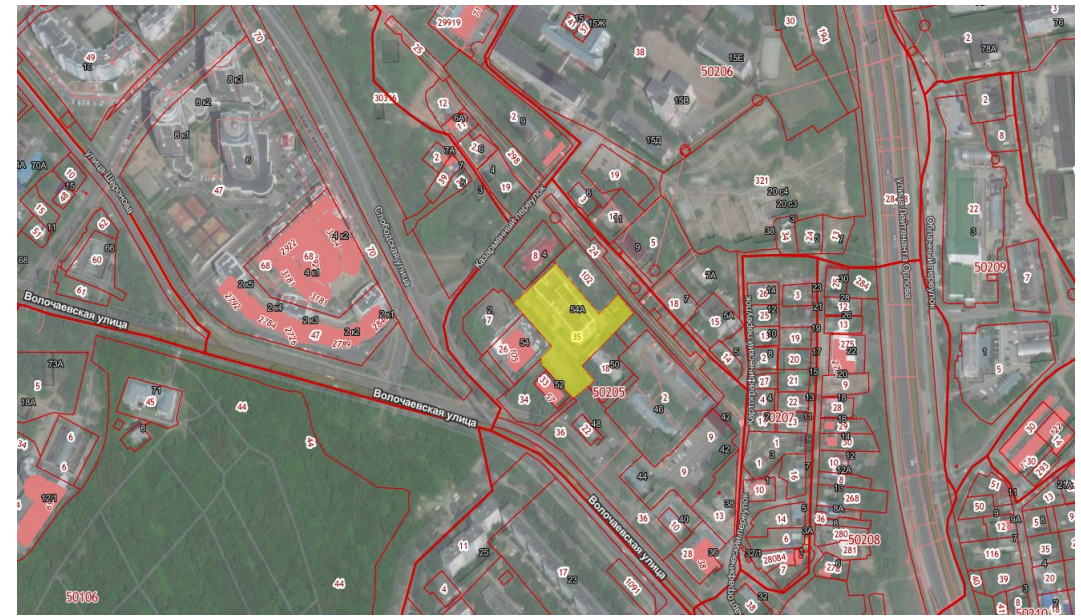
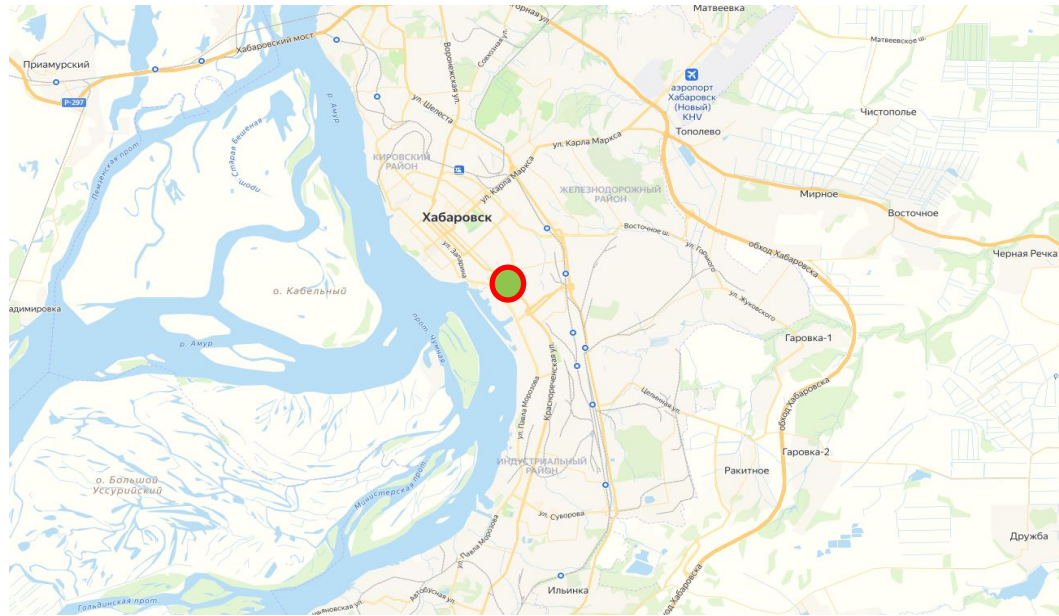
## Условия торгов

<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 объектов недвижимого имущества и земельного участка</li></ul>
<b>Начальная стоимость</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>общая стоимость: 166 720 000 рублей (без НДС),</b> 192 231 800 рублей (с НДС), из которых:<ul style="list-style-type: none"><li>земельный участок — 39 161 000 рублей, НДС не облагается</li><li>объекты недвижимости — 127 559 000 рублей (без НДС), 153 070 800 рублей (с НДС)</li></ul></li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>33 344 000 рублей</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 668 000 рублей</li></ul>
<b>Компенсация, %</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>80% на счет ФГАУ «УИСП» Минобороны России</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 28.09.2022 № 02/1679-19-23-1</li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>09.12.2022</b></li></ul>

## Сведения об Имуществе

<b>Кадастровые номера</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка: 27:23:0050205:35</li><li>объектов недвижимого имущества: 27:23:0050205:46, 27:23:0050205:52</li></ul>
<b>Площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельных участков: 0,65 га</li><li>объекта недвижимого имущества: 54,3 кв. м</li><li>объекта незавершенного строительства: 1 649,2 кв. м (площадь застройки)</li></ul>
<b>Категория земель, ВРИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земли населенных пунктов</li><li>для строительства объекта «Административное здание для размещения Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю по пер. Казарменному в г. Хабаровске»</li></ul>
<b>Проектируемое назначение, степень готовности объекта незавершенного строительства</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>административное здание, 70%</li></ul>
<b>Описание объектов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>имущество расположено в Индустриальном районе г. Хабаровск на второй линии</li><li>непосредственное окружение представлено общественно-деловой застройкой, пустырем, городской транспортной магистралью – улицей Волочаевской</li><li>часть территории земельного участка благоустроена и заасфальтирована, имеется древесно-кустарниковая растительность</li><li>объект незавершенного строительства (административное здание) находится в высокой степени строительной готовности, точками ввода инженерных коммуникаций обеспечен</li><li>здание трансформаторной подстанции находятся в хорошем физическом состоянии</li><li>территория земельного участка по периметру огорожена, имущество находится под охраной, объекты недвижимого имущества продолжительное время не эксплуатируются</li></ul>
<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>в границах существующей функциональной зоне общественных центров, обслуживающих и деловых объектов (ГП)</li><li>у границ земельного участка условно обозначен планируемый к размещению объект капитального строительства федерального, краевого, местного значения - лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях (ГП)</li><li>в границах зоны центра обслуживания и коммерческой активности на предназначенных для развития территориях, попадающих под действие ограничений ЦО-В (ПЗЗ)</li><li>частично в границах охранных зон существующей инженерной инфраструктуры (ЕГРН, ГПЗУ)</li><li>в границах приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый) (ЕГРН)</li><li>в границах 3 пояса ЗСО источников питьевого и хозяйственного водоснабжения (письмо МУП города Хабаровска «Водоканал» от 02.08.2021 № 7695/42)</li></ul>
<b>Градостроительный потенциал</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>0 кв. м</li></ul>
<b>Предыдущий правообладатель</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>ФГАУ «УИСП» Минобороны России</li></ul>

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план (1/2)

Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 54а - 4859

**Best use:** коммерческое назначение

## Региональные СМИ


Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
AmurMedia- <a href="https://amurmedia.ru/">https://amurmedia.ru/</a>	2 недели: 31 октября – 13 ноября (уже закуплено)
Новости Хабаровск - <a href="https://www.dvnovosti.ru/">https://www.dvnovosti.ru/</a>	4 недели: 31 октября – 28 ноября
ХКС = <a href="https://todaykhv.ru/">https://todaykhv.ru/</a>	4 недели: 31 октября – 28 ноября

## Цифровое и стандартное продвижение

**Стратегия цифрового продвижения** Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс  
Приоритет продвижения: 2

**Использование баннера** Авито, Циан, Яндекс, новостные порталы

### Макет баннера



**Продажа участка и объекта незавершенного строительства**

Хабаровск,  
ул. Волочаевская, д. 54А

Приём заявок до  
**00 октября 2022**

Площадь 0,65 га

Организатор АО «ДОМ.РФ», ОГРН 1027700062270, ИНН 172955514.  
\*комплексное развитие территории

## Задачи подразделениям

### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 26 октября по 2 ноября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

### Рег. развитие


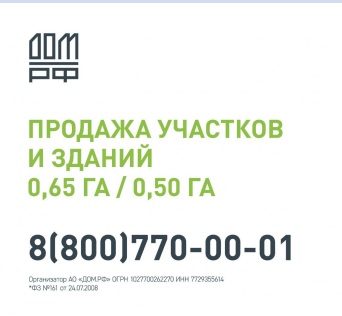
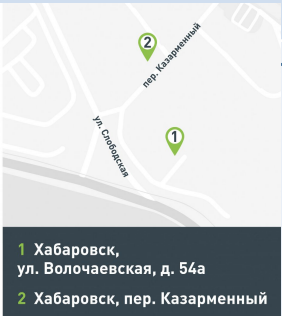
Рабочая поездка 10.11.22  
(представители МСП)

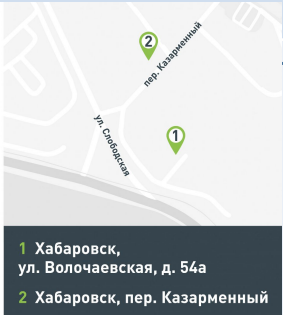
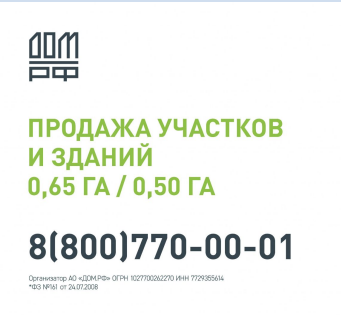
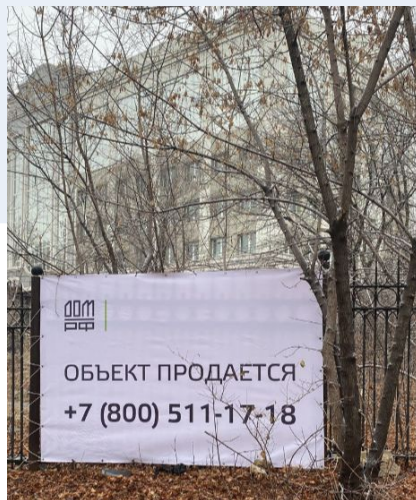


# Маркетинговый план (2/2)

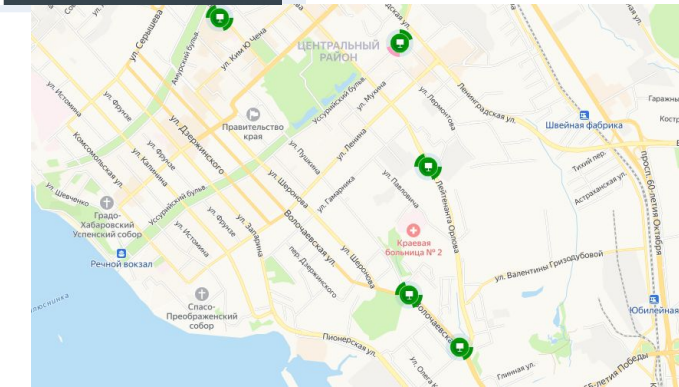
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 54а - 4859

## Наружная реклама

Формат размещения	Баннер	Билборд
Макет баннера	Уже размещен (подтверждено наличие на 13.10). Рекомендовано оставить.	Размещение билборда в ноябре согласно позициям ниже + подготовка креатива  4 билборда – 2 в центре города, 2 максимально близко к лотам  Общий креатив с лотом 3154
Точка размещения		 



- 1 Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 54а
- 2 Хабаровск, пер. Казарменный



# Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Казарменный, д. 9

Вр-3470007

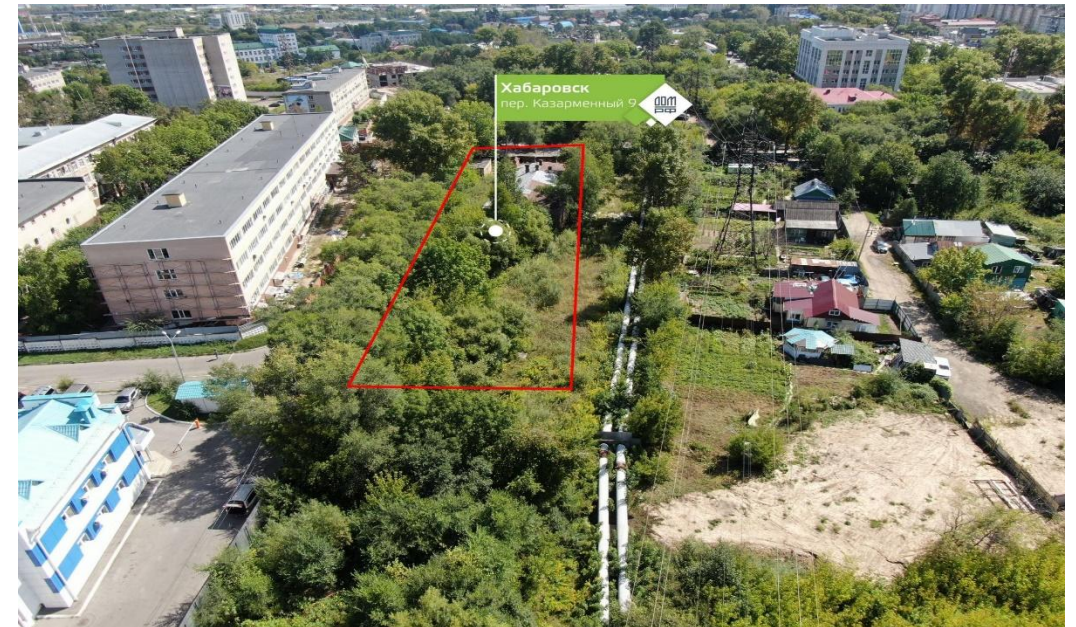
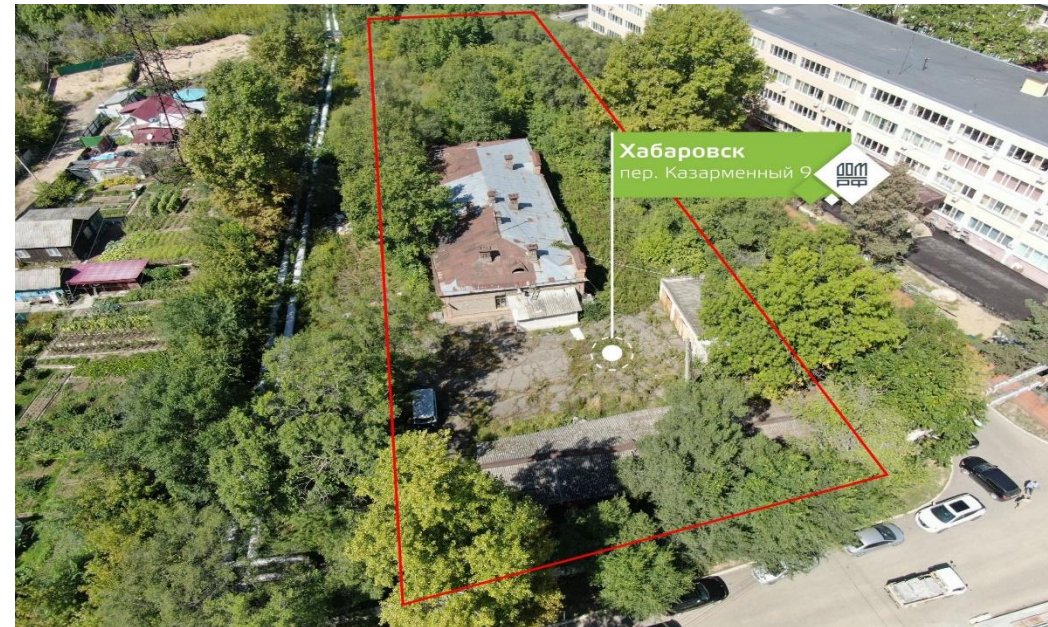
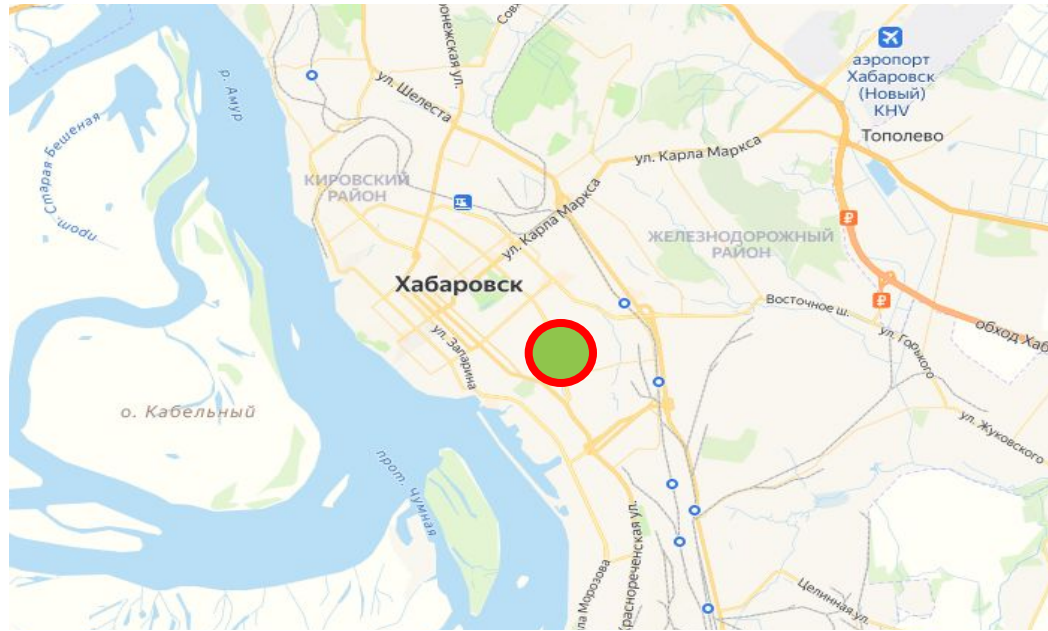
## Условия торгов

<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 объектов недвижимого имущества и земельного участка</li></ul>
<b>Начальная стоимость</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>общая стоимость: <b>8 904 900 рублей (без НДС)</b>, 8 983 880 рублей (с НДС), из которых:<ul style="list-style-type: none"><li>земельный участок — 8 510 000 рублей, НДС не облагается</li><li>объекты недвижимого имущества – 394 900 рублей (без НДС), 473 880 рублей (с НДС)</li></ul></li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 780 980 рублей</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>90 000 рублей</li></ul>
<b>Компенсация, %</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>80% на счет ФГАУ «УИСП» Минобороны России</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 06.10.2022 № 918-60/2022</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>Кадастровые номера</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка: 27:23:0050204:2</li><li>объектов недвижимого имущества: 27:23:0050204:295, 27:23:0050204:296, 27:23:0050204:297</li></ul>
<b>Площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка: 0,5 га</li><li>объектов недвижимого имущества: 568,6 кв. м</li></ul>
<b>Категория земель, ВРИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земли населенных пунктов</li><li>для размещения мастерских</li></ul>
<b>Описание имущества</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>имущество расположено в границах Индустриального района г. Хабаровска, на первой линии Казарменного переулка</li><li>в ближайшем окружении имущества располагается жилая и административная застройка</li><li>подъезд к имуществу осуществляется по асфальтированной дороге со стороны Казарменного переулка. Ближайшие транспортные магистрали: Проспект 60-летия Октября переходит в федеральную автотрассу Уссури (около 3,5 км) и Трехгорная улица переходит в федеральную автотрассу Амур (около 9,5 км)</li><li>земельный участок по периметру огорожен металлическим забором, территория охраняется</li><li>на земельном участке расположены объекты недвижимого имущества в условно-удовлетворительном физическом состоянии</li><li>имущество обеспечено сетями инженерно-технического обеспечения в неудовлетворительном состоянии. Подача инженерных ресурсов не осуществляется</li><li>на земельном участке присутствует древесно-кустарниковая растительность</li></ul>
<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>в границах функциональной зоны общественных центров, обслуживающих и деловых объектов (ГП)</li><li>согласно проекту ГП часть земельного участка попадает в границы проектируемой автомобильной дороги местного значения</li><li>в границах территориальной зоны центра обслуживания и коммерческой активности на предназначенных для развития территориях, попадающих под действие ограничений «ЦО-В» (ПЗЗ)</li><li>частично в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства (ЕГРН)</li><li>частично в границах охранной зоны объекта: тепловая магистраль № 18 (ЕГРН)</li><li>частично в границах зоны охраны объекта культурного наследия «Казарма 23 полка» (ЕГРН)</li><li>в границах 3, 4, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый) (ЕГРН)</li><li>объект недвижимого имущества с кадастровым номером 27:23:0050204:295 является выявленным объектом культурного наследия «Казарма 23 полка»</li></ul>
<b>Градостроительный потенциал</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>градостроительный потенциал территории земельного участка – 0 кв. м</li></ul>
<b>Предыдущий правообладатель</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>ФГАУ «УИСП» Минобороны России</li><li>Минобороны России</li></ul>

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план (1/2)

Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Казарменный - 3154

**Best use:** автосервис, производство-склад

## Региональные СМИ


Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
AmurMedia- <a href="https://amurmedia.ru/">https://amurmedia.ru/</a>	2 недели: 31 октября – 13 ноября (уже закуплено)
Новости Хабаровск - <a href="https://www.dvnovosti.ru/">https://www.dvnovosti.ru/</a>	4 недели: 31 октября – 28 ноября
ХКС = <a href="https://todaykhv.ru/">https://todaykhv.ru/</a>	4 недели: 31 октября – 28 ноября

## Цифровое и стандартное продвижение

**Стратегия цифрового продвижения** Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс  
Приоритет продвижения: 2

**Использование баннера** Авито, Циан, Яндекс, новостные порталы

### Макет баннера



Продажа участка со зданием в Индустриальном районе

Хабаровск, пер. Казарменный, д. 9

Приём заявок до **00 октября 2022**

Площадь 0.50 га / 568.6 м²

Ориентир АО «ДДА» РР, ОГРН 1027700062270, ИНН 172955514.  
\*считается за развитие территории

## Задачи подразделениям

### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 26 октября по 2 ноября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов


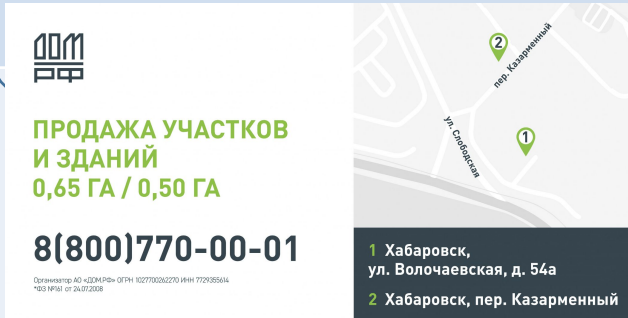
### Рег. развитие

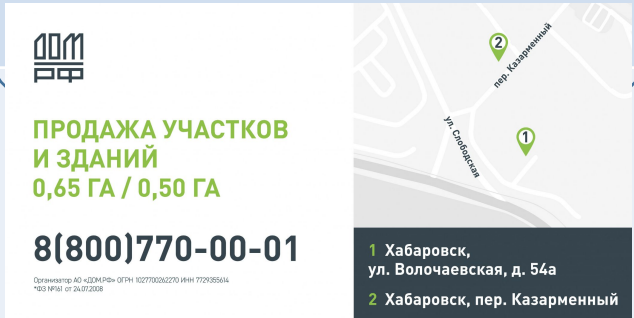
Рабочая поездка 10.11.22 (представители МСП)

# Маркетинговый план (2/2)

Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Казарменный - 3154

## Наружная реклама

Формат размещения	Баннер	Билборд
Макет баннера	Уже размещен (подтверждено наличие на 12.10). Предлагается оставить.	Размещение билборда в ноябре согласно позициям ниже + подготовка креатива  4 билборда – 2 в центре города, 2 максимально близко к лотам  Общий креатив с лотом 4859
Точка размещения		 <p><b>ПРОДАЖА УЧАСТКОВ И ЗДАНИЙ</b> 0,65 ГА / 0,50 ГА</p> <p><b>8(800)770-00-01</b></p> <p><small>Организатор АО «ДОК» ИНН 1027020220 ОГРН 1121935544 *03.18161 от 24.07.2008</small></p> <p>1 Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 54а 2 Хабаровск, пер. Казарменный</p>

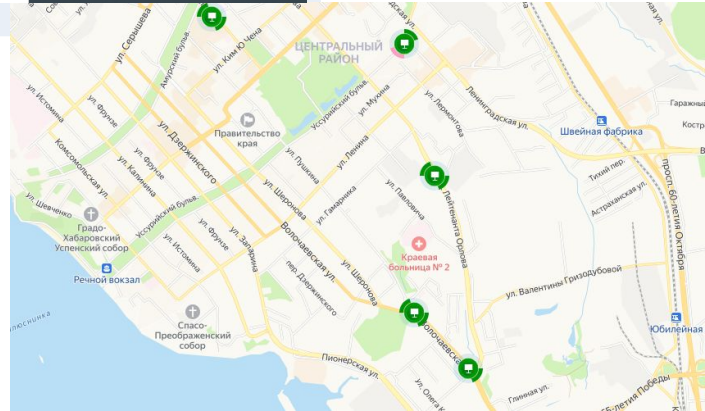


**ПРОДАЖА УЧАСТКОВ И ЗДАНИЙ**  
0,65 ГА / 0,50 ГА

**8(800)770-00-01**

Организатор АО «ДОК» ИНН 1027020220 ОГРН 1121935544 \*03.18161 от 24.07.2008

1 Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 54а  
2 Хабаровск, пер. Казарменный



# Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Фабричная, д. 13

Вр-3470895

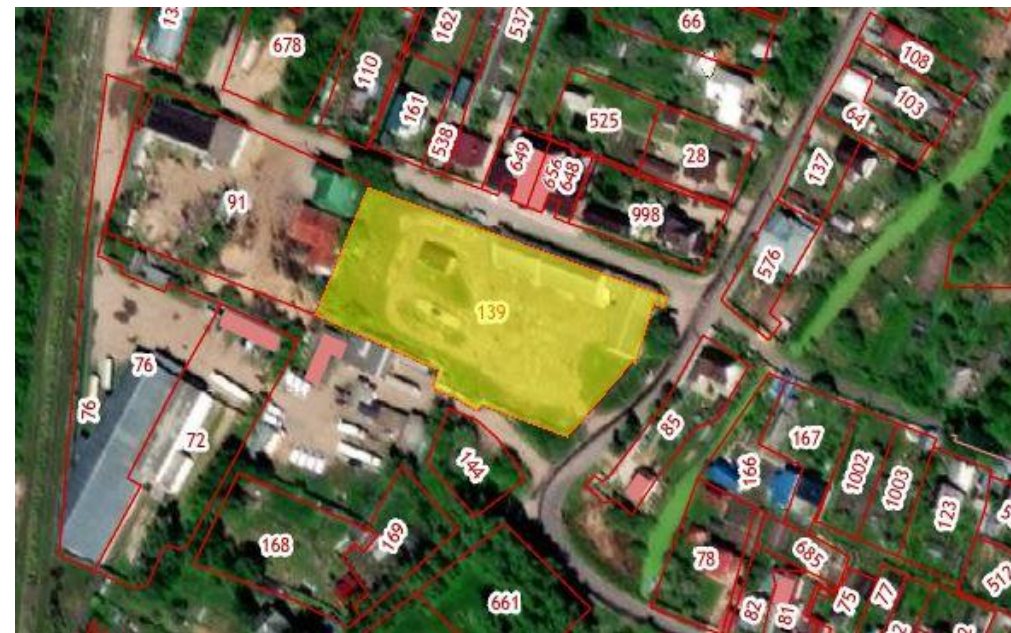
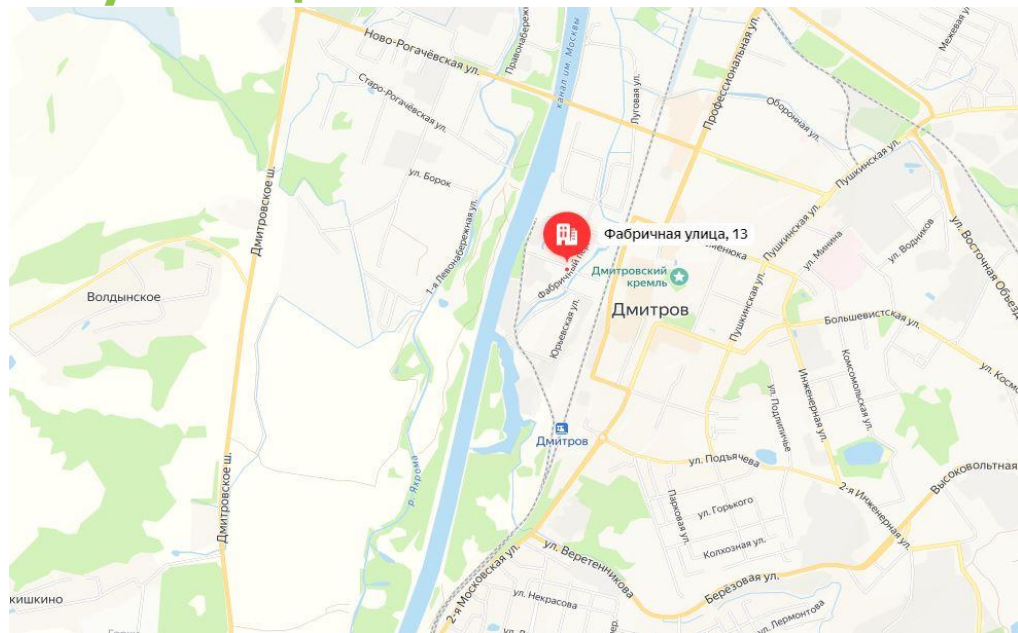
## Условия торгов

Способ проведения торгов	<ul style="list-style-type: none"><li>аукцион в электронной форме</li></ul>
Предмет торгов	<ul style="list-style-type: none"><li>продажа объекта недвижимого имущества и земельного участка</li></ul>
Начальная стоимость	<ul style="list-style-type: none"><li>общая стоимость: <b>14 118 000 рублей (без НДС)</b>, 15 041 600 рублей (с НДС), из которых:<ul style="list-style-type: none"><li>земельный участок — 9 500 000 рублей, НДС не облагается</li><li>объект недвижимого имущества – 4 618 000 рублей (без НДС), 5 541 600 рублей (с НДС)</li></ul></li></ul>
Сумма задатка	<ul style="list-style-type: none"><li>2 823 600 рублей</li></ul>
Шаг аукциона	<ul style="list-style-type: none"><li>142 000 рублей</li></ul>
Компенсация, %	<ul style="list-style-type: none"><li><b>30% на счет ФБУ «Росавтотранс»</b></li></ul>
Срок экспозиции	<ul style="list-style-type: none"><li>не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 04.10.2022 № НЕ-02/4953-21 ТЗ №62</li></ul>
Планируемая дата торгов	<ul style="list-style-type: none"><li><b>25.11.2022</b></li></ul>

## Сведения об Имуществе

Кадастровые номера	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка: 50:04:0011104:139</li><li>объекта недвижимого имущества: 50:04:0011104:598</li></ul>
Площадь	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка: 0,67 га</li><li>объекта недвижимого имущества: 718,2 кв. м</li></ul>
Категория земель, ВРИ	<ul style="list-style-type: none"><li>земли населенных пунктов</li><li>для производственных целей</li></ul>
Описание имущества	<ul style="list-style-type: none"><li>Имущество расположено в центральной части г. Дмитров</li><li>непосредственное окружение представлено жилыми домами, объектами общественно-делового назначения, каналом им. Москвы</li><li>Имущество расположено на 1-й линии второстепенной дороги (ул. Фабричная); ближайшая крупная транспортная магистраль – ул. Западная Объездная дорога, подъезд к Имуществу осуществляется с Фабричного переулка по асфальтированной дороге</li><li>объект недвижимого имущества находится в удовлетворительном физическом состоянии; обеспечен сетями инженерно-технического обеспечения в удовлетворительном состоянии</li></ul>
Градостроительные характеристики	<ul style="list-style-type: none"><li>в границах планируемой особо-охраняемой природной территории – природно-историческая территория «Яхромская Пойма» (СТП)</li><li>в границах функциональной зоны «зона специализированной общественной застройки» О-2 (ГП)</li><li>в границах специализированной общественно-деловой зоны «О – 2» (ПЗЗ)</li><li>во втором поясе зоны санитарной охраны питьевого водоснабжения г. Москвы</li><li>частично в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы</li><li>объект недвижимого имущества является выявленными объектами культурного наследия: «Фабрика Немковых: склады», «Фабрика Немковых: ткацкий корпус № 3»</li></ul>
Градостроительный потенциал	<ul style="list-style-type: none"><li>градостроительный потенциал территории земельного участка – 0 кв. м</li></ul>
Предыдущий правообладатель	<ul style="list-style-type: none"><li>ФБУ «Росавтотранс»</li><li>Министерство транспорта Российской Федерации</li></ul>

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план (1/2)

Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Фабричная, д. 13 - 5543

**Best use:** под коммерческое назначение (производство)

## Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Дмитровский вестник <a href="https://in-dmitrov.ru/">https://in-dmitrov.ru/</a>	4 недели: 31 октября – 28 ноября

## Цифровое и стандартное продвижение

**Стратегия цифрового продвижения** Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс  
Приоритет продвижения: 2

**Использование баннера** Авито, Циан, Яндекс, новостные порталы

### Макет баннера



Продажа участка и здания под производство

Московская обл.,  
Дмитров,  
ул. Фабричная, д. 13

Приём заявок до  
**00 октября 2022**

Площадь 0.67 га / 718.2 м²

Организатор АО «СЭМ.РФ», ОГРН 10278002278, ИНН 772908614  
\*Исключительно для целей продвижения\*

## Задачи подразделениям

### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 26 октября по 2 ноября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

### Рег. развитие



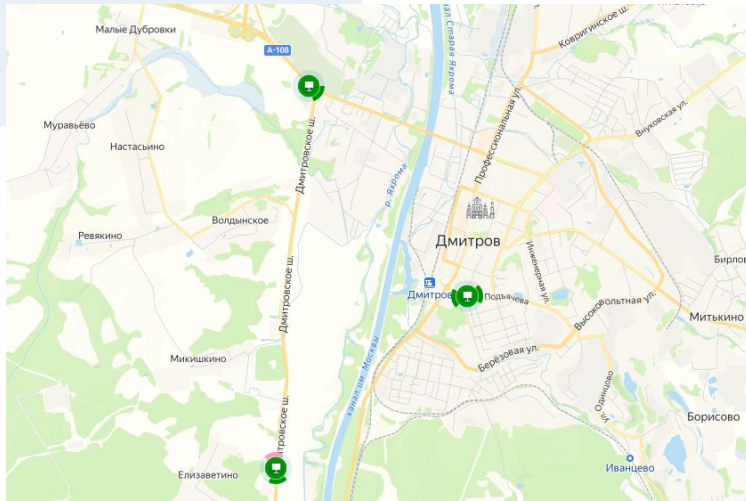
Рабочая поездка 09.11.22

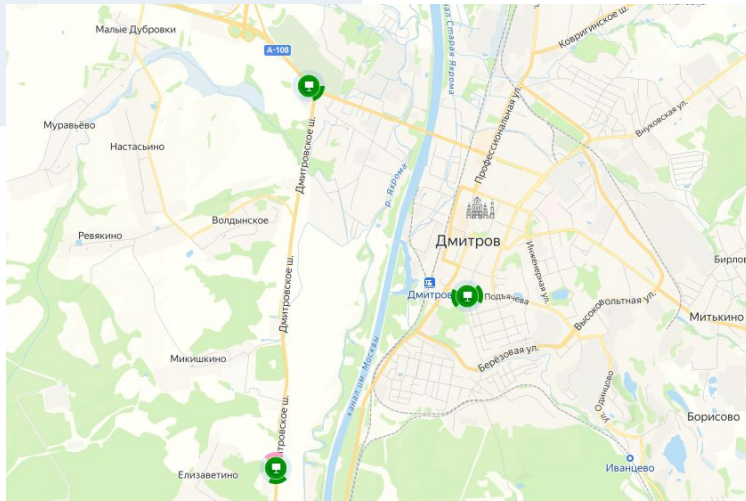


# Маркетинговый план (2/2)

Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Фабричная, д. 13 - 5543

## Наружная реклама

Формат размещения	Баннер забор. Здание – выявленный ОКН	Билборд
Макет баннера	 <b>ПРОДАЖА УЧАСТКА СО ЗДАНИЕМ</b> <b>8 (800) 511-17-18</b>	<p>Размещение билборда в ноябре согласно позициям ниже + подготовка креатива</p> <p>1 билборд на дмитровском шоссе</p> <p>В рамках нового контракта 360</p>
Точка размещения		



# Липецкая область, город Липецк, улица Левобережная

Вр-3470731

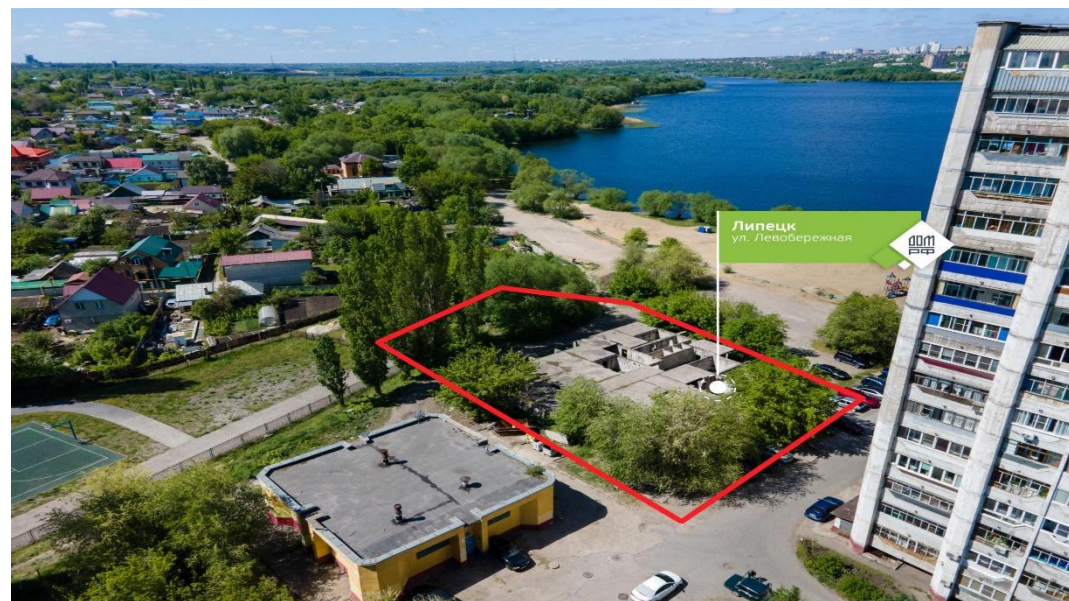
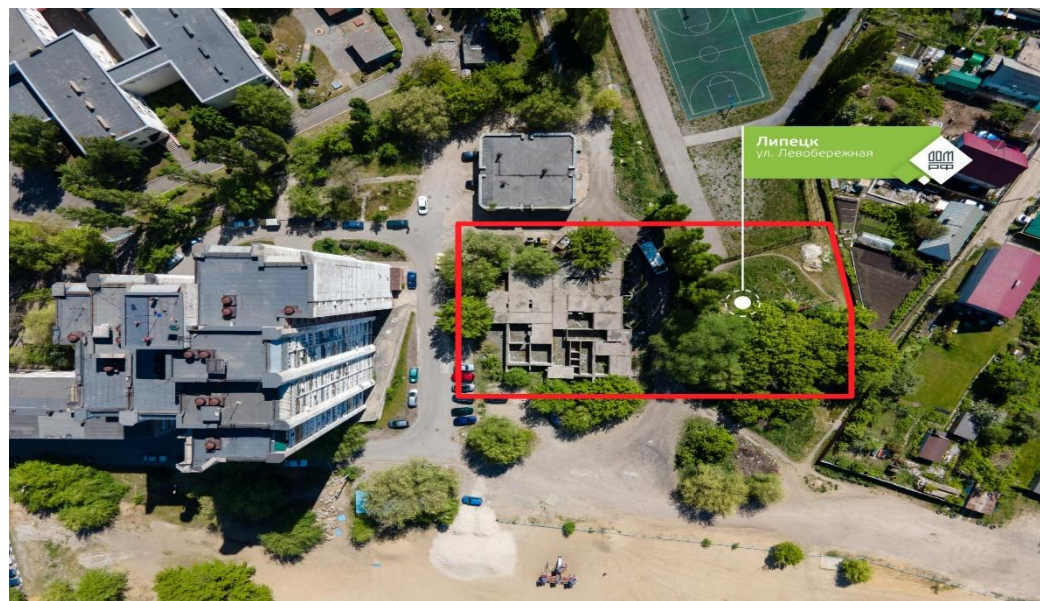
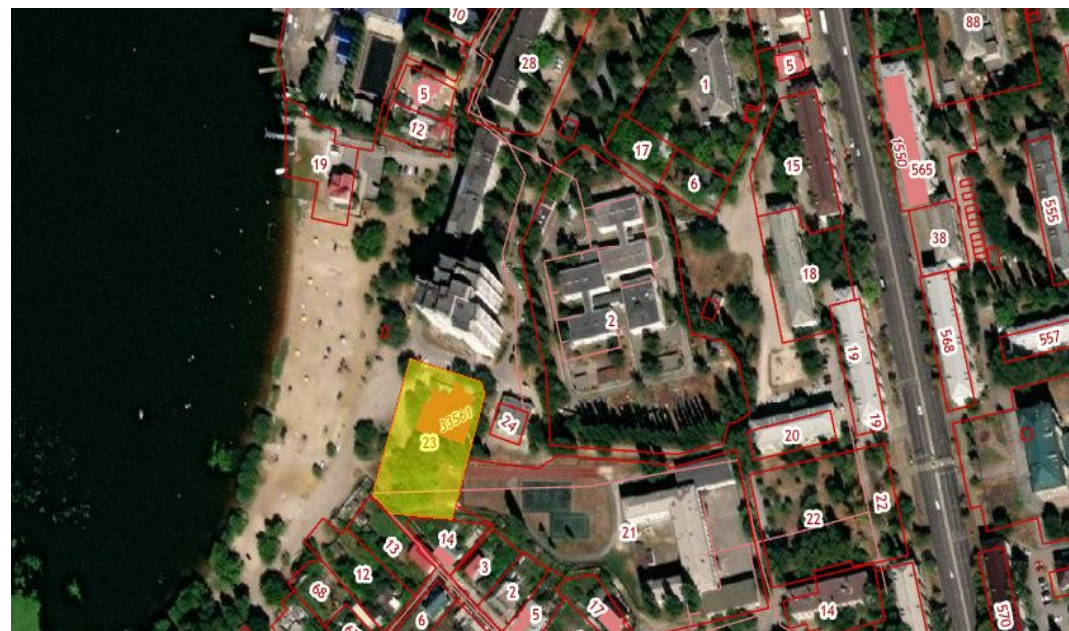
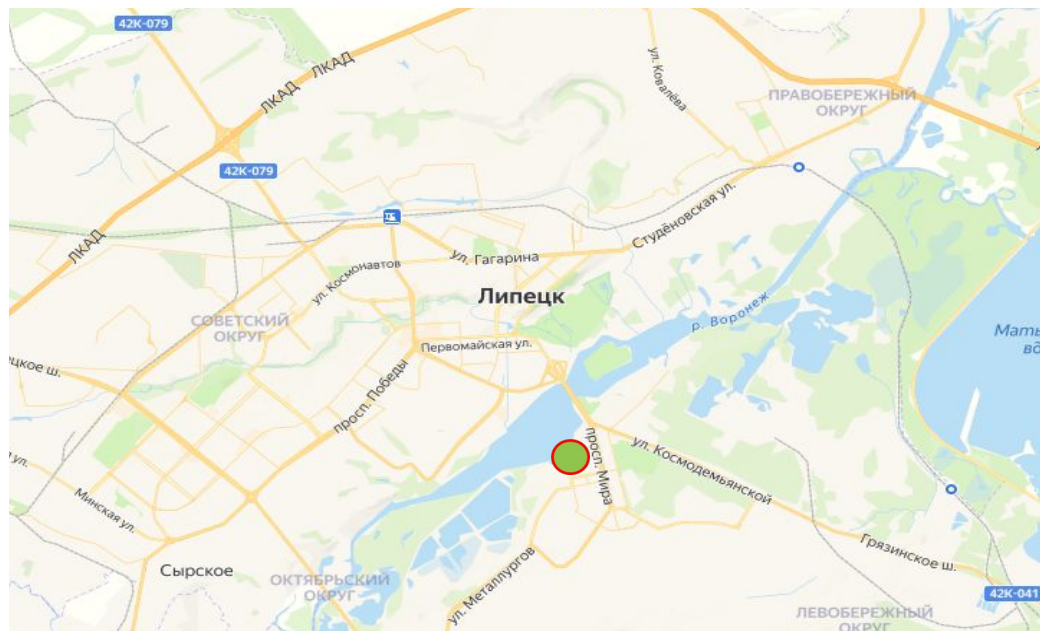
## Условия торгов

<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 незавершенного строительства и земельного участка</li></ul>
<b>Начальная стоимость</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>общая стоимость: <b>21 200 100 рублей (без НДС)</b>, 21 200 120 рублей (с НДС), из которых:<ul style="list-style-type: none"><li>земельный участок — 21 200 000 рублей, НДС не облагается</li><li>объект незавершенного строительства — 100 рублей (без НДС), 120 рублей (с НДС)</li></ul></li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>4 240 020 рублей</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>213 000 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 30.09.2022 № НЕ-02/4953-21 ТЗ № 58</li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>23.12.2022</b></li></ul>

## Сведения об Имуществе

<b>Кадастровые номера</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка: 48:20:0035302:23</li><li>объекта незавершенного строительства: 48:20:0000000:33561</li></ul>
<b>Площадь/площадь застройки</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка: 0,36 га</li><li>объекта незавершенного строительства: 700,4 кв. м.</li></ul>
<b>Категория земель, ВРИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земли населенных пунктов</li><li>многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование, магазины, здравоохранение, культурное развитие</li></ul>
<b>Степень готовности объекта незавершенного строительства</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>33%</li></ul>
<b>Описание Имущества</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Имущество расположено в Левобережном округе г. Липецк на первой линии второстепенной улицы</li><li>ближайшее окружение представлено: многоквартирные жилые дома, частный сектор, общественно-деловые здания, с запада – озеро Липецкое</li><li>ближайшие остановки общественного транспорта: «Площадь Мира» находятся на расстоянии 400 м (5 минут пешком), «Площадь Франценюка» – на расстоянии 650 м (8 минут пешком)</li><li>на земельном участке расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером: 48:20:0000000:33561, техническое состояние – неудовлетворительное</li><li>имущество обеспечено сетями инженерно-технического обеспечения: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление</li><li>территория земельного участка не благоустроена и не охраняется, присутствует древесно-кустарниковая растительность</li></ul>
<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами для размещения многоэтажной жилой застройки (ГП)</li><li>в границах территориальной зоны с индексом Ж-4 (зона для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше) (ПЗЗ)</li><li>в зоне затопления с максимальным уровнем весеннего паводка 1%, 3%, 5%, 10 % обеспеченности (ПКК)</li><li>на территории умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 м до 1,2-2 м) (ПКК)</li><li>в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (ПКК)</li><li>в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (третий пояс) (ПКК)</li></ul>
<b>Градостроительный потенциал</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>5 050 кв. м для многоэтажной жилой застройки</li></ul>
<b>Предыдущий правообладатель</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Российская Федерация</li></ul>

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план (1/2)

Липецкая область, г. Липецк, ул. Левобережная - 5782

**Best use:** под застройку (жилая застройка)

## Региональные СМИ

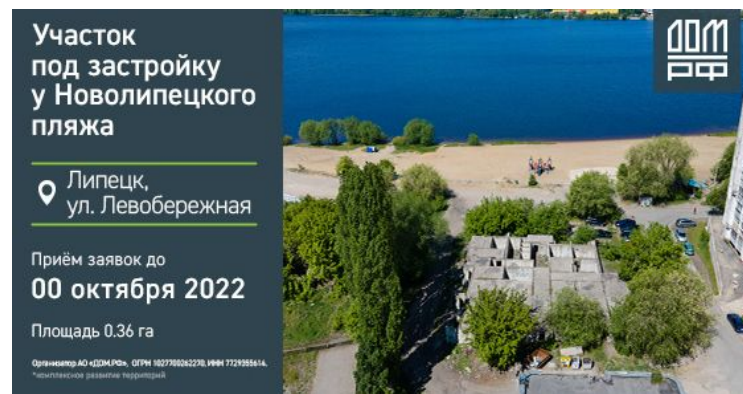
Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Липецк медиа <a href="https://lipetskmedia.ru/">https://lipetskmedia.ru/</a>	4 недели: 31 октября – 28 ноября
Город 48 <a href="https://gorod48.ru/">https://gorod48.ru/</a>	4 недели: 31 октября – 28 ноября
Вести Липецк <a href="https://vesti-lipetsk.ru/">https://vesti-lipetsk.ru/</a>	4 недели: 31 октября – 28 ноября

## Цифровое и стандартное продвижение

**Стратегия цифрового продвижения** Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс  
Приоритет продвижения: 2

**Использование баннера** 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 26 октября по 2 ноября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

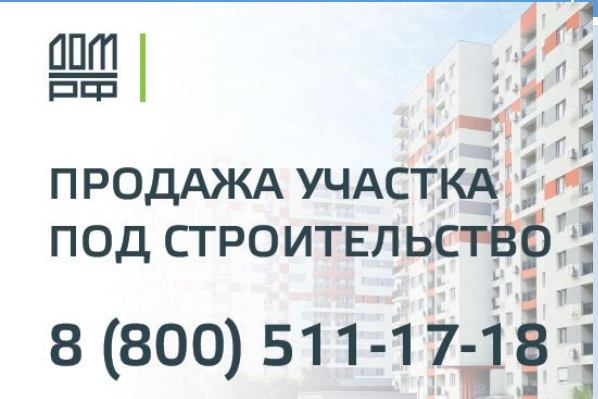
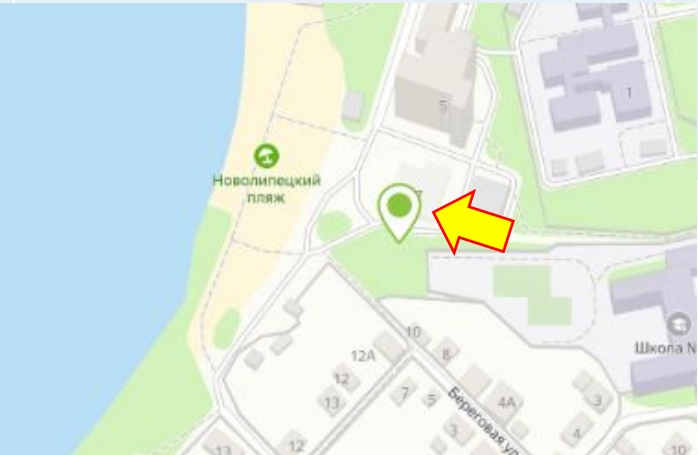
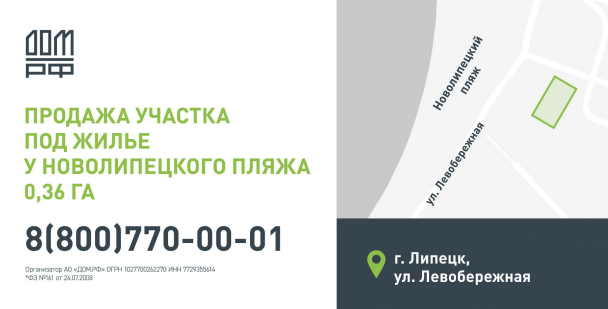
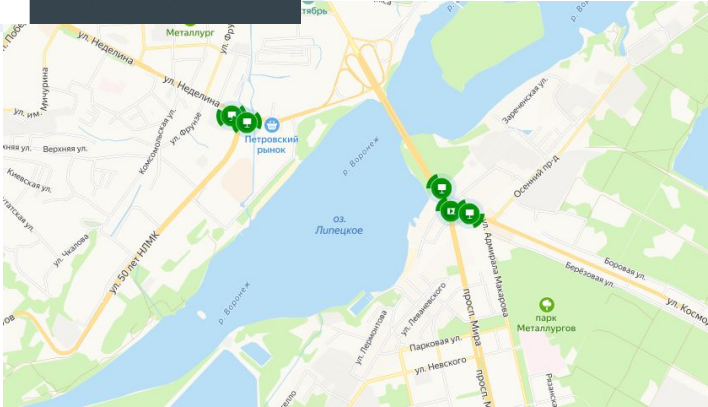
### Рег. развитие

РШ 29.11.22

# Маркетинговый план (2/2)

Липецкая область, г. Липецк, ул. Левобережная – 5782

## Наружная реклама

Формат размещения	Баннер	Билборд
Макет баннера		<p>Размещение билборда в ноябре согласно позициям ниже + подготовка креатива</p> <p>1 билборд в центре</p> <p>В рамках нового контракта 360</p>
Точка размещения		 

# Московская область, Истринский район, дер. Котерево

Вр-3470798

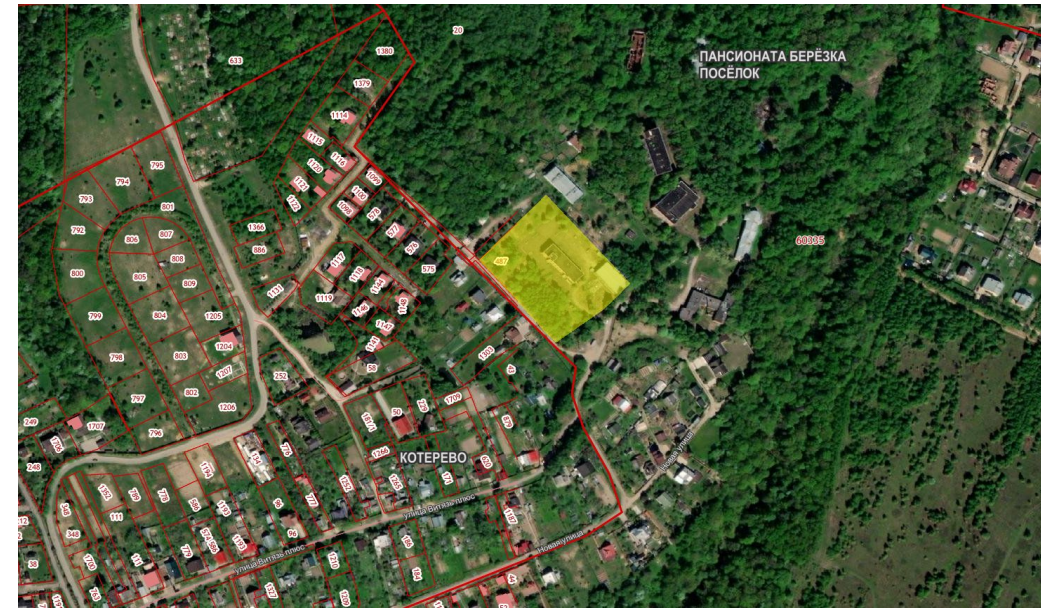
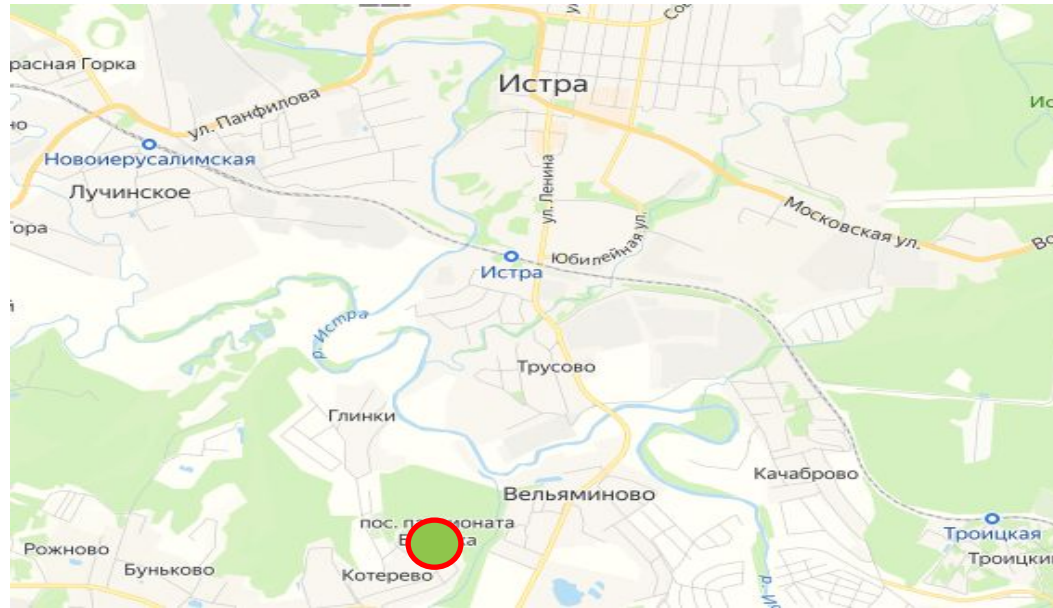
## Условия торгов

<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 объектов недвижимого имущества и земельного участка</li></ul>
<b>Начальная стоимость</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>общая стоимость: 21 203 500 рублей (без НДС)</b>, 22 880 800 рублей (с НДС), из которых:<ul style="list-style-type: none"><li>земельный участок — 12 817 000 рублей, НДС не облагается</li><li>объекты недвижимости — 8 386 500 рублей (без НДС), 10 063 800 рублей (с НДС)</li></ul></li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>4 240 700 рублей</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>213 000 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 05.10.2022 № 1574/2022</li></ul>
<b>Компенсация, %</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>80% от суммы продажи земельного участка на счет ФГУП «ДИД»</b></li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>16.12.2022</b></li></ul>

## Сведения об Имуществе

<b>Кадастровые номера</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка: 50:08:0060335:487</li><li>объектов недвижимости: 50:08:0000000:157846, 50:08:0000000:157847, 50:08:0000000:158069, 50:08:0000000:158271, 50:08:0000000:149914</li></ul>
<b>Площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка: 1,08 га</li><li>характеристики объектов недвижимого имущества: общая площадь – 3 107,3 кв. м; площадь застройки – 2 407,1 кв. м; протяженность – 425 м</li></ul>
<b>Категория земель, ВРИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земли населенных пунктов</li><li>для индивидуального жилищного строительства</li></ul>
<b>Назначение объектов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>нежилые здания и сооружения: проезд с площадкой, здание трансформаторной подстанции, ограждение, ангар, объект незавершенного строительства</li></ul>
<b>Описание объектов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>непосредственное окружение представлено преимущественно индивидуальной жилой застройкой, а также незастроенными территориями, лесным массивом</li><li>остановка общественного транспорта «Котерево» расположена в 780 м, ближайшая крупная магистраль города – автодорога 46К-9100 расположена в 620 м</li><li>имущество огорожено, охраняется, въезд на территорию осуществляется с ул. Новой</li><li>имущество не обеспечено инженерной инфраструктурой</li><li>на земельном участке расположены вход и вентиляционная шахта подвального помещения объекта незавершенного строительства</li><li>объекты недвижимого имущества находятся в неудовлетворительном состоянии</li><li>в объекте незавершенного строительства с кадастровым номером 50:08:0000000:149914 расположено бомбоубежище, на учет в реестр МЧС не поставлено, двери заварены</li></ul>
<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>в границах «населённого пункта после реализации мероприятий 1 карты несогласованных вопросов» п. пансионата «Березка», в планируемой функциональной «Зоне застройки индивидуальными жилыми домами («Ж-2»)»</li><li>в границах территориальной «Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2)» с предельной высотой 3 этажа</li><li>во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы</li><li>в зоне планируемых ООПТ областного значения: планируемые природно-исторические территории (ландшафты) – «Окрестности г. Истры»</li><li>в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Религиозно-историческое место: Русская Палестина»</li><li>в границах территории природного ландшафта с режимом Р-3 регламентного участка Р-3-12 объекта культурного наследия федерального значения – «Достопримечательное место «Религиозно-историческое место: Русская Палестина»</li><li>в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства</li></ul>
<b>Предыдущий правообладатель объектов недвижимости</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>ФГУП «ФТ-Центр»</li><li>Росимущество</li></ul>

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план (1/2)

Московская область, Истринский район, дер. Котерево, в границах кадастрового квартала 50:08:0060335 – 4221

**Best use:** индивидуальное жилищное строительство и блокированная застройка


## Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Истра.рф <a href="https://xn--80apydf.xn--p1ai/">https://xn--80apydf.xn--p1ai/</a>	Размещение в формате платной новости (сроки уточняются)
Истринские вести <a href="https://in-istra.ru/">https://in-istra.ru/</a>	4 недели: 31 октября – 28 ноября

## Цифровое и стандартное продвижение

Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс <u>Приоритет продвижения:</u> 2
Использование баннера	Авито, Циан, Яндекс, новостные порталы

### Макет баннера



**Продажа участка под ИЖС**

Московская обл., Истра, д. Котерево

Приём заявок до **00 октября 2022**

Площадь 1.08 га

Организатор АО «СДМ.РФ», ОГРН 1027700062270, ИНН 7702086614.  
\*Категория «земли населенных пунктов»

## Задачи подразделениям

### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 26 октября по 2 ноября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

### Рег. развитие


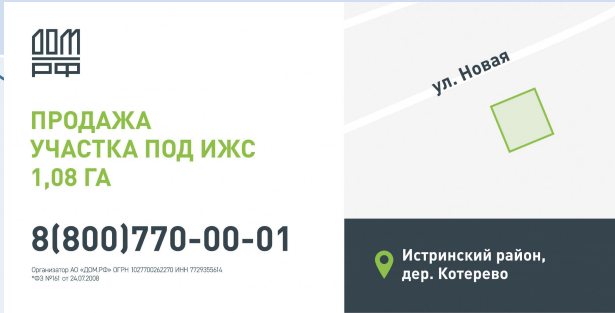
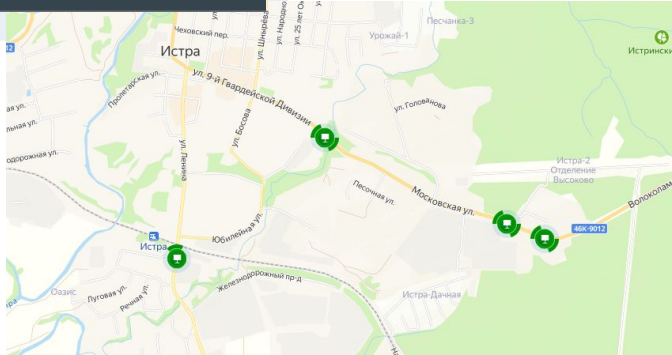
РШ 08.11.2022



# Маркетинговый план (2/2)

Московская область, Истринский район, дер. Котерево, в границах кадастрового квартала 50:08:0060335 – 4221

## Наружная реклама

Формат размещения	Баннер	Билборд
Макет баннера	Уже размещен. Рекомендовано оставить.	Размещение билборда в ноябре согласно позициям ниже + подготовка креатива  1 билборд Волоколамское шоссе или Московское шоссе или ул. Ленина  В рамках нового контракта 360
Точка размещения		 

# Москва, ул. Николаямская, вл. 55, стр. 1

Вр-3471089

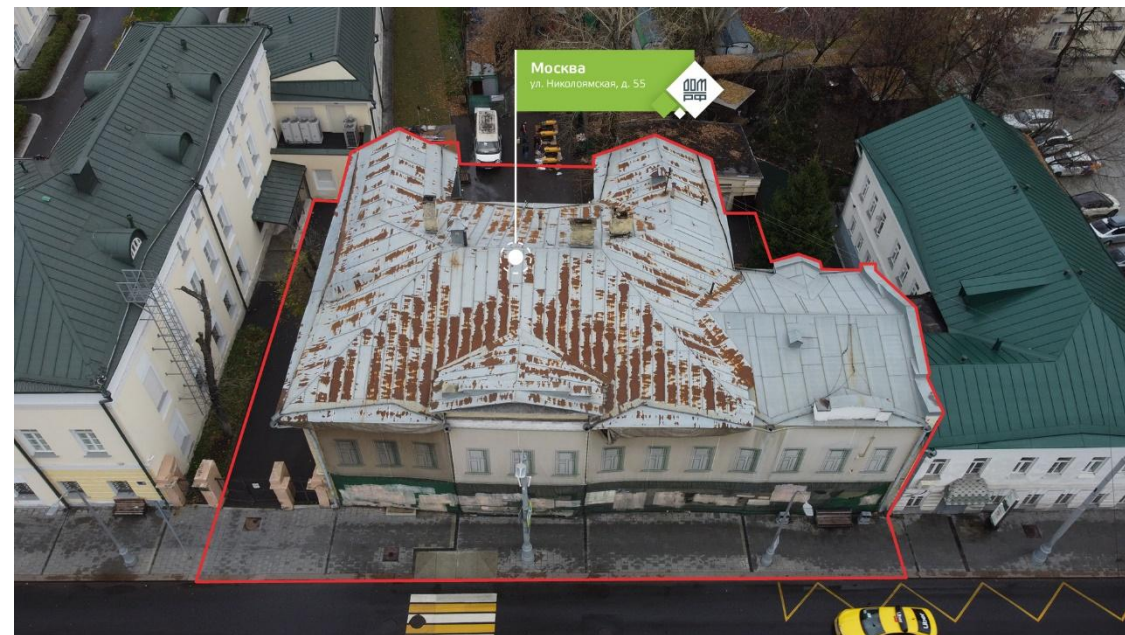
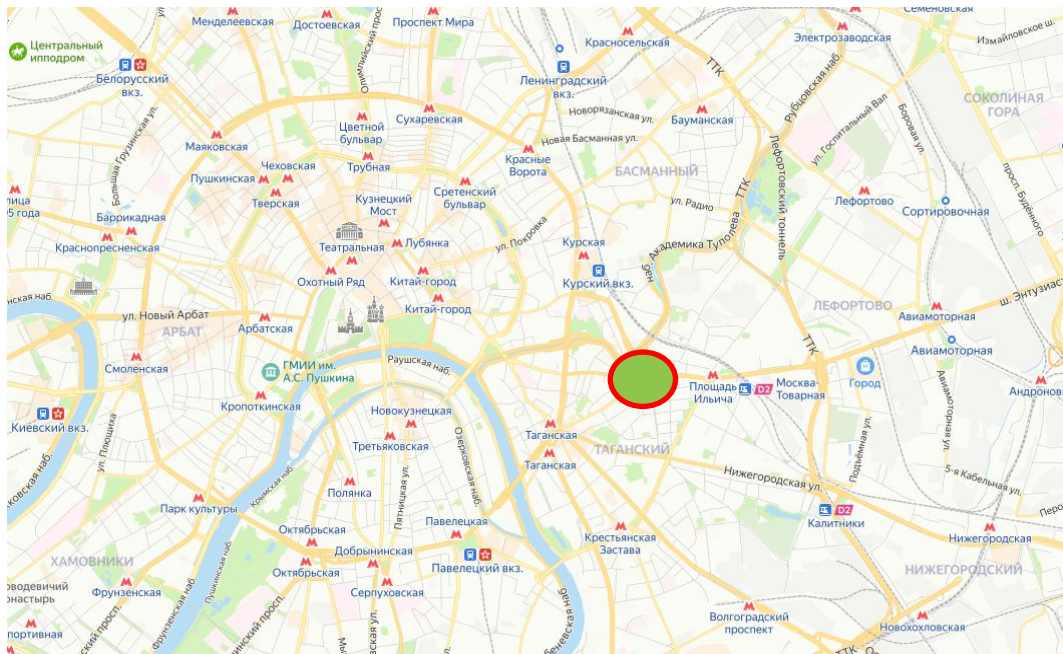
## Условия торгов

<b>Способ проведения торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>конкурс в электронной форме</li></ul>
<b>Предмет торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>продажа объекта недвижимого имущества и аренда земельного участка</li></ul>
<b>Начальная стоимость</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>начальная стоимость объекта недвижимости — <b>47 115 750 рублей (без НДС)</b>, 56 538 900 рублей (с НДС)</li><li>величина ежегодной арендной платы за земельный участок — 5 717 978 рублей 49 копеек (НДС не облагается)</li></ul>
<b>Срок аренды</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>5 лет со дня подписания акта приема-передачи земельного участка</li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>9 423 150 рублей</li></ul>
<b>Существенные условия конкурса</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>на собственника объекта культурного наследия будут возложены обязательства проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Охранным обязательством и Актом технического состояния в соответствии с требованиями и в порядке, предусмотренными Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</li><li>срок исполнения условий конкурса не должен превышать 5 (пяти) лет с даты регистрации перехода права собственности на объект недвижимости</li></ul>
<b>Компенсация, %</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>50% от продажи объекта недвижимого имущества на счет ФГБУК АУИПИК</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 26.09.2022 № 02/394-22-7</li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>16.12.2022</b></li></ul>

## Сведения об имуществе

<b>Кадастровые номера</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>объекта недвижимости: 77:01:0006028:1014</li><li>земельного участка: 77:01:0006028:21</li></ul>
<b>Площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>объекта недвижимости: 753,8 кв. м</li><li>земельного участка: 0,09 га</li></ul>
<b>Категория земель, ВРИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земли населенных пунктов</li><li>эксплуатации зданий историко-культурного назначения</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 в районе Таганский Центрального административного округа г. Москвы. Основная транспортная магистраль – ул. Николаямская</li><li>подъезд к имуществу осуществляется по асфальтированным дорогам с ул. Николаямской, вход в здание осуществляется с внутренней территории</li><li>физическое состояние объекта недвижимого имущества удовлетворительное. Требуется ремонт внутренней отделки</li><li>объект недвижимого имущества обеспечен сетями инженерно-технического обеспечения в неудовлетворительном техническом состоянии</li><li>объект недвижимого имущества является объектом культурного наследия федерального значения – «Флигель усадьбы Муравьева-Апостола, конец XVIII в., школа арх. М.Ф. Казакова»</li></ul>
<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>в границах многофункциональной общественной зоны (ГП)</li><li>в зоне охраняемого культурного слоя, на заповедной территории, в охранной зоне, в зоне охраняемого природного ландшафта, зоне строгого регулирования застройки, зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ГП)</li><li>частично в составе многофункциональных общественных зон (ГП)</li><li>в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения в составе многофункциональной общественной зоны (ГП)</li><li>частично в зоне городских общественных центров, транспортно-пересадочных узлов и примагистральных территорий, частично в зоне существующего объекта представительств субъектов Российской Федерации (ГП)</li><li>в границах территориальной зоны сохраняемого использования (Ф) (ПЗЗ)</li><li>в границах объединенной охранной зоны № 218, в зоне охраняемого культурного слоя № 1, в зоне регулирования застройки № 1, в границах территориальной зоны старая Москва</li><li>на территории объектов культурного наследия «Два дома с двумя флигелями и воротами, начало XIX в.»</li><li>в районе карстово-суффозионных процессов и подтопления, в районе потенциальной карстовой опасности – опасная категория, в зоне подтопления</li><li>в границах территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Колежского вала)»</li></ul>
<b>Предыдущий правообладатель</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>объект недвижимого имущества – ФГБУК АУИПИК; Министерство культуры Российской Федерации</li><li>земельный участок – Российская Федерация</li></ul>

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план (1/2)

Москва, ул. Николаямская, вл. 55, стр. 1 - 4080

**Best use:** арендный бизнес

## Региональные СМИ


Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
CRE <a href="https://cre.ru/">https://cre.ru/</a>	2 недели: 31 октября – 13 ноября
Реестр объектов недвижимости <a href="https://www.restate.ru/">https://www.restate.ru/</a>	Размещение СРМ 2 недели: 31 октября – 13 ноября

## Цифровое и стандартное продвижение

**Стратегия цифрового продвижения** Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс  
Приоритет продвижения: 2

**Использование баннера** Авито, Циан, Яндекс, новостные порталы

### Макет баннера



Продажа здания. 1 км от ст. м. Таганская

Москва, ул. Николаямская, д. 55

Приём заявок до **00 октября 2022**

Площадь 0.09 га / 753.8 м²

Организатор АО «ДОМ.РФ», ОГРН 5027780262270, ИНН 772955516.  
\*испытанные решения развития территории

## Задачи подразделениям

### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 26 октября по 2 ноября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

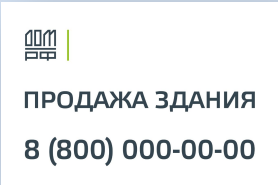
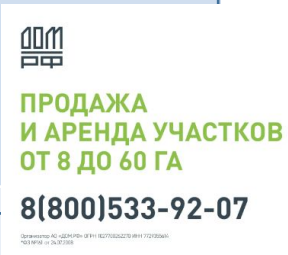
### Рег. развитие

Поездка в префектуру ЦАО 25.11.22

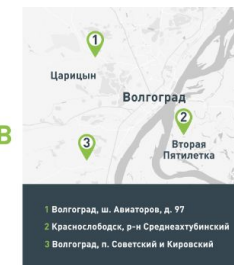
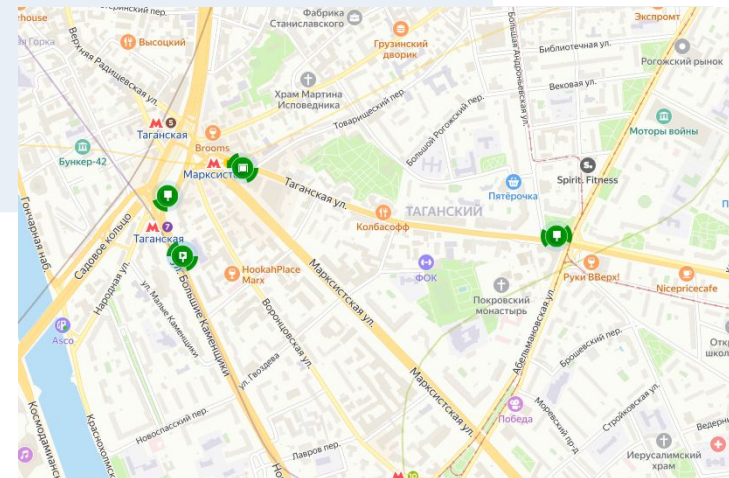
# Маркетинговый план (2/2)

Москва, ул. Николаямская, вл. 55, стр. 1 - 4080

## Наружная реклама

Формат размещения	Баннер	Билборд
Макет баннера	<p>Здание ОКН (объект культурного наследия)</p> <p>Разместить баннер на строительную сетку или забор</p> <div data-bbox="988 571 1263 753"><p>ПРОДАЖА ЗДАНИЯ 8 (800) 000-00-00</p></div>	<p>Рассмотреть 2-4 ситиборда в области таганки</p> <p>Креатив общий для лотов Николаямская и Школьная</p> <p>Пример:</p> <div data-bbox="1946 588 2232 839"><p>ПРОДАЖА И АРЕНДА УЧАСТКОВ ОТ 8 ДО 60 ГА</p><p>8(800)533-92-07</p></div>

Точка размещения

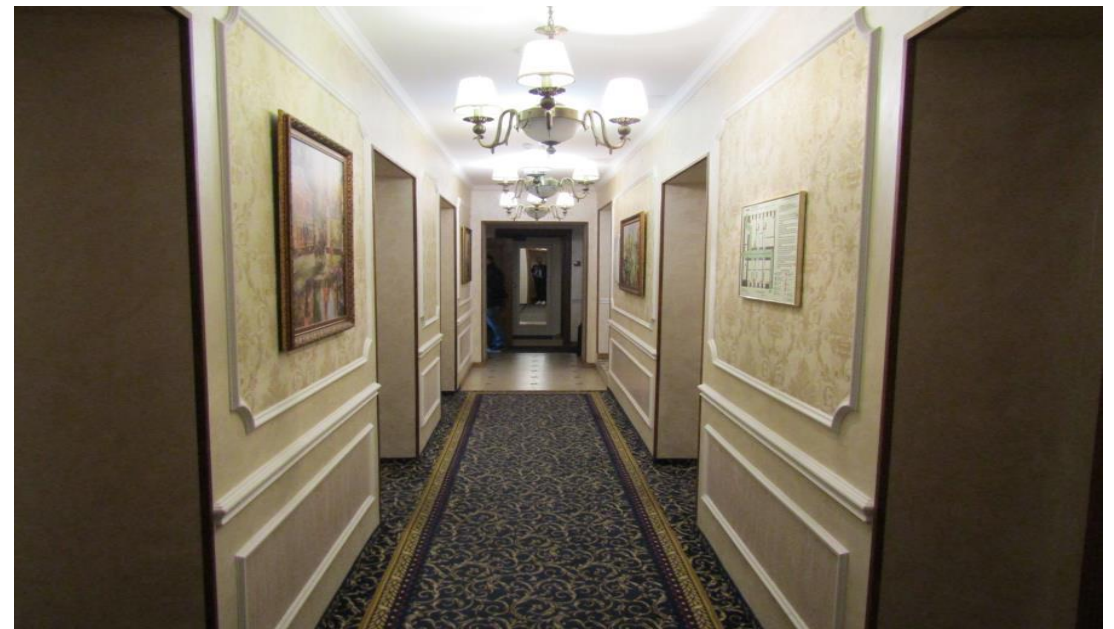
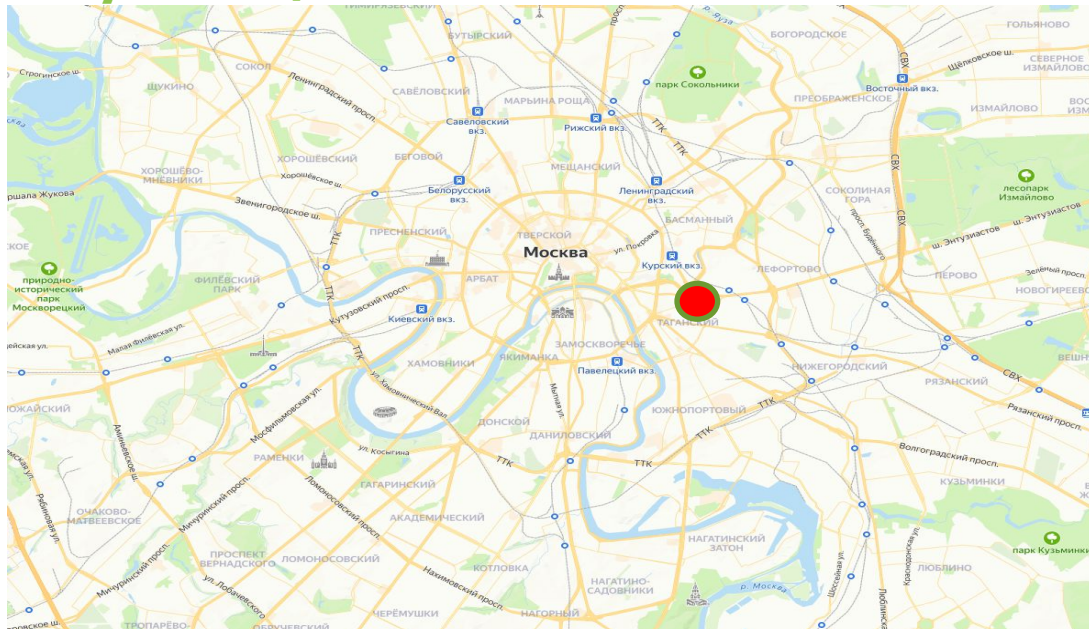


# Г. Москва, ул. Школьная, д. 14/13, стр. 5

Вр-3472420

<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 аренда земельного участка</li></ul>
<b>Начальная стоимость</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>начальная стоимость продажи объекта недвижимости – <b>66 286 500 (без НДС)</b>, 79 543 800 рублей 40 копеек (с НДС)</li><li>величина арендной платы за земельный участок - 666 004 рубля 16 копеек (НДС не облагается)</li></ul>
<b>Срок аренды земельного участка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>11 месяцев со дня подписания акта приема-передачи земельного участка</li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>13 257 300 рублей</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>663 000 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 06.10.2022 № 924-60/2022</li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>09.12.2022</b></li></ul>
<b>Сведения об имуществе</b>	
<b>Кадастровые номера</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельный участок: 77:01:0006030:5771</li><li>объект недвижимости: 77:01:0006030:5003</li></ul>
<b>Площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельный участок: 0,055 га</li><li>объект недвижимости: 476,9 кв. м</li></ul>
<b>Категория земель, ВРИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земли населенных пунктов</li><li>эксплуатация административного здания</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 в Центральном административном округе Таганского района г. Москвы</li><li>непосредственное окружение представлено коммерческой застройкой и многоэтажными жилыми домами, первые этажи которых используются под торговые, офисные цели</li><li>имущество расположено на второй линии ул. Библиотечная, до Садового кольца примерно 1 км</li><li>территория земельного участка благоустроена, огорожена кирпичным забором с металлическими воротами</li><li>объект недвижимого находится в хорошем физическом состоянии, обеспечен всеми инженерными коммуникациями</li><li>объект недвижимого имущества используется третьими лицами в качестве отеля «Рогожский» без правовых оснований</li></ul>
<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>в границах многофункциональной общественной зоны (ГП)</li><li>в зоне охраняемого культурного слоя, зоне строгого регулирования застройки, зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ГП)</li><li>в составе зоны планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения в составе многофункциональной общественной зоны, а также в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения в составе городских общественных центров, транспортно-пересадочных узлов и прилегающих территорий (ГП)</li><li>в границах территориальной зоны сохранения (Ф) (ПЗЗ)</li><li>в районе карстово-суффозионных процессов и в районе потенциальная карстовой опасности - опасной категории (ГП)</li><li>в границах объекта археологического наследия федерального значения «Территория культурного слоя «Рогожской ямской слободы», кон. XVI-XVII вв. н.э.» и в границах выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)», а также в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.Т. Спиридоновой, 1900 г.», по адресу: Андроньевская Б. ул., д. 5, стр. 1 (письмо Департамента культурного наследия города Москвы от 05.04.2022 № ДКН-16-09-1242/22)</li></ul>
<b>Градостроительный потенциал</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>для объектов жилого назначения равен нулю</li></ul>
<b>Предыдущий правообладатель</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>ФГУП «Росразмещение»</li><li>Росимущество</li></ul>

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план (1/2)

Москва, ул Школьная, вл 14/13, стр 5 - 1398

Best use: отель / офис

## Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
CRE <a href="https://cre.ru/">https://cre.ru/</a>	2 недели: 31 октября – 13 ноября
Реестр объектов недвижимости <a href="https://www.restate.ru/">https://www.restate.ru/</a>	Размещение СРМ 2 недели: 31 октября – 13 ноября

## Цифровое и стандартное продвижение

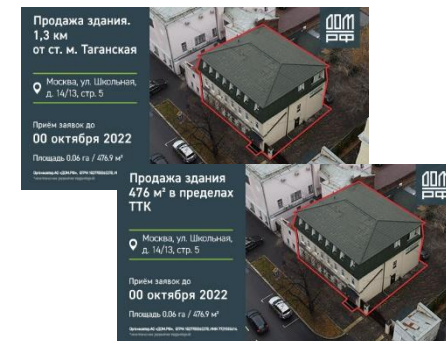
Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс <u>Приоритет продвижения: 2</u>
Использование баннера	Авито, Циан, Яндекс, новостные порталы

### Макет баннера

Основной



Дополнительно



## Задачи подразделениям

### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 26 октября по 2 ноября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

### Рег. развитие


Поездка в префектуру ЦАО 25.11.22

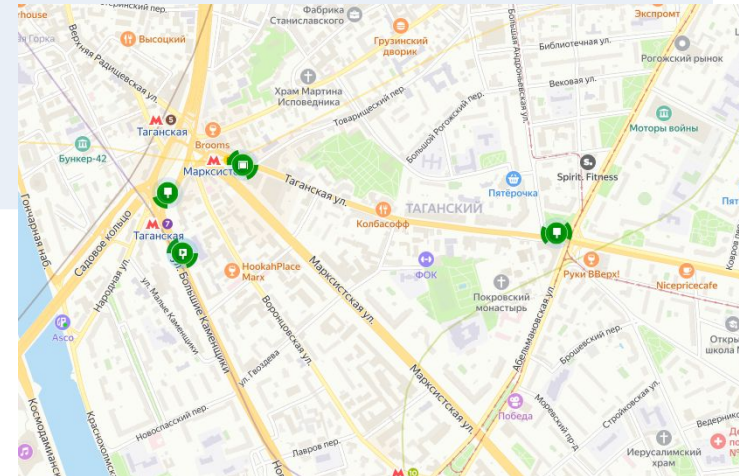


# Маркетинговый план (2/2)

Москва, ул Школьная, вл 14/13, стр 5 - 1398

## Наружная реклама

Формат размещения	Баннер	Билборд
Макет баннера	Продажа здания 476 м2 под арендный бизнес	Рассмотреть 2-4 ситиборда в области таганки  Креатив общий для лотов Николаямская и Школьная
Точка размещения	Рассмотреть возможность размещения в окнах или на ворота 	



# Приморский край, г. Владивосток, ул. Ялтинская, дом 5

Вр-3472524

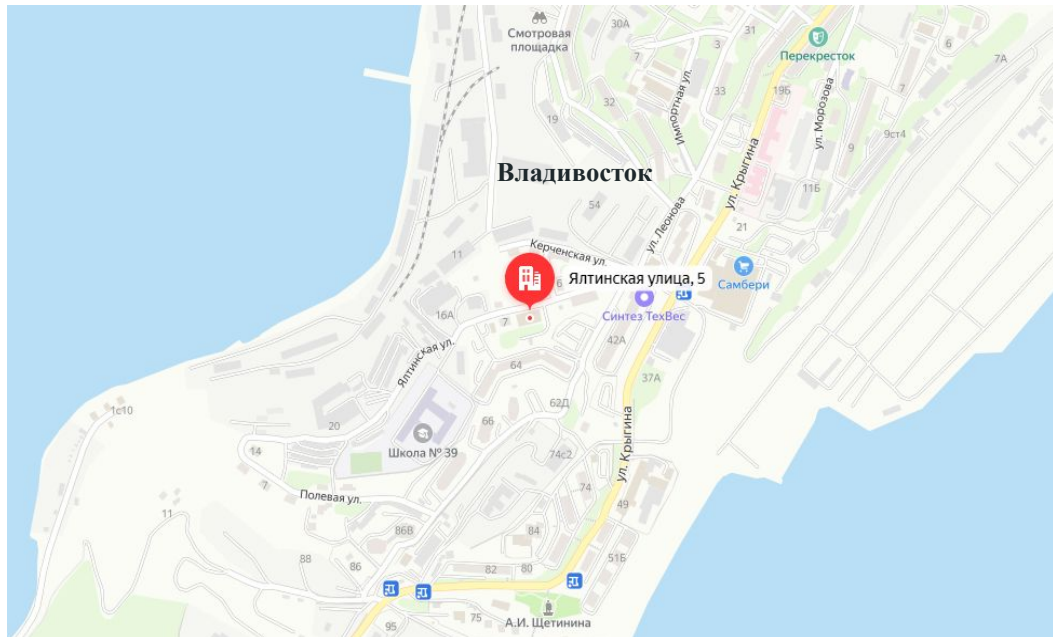
## Условия торгов

<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>15 277 000 рублей (без НДС)</b>, 16 747 200 рублей (с НДС), из которых:<ul style="list-style-type: none"><li>– земельный участок — 7 926 000 рублей, НДС не облагается</li><li>– объект недвижимого имущества – 7 351 000 (без НДС), 8 821 200 рублей (с НДС)</li></ul></li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>3 055 400 рублей</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>153 000 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 07.10.2022 № 02/287-22/5</li></ul>
<b>Компенсация</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>80% на счет ФГУП «Издательство «Наука»</b></li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>09.12.2022</b></li></ul>

## Сведения об Имуществе

<b>Кадастровые номера</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка: 25:28:020037:111</li><li>объекта недвижимого имущества: 25:28:020037:182</li></ul>
<b>Площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка: 0,14 га</li><li>объекта недвижимого имущества: 611,4 кв. м</li></ul>
<b>Категория земель, ВРИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земли населенных пунктов</li><li>для дальнейшей эксплуатации административного здания</li></ul>
<b>Описание имущества</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>имущество расположено в Фрунзенском районе г. Владивосток. Район характеризуется преимущественно коммерческой и многоэтажной жилой застройкой</li><li>имущество расположено внутри квартала. Основная транспортная магистраль – ул. Крыгина находится на расстоянии 300 м. Въезд на территорию осуществляется по асфальтированной дороге со стороны ул. Ялтинская</li><li>земельный участок по периметру частично огорожен металлическим забором, территория охраняется</li><li>рельеф земельного участка ровный, без значительных перепадов высот. Территория земельного участка не благоустроена</li><li>на земельном участке расположено нежилое здание в ветхом состоянии</li><li>имущество не обеспечено сетями инженерно-технического обеспечения</li></ul>
<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>в границах существующей жилой функциональной зоны (ГП)</li><li>в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2) (ПЗЗ)</li><li>в границах зон охраны инженерных коммуникаций (ППТ, ЕГРН)</li><li>в границах зоны регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока</li><li>в границах водоохранной зоны Японского моря</li></ul>
<b>Градостроительный потенциал</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>градостроительный потенциал земельного участка равен нулю</li></ul>
<b>Предыдущий правообладатель</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>ФГБУ «Дальневосточный научный центр физиологии и патологии дыхания»</li><li>Министерство науки и высшего образования Российской Федерации</li></ul>

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план (1/2)

Приморский край, Владивосток, ул. Ялтинская, д. 5 - 7141

**Best use:** арендный бизнес / офис

## Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Primamedia <a href="https://primamedia.ru/">https://primamedia.ru/</a>	4 недели: 31 октября – 28 ноября ( <i>есть договор</i> )
Новости Владивосток - <a href="https://www.newsvl.ru/">https://www.newsvl.ru/</a>	2 недели: 31 октября – 14 ноября 2022 (в ротацию с лотом 8225)

## Цифровое и стандартное продвижение

<b>Стратегия цифрового продвижения</b>	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс <u>Приоритет продвижения: 2</u>
<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 26 октября по 2 ноября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

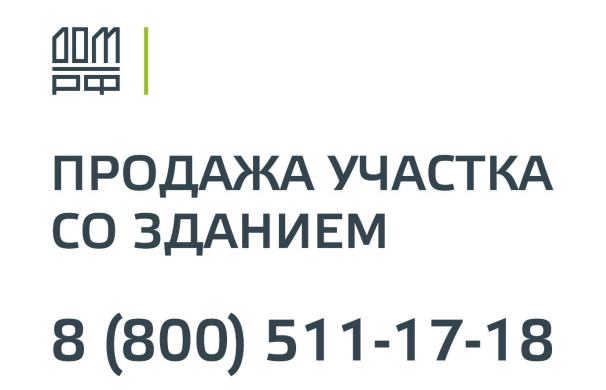

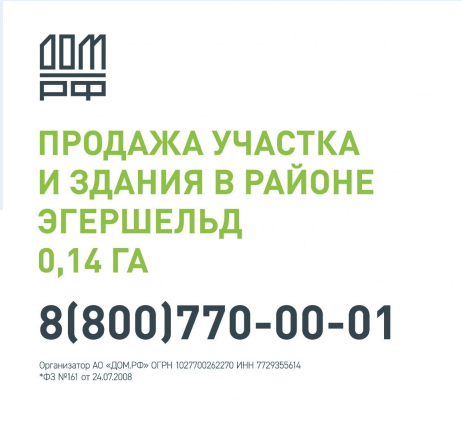
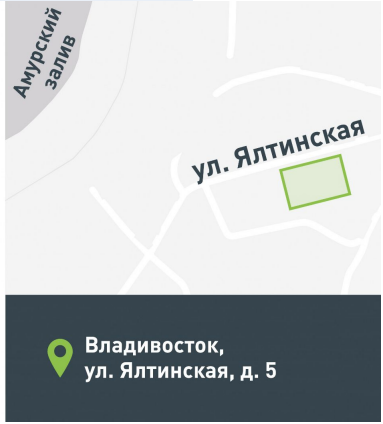
### Рег. развитие

РШ не планируется

# Маркетинговый план (2/2)

Приморский край, Владивосток, ул. Ялтинская, д. 5 - 7141

## Наружная реклама

Формат размещения	Баннер	Билборд
Макет баннера		При необходимости рассмотреть билборд Пример:
Точка размещения	<p><i>Со стороны большей дороги</i></p> 	  <p><small>Организатор АО «ДЗМ РД» ОГРН 1027700262270 ИНН 7729355614 *ФЗ №161 от 24.07.2008</small></p>