

**Лоты на стадии подготовки к вынесению для рассмотрения  
Правлением АО «ДОМ.РФ»  
30.09.2022**

---

# г. Ульяновск, ул. 12 Сентября

Вр-3435308

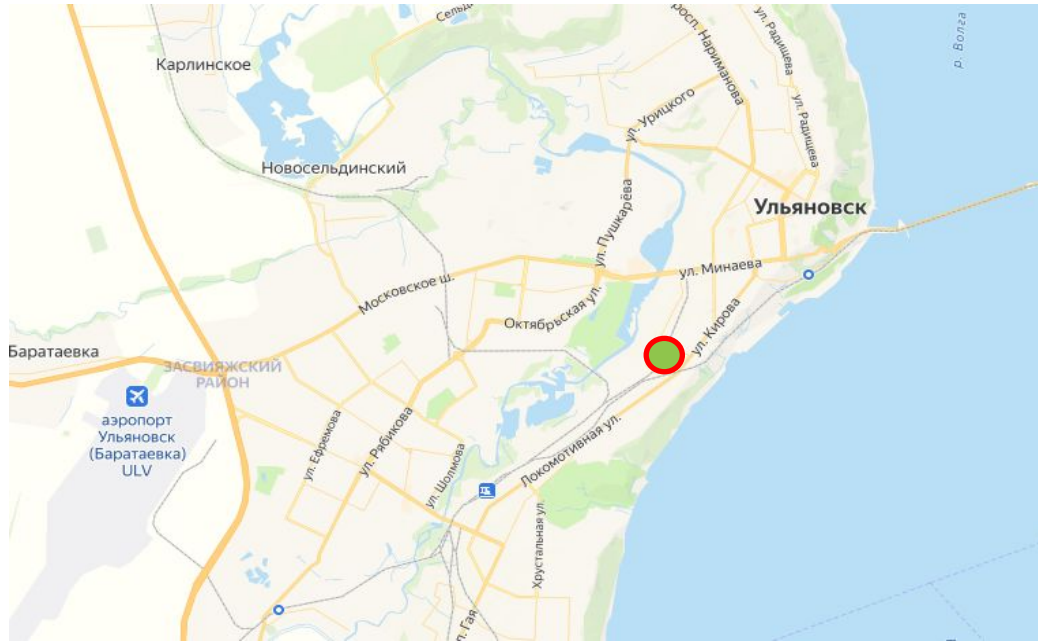
## Условия торгов

Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа земельного участка для жилищного строительства
Начальная стоимость	▪ <b>8 928 000 рублей, НДС не облагается</b>
Шаг аукциона	▪ 90 000 рублей
Сумма задатка	▪ 1 785 600 рублей
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 08.09.2022 № 02/289-22/1
Планируемая дата торгов	▪ <b>18.11.2022</b>

## Общие сведения об имуществе

Кадастровые номера	▪ 73:24:010206:46
Общая площадь	▪ 0,28 га
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ многоквартирные жилые дома выше 6-ти этажей
Описание земельных участков	▪ земельный участок располагается в Железнодорожном районе г. Ульяновск, на второй линии улицы 12 Сентября ▪ непосредственное окружение представлено в основном жилой застройкой ▪ въезд на территорию земельного участка осуществляется по асфальтированной дороге со стороны ул. 12 Сентября ▪ территория земельного участка не огорожена, не благоустроена, присутствует древесно-кустарниковая растительность ▪ объекты инженерной инфраструктуры на земельном участке отсутствуют ▪ на земельном участке частично располагается ограждение, не поставленное на ГКУ, иные объекты недвижимого имущества на земельном участке отсутствуют
Градостроительные характеристики	▪ в границах функциональной зоны 5-16 этажной жилой застройки (ГП) ▪ в границах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж4 (ПЗЗ) ▪ в границах приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Баратаевка) ▪ в границах охранных зон от существующих инженерных сетей
Градостроительный потенциал	▪ составляет 3900 кв. м. многоэтажной жилой застройки
Предыдущий правообладатель	▪ ФГБОУ ВПО «Ульяновский государственный университет» ▪ Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план (1/2)

Ульяновская область, г. Ульяновск, ул.12 Сентября

**Best use:** под жилую застройку

## Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Ulpravda - <a href="https://ulpravda.ru/">https://ulpravda.ru/</a>	4 недели: 10 октября – 6 ноября 2022 (с контрактом 360)
73 Онлайн - <a href="https://73online.ru/news">https://73online.ru/news</a>	4 недели: 10 октября – 6 ноября 2022 (с контрактом 360)

## 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 под жилую застройку**

Ульяновск, ул. 12 Сентября

Приём заявок до **00 октября 2022**

Площадь 0.28 га

Организатор АО «СЗМ.РФ», ОГРН 102770202270, ИНН 7721955414

## Задачи подразделениям

### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 5 по 14 октября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

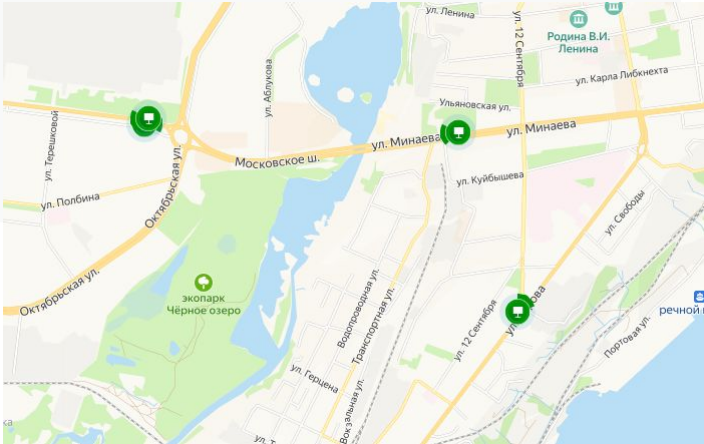
### Рег. развитие

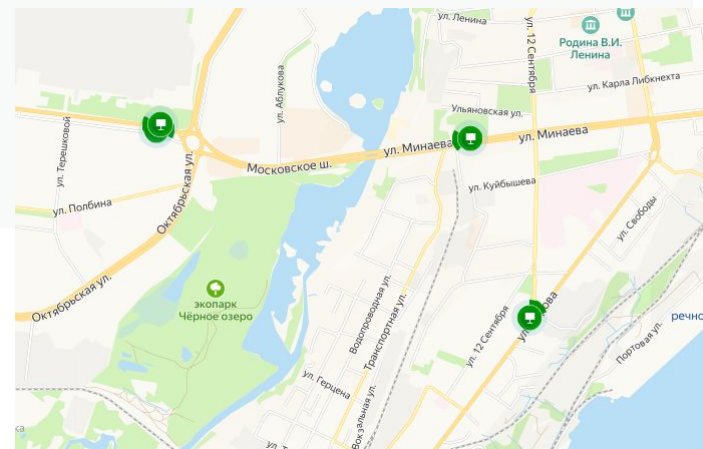
РШ не планируется

# Маркетинговый план (2/2)

Ульяновская область, г. Ульяновск, ул.12 Сентября

## Наружная реклама

Формат размещения	Конструкция	Билборд
Макет баннера	<p><b>Объект не примыкает к дороге</b></p> <p><b>Продвижение Билбордом + региональными площадками</b></p>	<p>Размещение билборда в октябре согласно позициям ниже + подготовка креатива</p> <p>В рамках нового контракта 360</p>
Точка размещения		



# Московская область, город Люберцы, 3-е почтовое отделение, дом 110, корпус 1

Вр-3440081

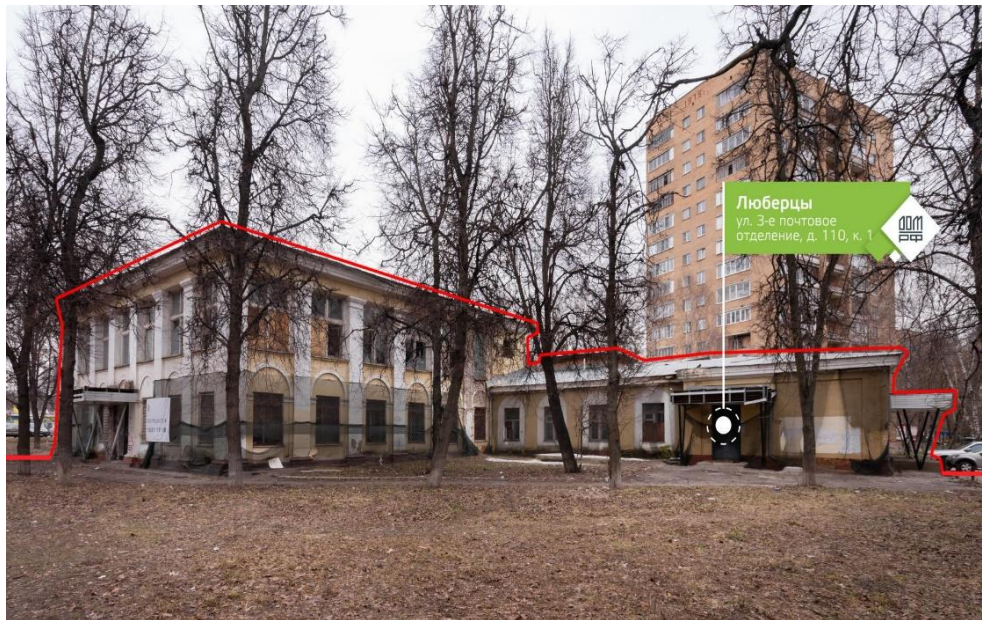
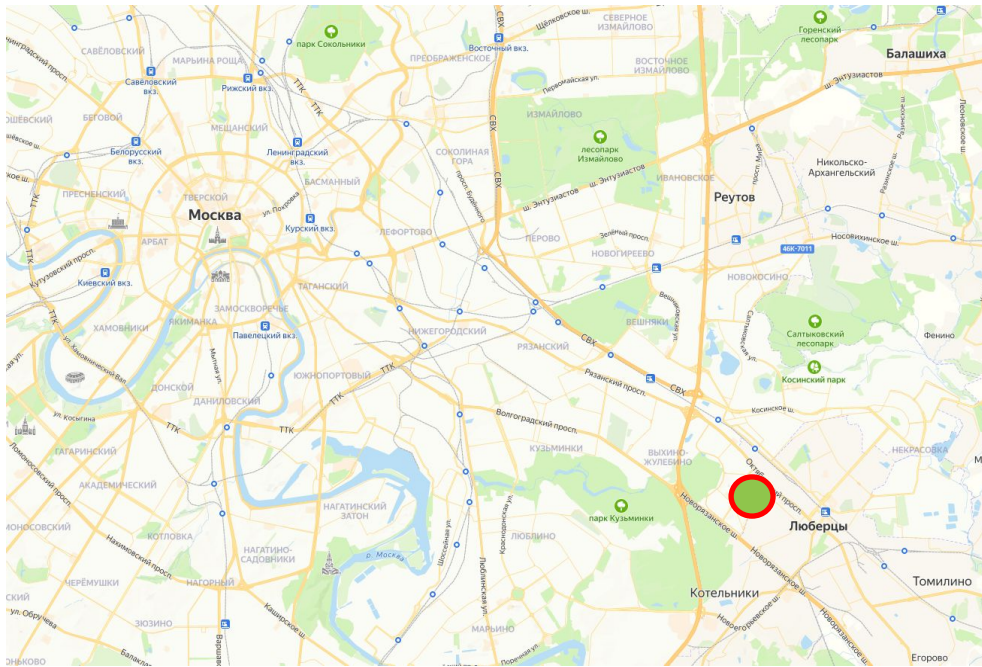
## Условия торгов

<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>54 246 300 рублей (без НДС)</b>, 60 807 100 рублей (с НДС), из которых:<ul style="list-style-type: none"><li>– земельный участок — 21 442 300 рублей, НДС не облагается;</li><li>– объект недвижимого имущества – 32 804 000 рублей (без НДС), 39 364 800 рублей (с НДС)</li></ul></li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>10 849 260 рублей</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>543 000 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 12.09.2022 № 1639/2021</li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>18.11.2022</b></li></ul>

## Сведения об Имуществе

<b>Кадастровые номера</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка 50:22:0010209:76</li><li>объекта недвижимого имущества 50:22:0010208:2799</li></ul>
<b>Площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земельного участка 0,52 га</li><li>объекта недвижимого имущества 1 654 кв. м</li></ul>
<b>Категория земель, ВРИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>земли населенных пунктов</li><li>хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, культурное развитие, религиозное использование, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, рынки, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, спорт</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 Люберецком районе Московской области, на расстоянии 4,7 км от МКАД, расстояние до ближайшей станции метро «Жулебино» - 2 км</li><li>въезд на территорию земельного участка осуществляется со стороны ул. 3-е Почтовое Отделение, ближайшая транспортная магистраль – Октябрьский проспект – на расстоянии 700 м</li><li>земельный участок по периметру не огорожен, не охраняется</li><li>в границах земельного участка проложены транзитные кабельные линии электропередач АО «Мособлэнерго»</li><li>территория земельного участка не благоустроена, присутствует древесно-кустарниковая растительность</li><li>объект недвижимости (нежилое двухэтажное здание с подвалом) находится в неудовлетворительном состоянии - требуется капитальный ремонт, техническое состояние строительных конструкций здания оценивается как ограниченно-работоспособное</li><li>объект недвижимости обеспечен сетями инженерно-технического обеспечения в неудовлетворительном состоянии, подача инженерных ресурсов не осуществляется</li><li>объект недвижимости обеспечен счетчиками электроэнергии – Энергомера, которые неотрывно связаны со зданием и служат для его нормального функционирования</li></ul>
<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>в границах существующей/сохраняемой функциональной «Зоны многоквартирной жилой застройки» («Ж-1») в составе жилых зон (ГП)</li><li>в границах территориальной «Зоны многоквартирной жилой застройки» («Ж-1») с предельной этажностью 17 эт. в составе жилых зон (ПЗЗ)</li><li>в границах приаэродромных территорий военного аэродрома «Чкаловский» (ГПЗУ)</li><li>в пределах внешних границ полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское» (ГПЗУ)</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>ФГАУ «УИСП» Минобороны России</li><li>Министерство обороны Российской Федерации</li></ul>

# Визуализация объекта



# Маркетинговый план (1/2)

Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, Городок Б, Войсковая часть 75360

**Best use:** деловое управление, магазины, общественное питание

## Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Плановый период размещения
Любернет - <a href="https://lubernet.ru/news">https://lubernet.ru/news</a>	2 недели: 10 октября – 23 октября 2022 (с контрактом 360)
Люберецкая панорама - <a href="https://inlubertsy.ru/">https://inlubertsy.ru/</a>	2 недели: 10 октября – 23 октября 2022 (с контрактом 360)
РИАМО в Люберцах - <a href="https://lubertsyriamo.ru/">https://lubertsyriamo.ru/</a>	2 недели: 10 октября – 23 октября 2022 (с контрактом 360)

## 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 здания и участка

Московская обл., Люберцы, ул. 3-е почтовое отделение, д. 110, к. 1

Приём заявок до 00 октября 2022

Площадь 0.52 га/1654 м<sup>2</sup>

Организатор АО «СЭМ-РФ», ОГРН 102770062270, ИНН 772926614

## Задачи подразделениям

### Маркетинг

Запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

### Пресс-служба

Направить релиз для размещения в СМИ с 5 по 14 октября 2022

### Продвижение

Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

### Рег. развитие

РШ запланировано 11.10.22



# Маркетинговый план (2/2)

Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, Городок Б, Войсковая часть 75360

## Наружная реклама

Формат размещения

Баннер

Билборд

Макет баннера



*Баннер размещен лицевой стороной к дороге*

Размещение билборда в октябре согласно позициям ниже + подготовка креатива

В рамках нового контракта 360

Точка размещения

