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

г. Ульяновск, ул. 12 Сентября

Вр-3435308

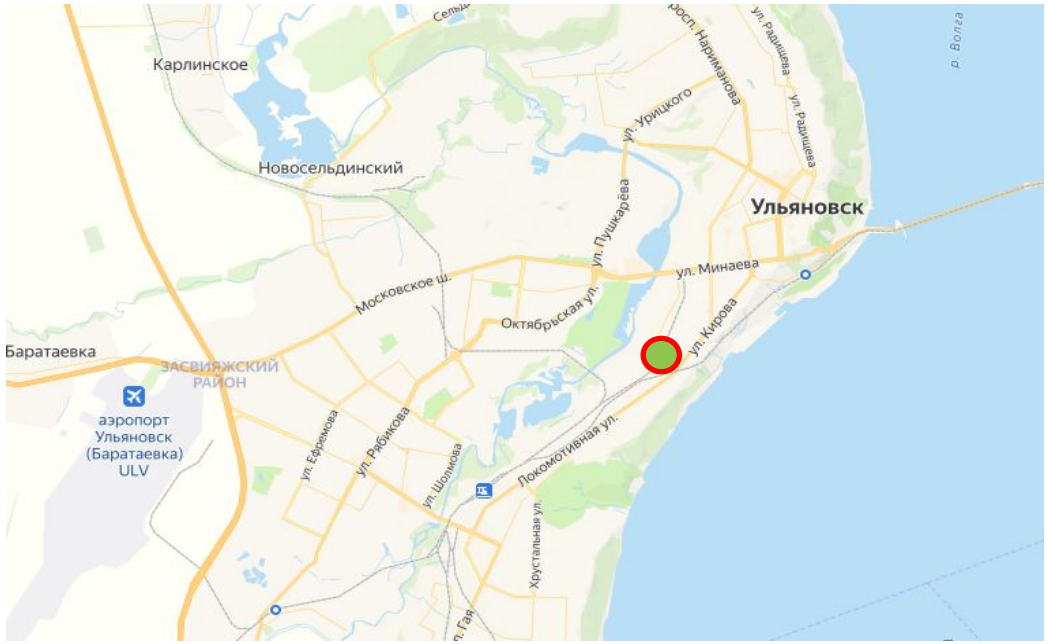
Условия торгов

Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа земельного участка для жилищного строительства
Начальная стоимость	▪ **8 928 000 рублей, НДС не облагается**
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	▪ **18.11.2022**

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

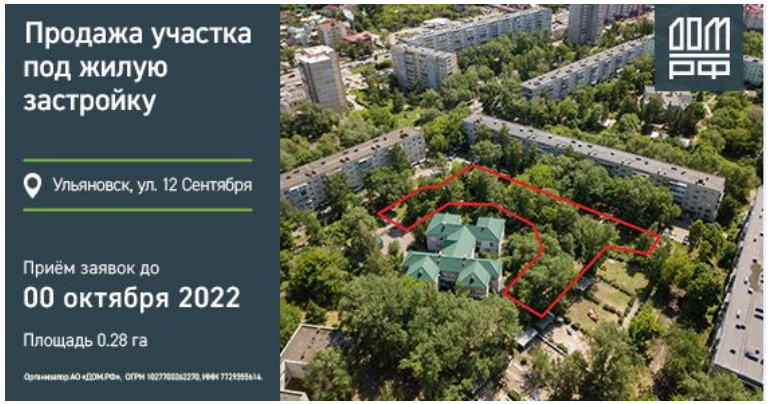
Региональные СМИ

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



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

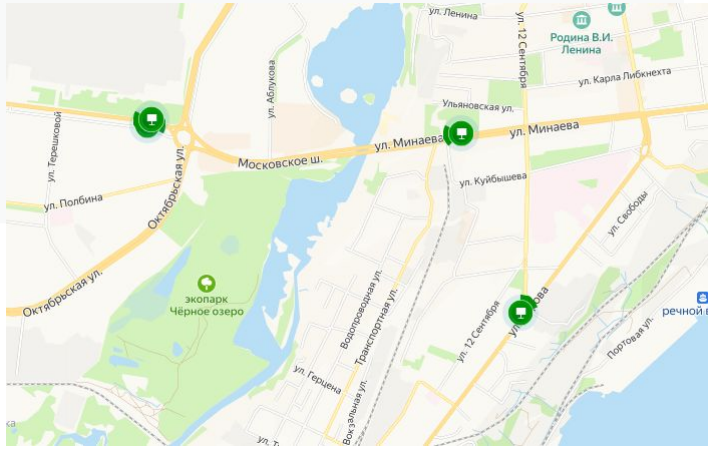
Рег. развитие

РШ не планируется

Маркетинговый план (2/2)

Ульяновская область, г. Ульяновск, ул.12 Сентября

Наружная реклама

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

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

Вр-3440081

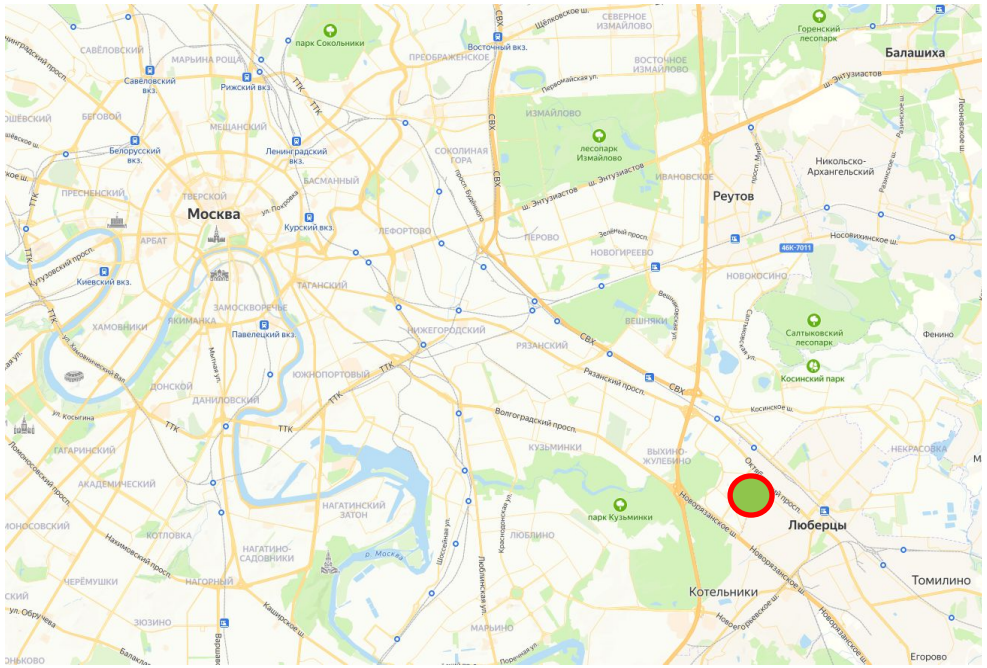
Условия торгов

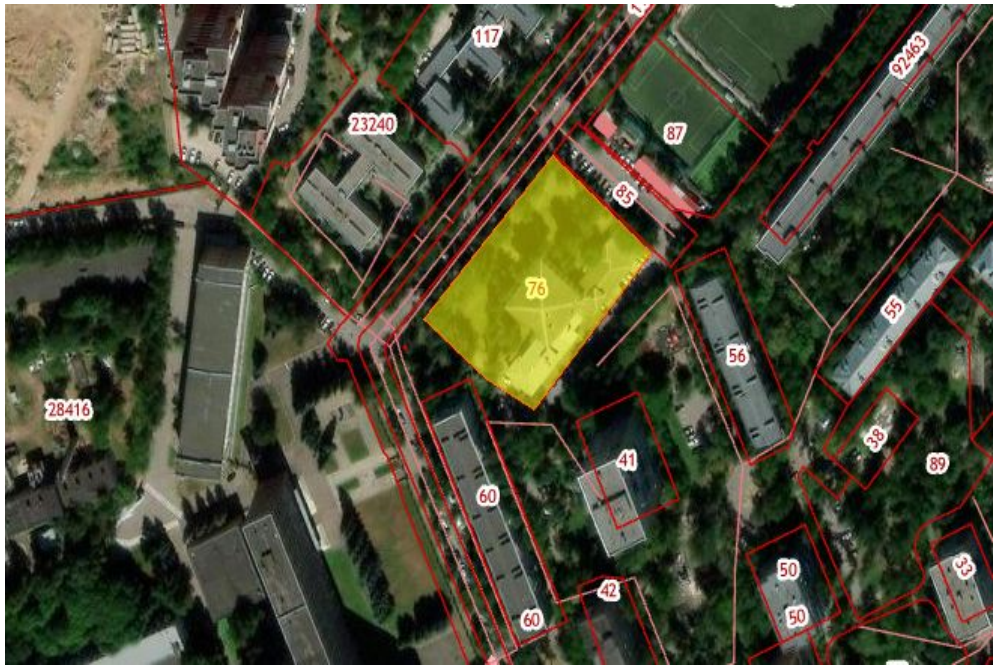
Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа объекта недвижимого имущества и земельного участка
Начальная стоимость	▪ общая стоимость: **54 246 300 рублей (без НДС),** 60 807 100 рублей (с НДС), из которых: – земельный участок — 21 442 300 рублей, НДС не облагается; – объект недвижимого имущества – 32 804 000 рублей (без НДС), 39 364 800 рублей (с НДС)
Сумма задатка	▪ 10 849 260 рублей
Шаг аукциона	▪ 543 000 рублей
Компенсация, %	▪ **80% на счет ФГАУ «УИСП» Минобороны России**
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 12.09.2022 № 1639/2021
Планируемая дата торгов	▪ **18.11.2022**

Сведения об Имуществе

Кадастровые номера	▪ земельного участка 50:22:0010209:76 ▪ объекта недвижимого имущества 50:22:0010208:2799
Площадь	▪ земельного участка 0,52 га ▪ объекта недвижимого имущества 1 654 кв. м
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ 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
Назначение объекта	▪ нежилое
Описание Имущества	▪ имущество расположено в Люберецком районе Московской области, на расстоянии 4,7 км от МКАД, расстояние до ближайшей станции метро «Жулебино» - 2 км ▪ въезд на территорию земельного участка осуществляется со стороны ул. 3-е Почтовое Отделение, ближайшая транспортная магистраль – Октябрьский проспект – на расстоянии 700 м ▪ земельный участок по периметру не огорожен, не охраняется ▪ в границах земельного участка проложены транзитные кабельные линии электропередач АО «Мособлэнерго» ▪ территория земельного участка не благоустроена, присутствует древесно-кустарниковая растительность ▪ объект недвижимости (нежилое двухэтажное здание с подвалом) находится в неудовлетворительном состоянии - требуется капитальный ремонт, техническое состояние строительных конструкций здания оценивается как ограниченно-работоспособное ▪ объект недвижимости обеспечен сетями инженерно-технического обеспечения в неудовлетворительном состоянии, подача инженерных ресурсов не осуществляется ▪ объект недвижимости обеспечен счетчиками электроэнергии – Энергомера, которые неотрывно связаны со зданием и служат для его нормального функционирования
Градостроительные характеристики	▪ в границах существующей/сохраняемой функциональной «Зоны многоквартирной жилой застройки» («Ж-1») в составе жилых зон (ГП) ▪ в границах территориальной «Зоны многоквартирной жилой застройки» («Ж-1») с предельной этажностью 17 эт. в составе жилых зон (ПЗЗ) ▪ в границах приаэродромных территорий военного аэродрома «Чкаловский» (ГПЗУ) ▪ в пределах внешних границ полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское» (ГПЗУ)
Градостроительный потенциал	▪ для объектов жилого назначения равен нулю
Предыдущий правообладатель	▪ ФГАУ «УИСП» Минобороны России ▪ Министерство обороны Российской Федерации

Визуализация объекта





Маркетинговый план (1/2)

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

Best use: деловое управление, магазины, общественное питание

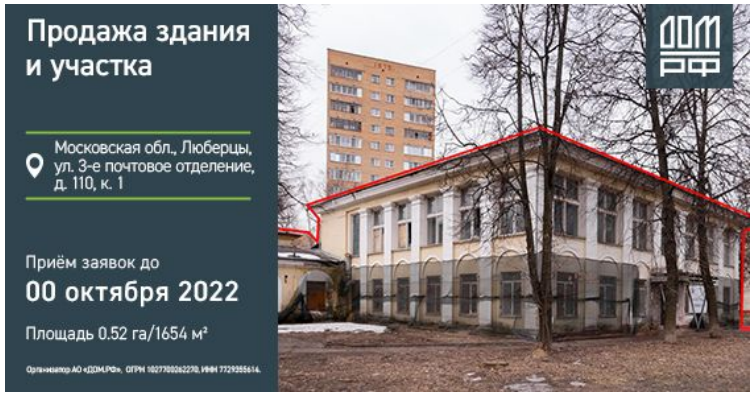
Региональные СМИ

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



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

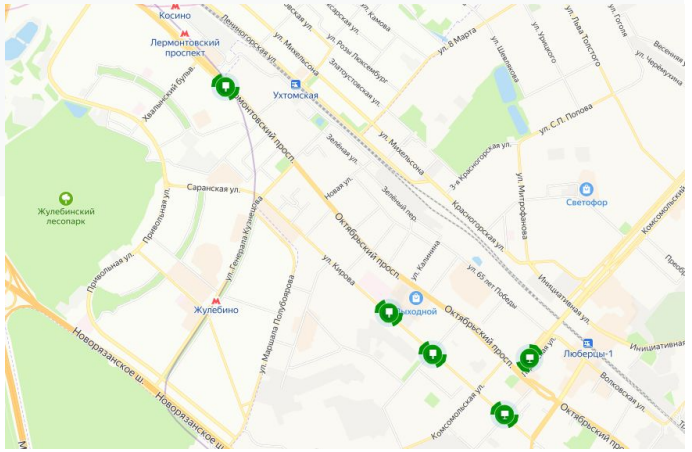
Привлечение инвесторов и обеспечение конкурентных торгов

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