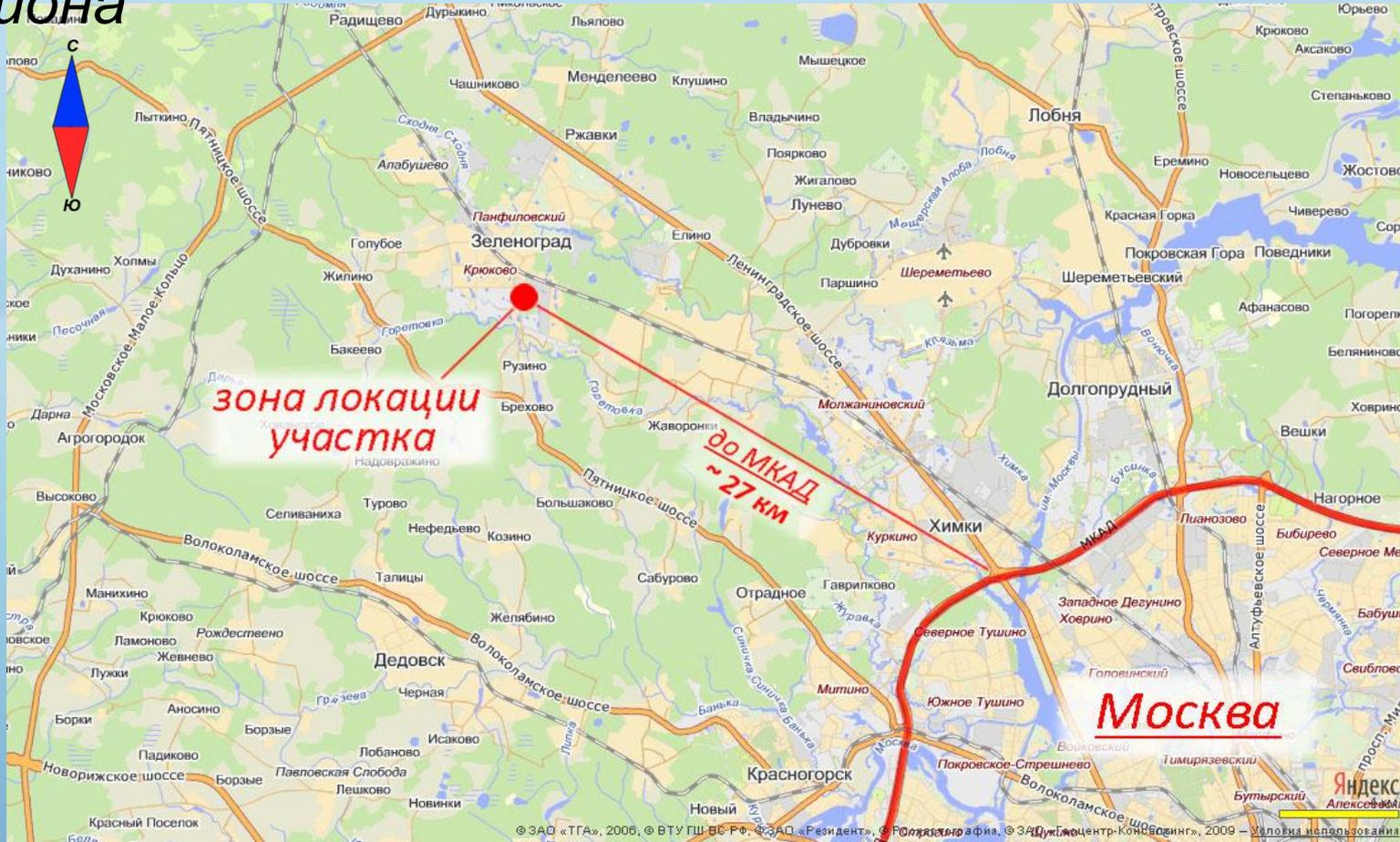


# ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Продажа права  
на заключение договора аренды  
земельного участка для его  
комплексного освоения в целях  
жилищного строительства  
*г. Москва, г. Зеленоград, улица Радио, дом 11*  
*Площадь земельного участка 36,38 га*

*Февраль, 2010*

региона

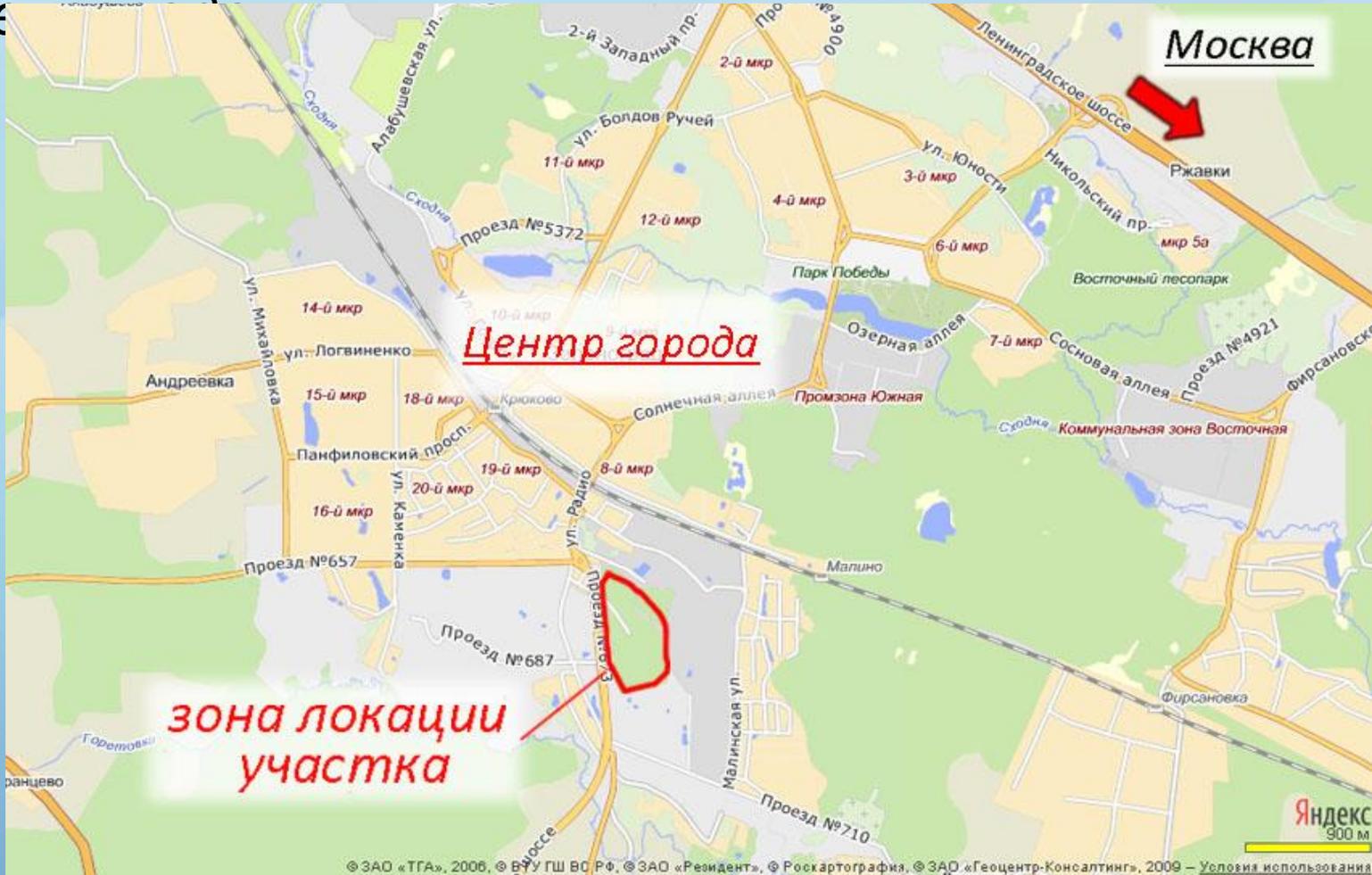


Земельный участок расположен к северо-западу от Москвы, в 27 км по Ленинградскому шоссе от МКАД.

# Местоположение на карте г.

Фонд РЖС

Зеленоград



Участок расположен в 3 км. на юг от центральной части г. Зеленоград.

# Описание земельного

## участка

**Местоположение:** г. Москва, г. Зеленоград, улица Радио, дом 11

**Площадь:** 363 771 кв. м. (36,38 га)

**Кадастровый номер:** 77:10:0007001:45

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Вид разрешенного использования:** коттеджи с участками, малоэтажные таунхаусы, блокированные дома, многоквартирные, многоэтажные жилые здания, городские особняки и малоквартирные элитные жилые здания, жилые помещения в жилых комплексах с обслуживающими функциями, жилые помещения в жилых домах-комплексах с объектами малого бизнеса (земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки; для размещения домов индивидуальной жилой застройки; объекты розничной торговли (продовольственные, непродовольственные группы товаров), объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, за исключением предприятий по ремонту бытовой аппаратуры и приборов, предприятий по производству и ремонту одежды, обуви и других изделий (для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания; объекты обслуживания туристов, в том числе гостиницы (земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц); объекты дошкольного воспитания, объекты начального и среднего общего образования, офисные деловые центры с несколькими функциями, коммерческие объекты, связанные с обслуживанием проживающего населения, досуговые и клубные объекты, развлекательные игровые объекты (боулинг, бильярд и т.д.), амбулаторно-клинические учреждения, крытые спортивные сооружения ограниченного посещения, крытые физкультурно-оздоровительные комплексы, специализированные парки (зоопарки, ботанические сады и т.д.) (земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии).

**Правообладатель земельного участка:** Фонд РЖС

**Вид права на земельный участок:** собственность

**Ограничения, обременения:** отсутствуют

**Наличие объектов недвижимого имущества на земельном участке:** на участке расположены 7 объектов недвижимого имущества, принадлежащих организатору аукциона на праве собственности, в отношении которых организатором аукциона будет обеспечено выполнение работ по сносу в течение 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора аренды

# Фотографии участка

Фонд «РЖС»

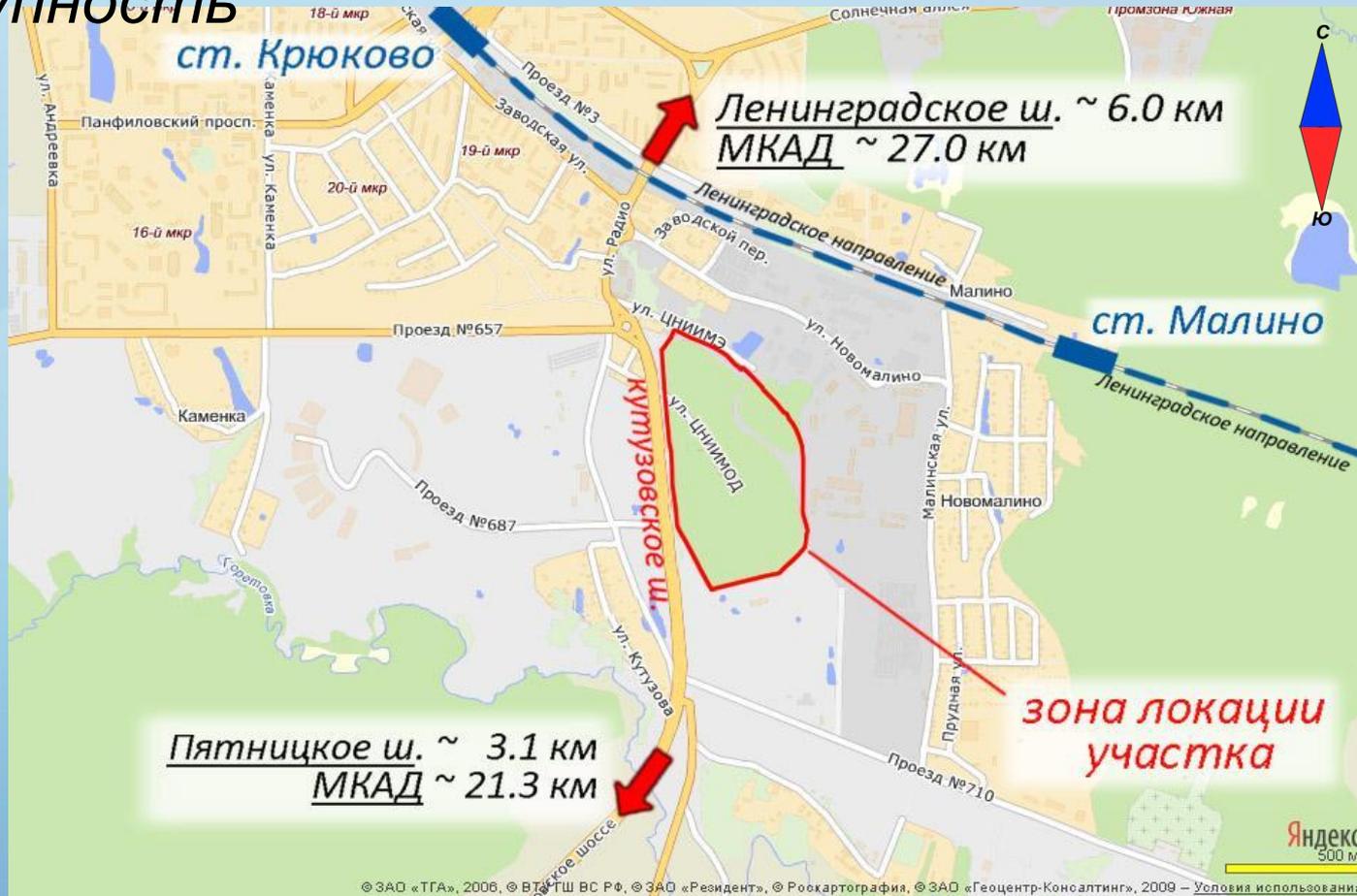


# Окружение земельного участка



Расположение участка является ориентировочным и не может быть использовано для установления границ земельного участка на местности

# Транспортная доступность



Транспортная доступность - хорошая, обеспечена автодорогами и ж/д станциями. Расстояние от участка: до Пятницкого шоссе около 3,1 км., до Ленинградского шоссе около 6 км.

# Документы территориального планирования

Фрагмент карты «Функциональные зоны» в составе Проекта актуализированного Генерального плана г. Москвы на период до 2025 г.



## Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - зоны жилых районов и микрорайонов многоквартирной жилой застройки



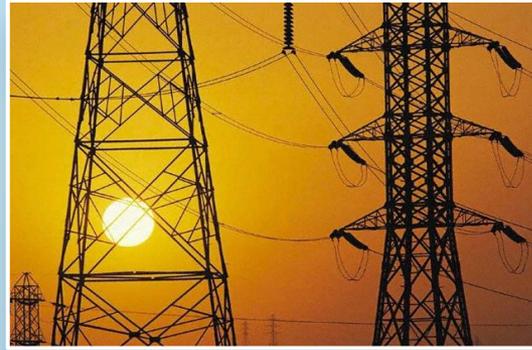
# Предлагаемое использование



## Варианты застройки территории :

- *Жилая застройка*
- *Общественно-деловая застройка*

# Обеспечение инженерной инфраструктурой



Рассматриваемый земельный участок находится в зоне обслуживания ОАО «МОЭСК» филиал «Московские кабельные сети» – электрические сети, ОАО «МОЭК» – сети теплоснабжения, ГУП «Мосводоканал» ПУ «Зеленоградводоканал» – сети водоснабжения/водоотведения.

- **электроснабжение:** осуществляется от сетей ОАО «МОЭСК» в счет платы за технологическое присоединение.
- **Водоснабжение / водоотведение:** для водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства требуется строительство водопроводной сети и канализационного коллектора протяженностью 250-350 метров (по информации ГУП «Мосводоканал» ПУ «Зеленоградводоканал»)
- **теплоснабжение:** точкой подключения к сетям теплоснабжения является тепловая камера (ТК) 26/2. Планируемый объем строительства тепловых сетей от ТК-26/2 до границы земельного участка составит порядка 400 погонных метров (по данным ОАО «МОЭК»).

# Предоставление гарантии на выкуп жилья

Фонд «РЖС»



# Предоставление гарантии на выкуп

## Жилья

1. Фонд «РЖС» предоставляет на аукционах земельные участки для реализации проектов строительства жилья экономического класса.
2. Банки анализируют застройщика и его проект и принимают решение о проектном финансировании жилищного строительства в случае соответствия финансово-экономического состояния застройщика и технико-экономических показателей проекта установленным требованиям. АИЖК подписывает соглашение о фондировании с банком, участвующим в реализации проекта, и определяет объемы фондирования проекта с учетом объема гарантии (оферты) Фонда «РЖС» и лимитов на конкретный банк.
3. Фонд «РЖС» предоставит оферту (в том числе за счет кредита) по выкупу до 25% вводимых площадей в случае соответствия построенного жилья критериям экономического класса (устанавливаются Минрегионом России) и ценам, установленным для такого жилья.
4. АИЖК заключает с банком ряд договоров, обеспечивающих фондирование проекта строительства: договоры целевых займов и договоры купли-продажи закладных по проекту с отсрочкой поставки. Условия целевых займов приближены к условиям получения кредитов в ЦБ РФ и должны быть обеспечены залогом.
5. Банк кредитует застройщика в соответствии с проектом строительства, граждан – участников долевого строительства. Строительные риски принимаются и контролируются банком.
6. Застройщик реализует жилье гражданам, в том числе на этапе строительства по договорам долевого участия. Банк предоставляет кредиты гражданам на участие в долевом строительстве и покупку жилья.
7. По завершении строительства в случае исполнения оферты Фонда «РЖС» по приобретению квартир банк, с которым Фонд «РЖС» заключил договор об открытии кредитной линии, предоставляет Фонду «РЖС» кредиты на покупку жилья с учетом обязательств АИЖК рефинансировать их.
8. АИЖК рефинансирует ипотечные кредиты, выданные гражданам и Фонду «РЖС».
9. Фонд «РЖС» погашает ипотечные кредиты, рефинансированные АИЖК, за счет реализации жилья

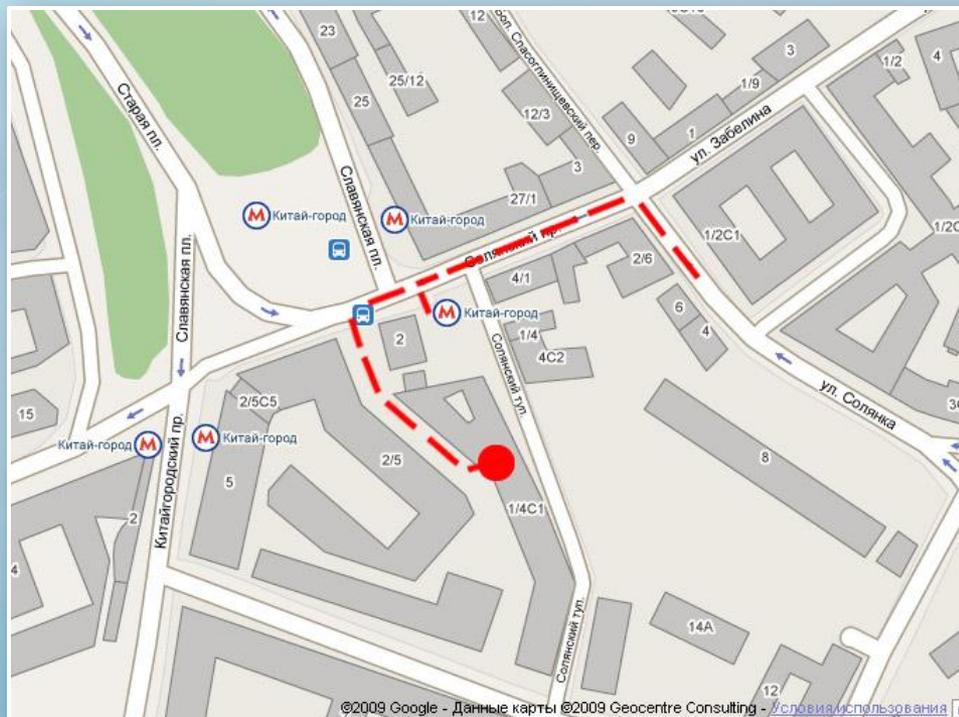
# Преимущества участков

## Основные преимущества участков:

- участок расположен в экологически чистом районе Зеленограда
- хорошая транспортная доступность
- ровный рельеф
- юридическая прозрачность сделки – на основании решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства земельный участок и объекты недвижимого имущества переданы в собственность Фонда «РЖС» в качестве имущественного взноса РФ\*



\* Распоряжения Федерального Агентства по управлению государственным имуществом: № 606-р от 22.06.2009 г.



Прием заявок по адресу:

г. Москва, Славянская площадь, д.4, строение 1, подъезд № 4, каб. 105

Отдел организации и проведения торгов

(495) 685-94-40, доб. 326, 327

E-mail: [torgi@fondrgs.ru](mailto:torgi@fondrgs.ru) [WWW.FONDRGS.RU](http://WWW.FONDRGS.RU)

При разработке презентации использовались картографические материалы с сайтов:

<http://maps.yandex.ru/>; <http://maps.google.ru/>; <http://www.2gis.ru/>