

# ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Продажа права на заключение договора  
аренды земельного участка для его  
комплексного освоения в целях жилищного  
строительства**

Курганская область, г. Курган, район Заозерный  
(площадь 86,3186 га)



# Местоположение земельного участка



- Участок расположен в северо-западной части города Курган, в 7 км от центра, в перспективном, развивающемся районе.
- Вблизи участка расположены: озеро Левашово, озеро Черное, «Курган-парк», «Ледовый дворец».

**Местоположение (адрес):** Россия, Курганская область, г. Курган, район Заозерный



# Описание земельного участка

- **Кадастровый номер:** 45:25:020307:7.
- **Категория земель:** земли населенных пунктов.
- **Вид разрешенного использования:** для перспективного развития жилья и объектов соцкультбыта любого типа.
- **Площадь земельного участка:** 863 186 кв. м.
- **Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано.
- **Сведения о государственной регистрации права собственности Фонда «РЖС»:** свидетельство о государственной регистрации права от 13.08.2010 серия 45 АА 144971.
- **Наличие объектов недвижимого имущества:** на земельном участке расположен 1 (один) объект незавершенного строительства со степенью готовности 0-15% (свайное поле), площадь застройки: 5964,4 кв.м.



# Окружение земельного участка

**Север:** расположен жилой поселок «Чистое поле» (ИЖС).

**Юг:** жилые микрорайоны города (многоэтажная застройка).

**Запад:** участок граничит с земельными участками, предоставленными для производственных целей (автомойка, АГЗС, автоцентр), за ними микрорайон Рябково, также расположены жилые микрорайоны города (многоэтажная застройка).

**Восток:** расположен жилой поселок «Чистое поле» (ИЖС).

**Транспортная доступность:** Участок расположен примерно в 750 м от главной магистрали этого района – проспект Маршала Голикова – соединяющей данную территорию с центром города. До железнодорожной ветки – около 1,5 - 2 км.



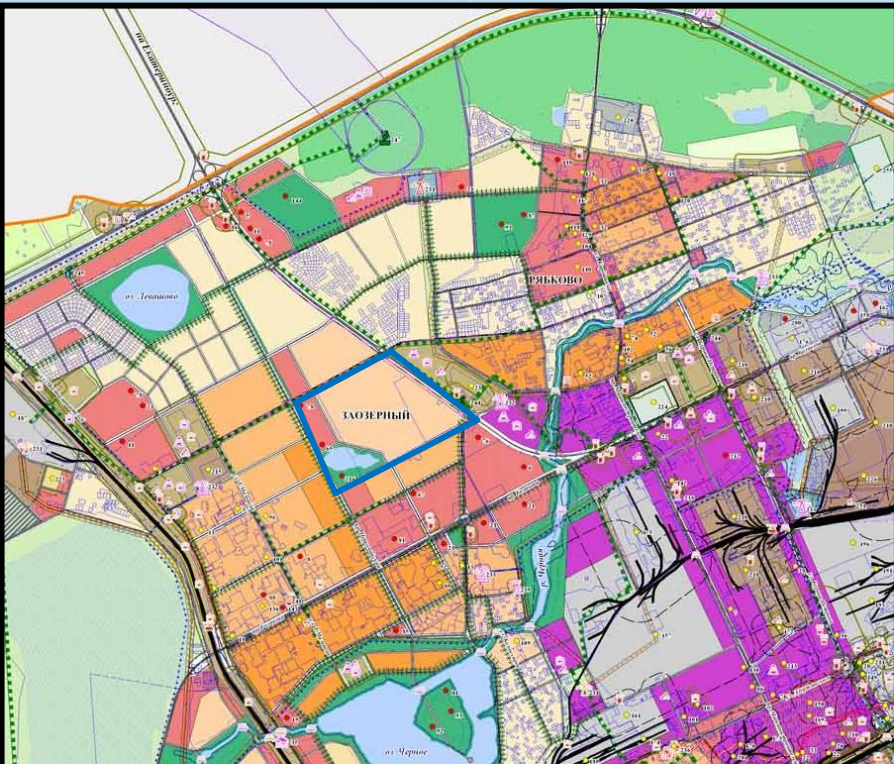
# Фотографии земельного участка





# Документы территориального планирования

## Фрагмент «Основной чертеж генерального плана муниципального образования город Курган» в составе корректировки Генерального плана



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### ГРАНИЦЫ

- Граница муниципального образования города Кургана
- Границы земельных участков

#### ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Жилой застройки повышенной этажности (выше 9 этажей)
- Многоэтажной жилой застройки (6-9 этажей)
- Многоэтажной жилой застройки (6-9 этажей) (район запрещения нового жилого строительства и реконструкции по техническим условиям)
- Среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)
- Среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей) на отдаленную перспективу (50 лет)
- Малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей)
- Индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
- Индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) (район запрещения нового жилого строительства и реконструкции по техническим условиям)
- Индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) на перспективу
- Застройки сестного проживания
- Застройки сестного проживания (район запрещения нового жилого строительства и реконструкции по техническим условиям)
- Общественно-деловая зона
- Общественно-деловая зона на перспективу
- Многофункционального назначения
- Производственного и коммунально-складского назначения
- Производственного и коммунально-складского назначения на перспективу
- Промышленности
- Коммунально-складского назначения
- Добычи полезных ископаемых
- Объектов инженерной инфраструктуры

- Транспортной инфраструктуры
- Рекреационная зона
- Учреждений отдыха и туризма
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Сельскохозяйственного производства
- Животноводства
- Ритуального назначения
- Складирования и хранения отходов
- Оборонного назначения
- Зона акваторий
- Зона природных территорий

#### САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ И ОХРАНЫЕ ЗОНЫ

- ОЗ инженерной инфраструктуры
- СЗЗ объектов общественно-делового назначения
- СЗЗ объектов производственной инфраструктуры
- СЗЗ объектов сельскохозяйственной инфраструктуры
- СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры
- СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры
- СЗЗ объектов специального назначения
- СЗЗ закрытых объектов специального назначения
- Прибрежная защитная полоса
- Водозащитная зона
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Береговая полоса

#### ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Подкачивающая станция 220 кВ
- Подкачивающая станция 220 кВ (проект)
- Подкачивающая станция 110 кВ
- Подкачивающая станция 110 кВ (проект)
- Подкачивающая станция 35 кВ
- Электростанция (проект)
- Теплоэлектростанция (проект)
- Теплоэлектростанция (проект)
- Котельная
- Канализационная насосная станция
- Канализационная насосная станция (проект)
- Главная канализационная насосная станция (проект)
- Канализационные очистные сооружения (проект)
- Газораспределительная станция
- Газораспределительный пункт
- Газораспределительный пункт (проект)
- Автоматическая телефонная станция
- Тепловая перекачивающая насосная станция (проект)
- Тепловая перекачивающая насосная станция

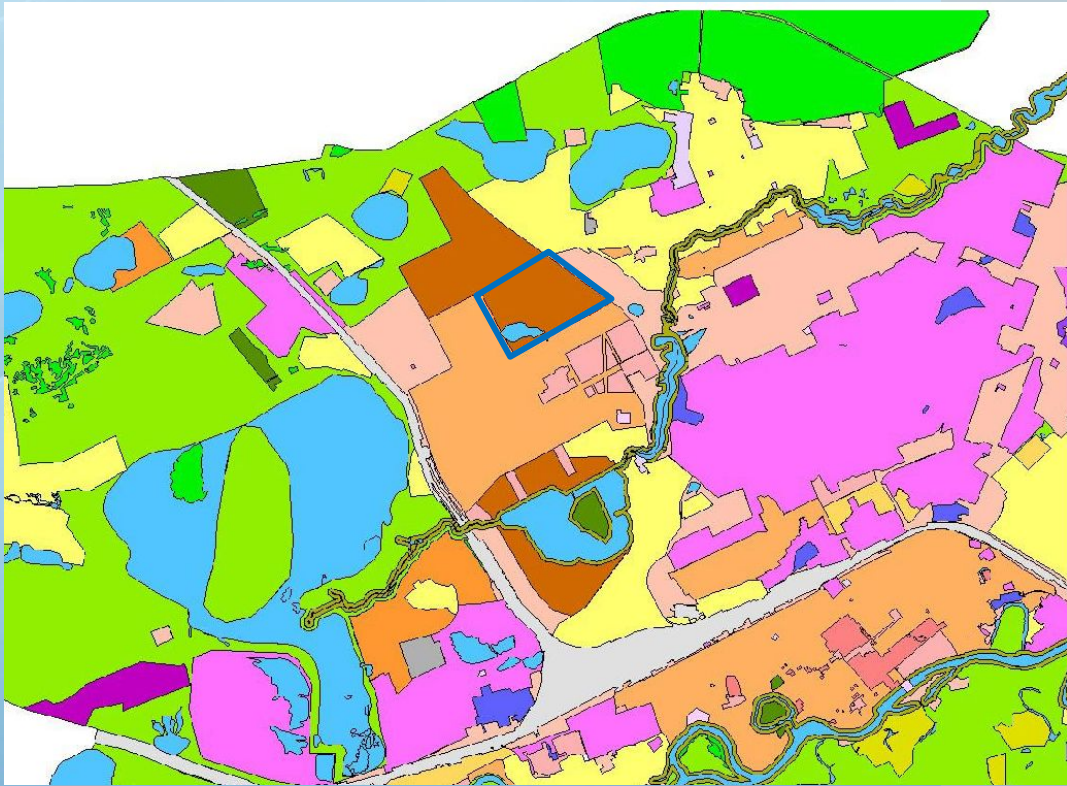
#### ТЕРРИТОРИИ ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

- Проектируемая граница затопления
- Территории, требующие мероприятий по защите от затопления наводновыми водами

Граница земельного участка

# Документы территориального планирования

Фрагмент «Карты градостроительного зонирования» в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования город Курган, утвержденных Решением Курганской городской Думы от 15.04.2009 №87



— Граница земельного участка

ВОДА	ВОДОЕМЫ
БО	ЗОНА ПОЛИГОНА ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ
Ж.1	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
Ж.2	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 3-5 ЭТАЖЕЙ
Ж.3	ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
Ж.4	ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
Ж.5	ЗОНА САДОВОДНИЧЕСКИХ И ОГОРОДНИЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ
ЗВ	ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Ж4 – зона перспективной жилой застройки в соответствии с ПЗЗ предназначена для перспективного развития жилья любого типа. Определение типов застройки, видов разрешенного использования с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания.



# Обеспечение инженерной инфраструктурой

## **Электроснабжение**

Технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «ЭнергоКурган» возможно осуществить от новой ПС 110/10 кВ «Левашово», строительство которой запланировано в инвестиционной программе ОАО «ЭнергоКурган» на 2012-2013 гг.



## **Теплоснабжение.**

Для обеспечения теплоснабжением объектов строительства рекомендуется осуществить подключение к тепловым сетям ОАО «Курганская генерирующая компания».

Утверждена плата за подключение к тепловым сетям ОАО «Курганская генерирующая компания» в размере 9 065,57 тыс. руб. /Гкал/ч с НДС. (Постановление Администрации г. Курган от 10.02.2010г № 1423).



## **Водоснабжение и водоотведение.**

Для водоснабжения объектов строительства рекомендуется осуществить подключение к сетям МУП «Курганводоканала».

Для водоотведения объектов строительства рекомендуется осуществить подключение к сетям МУП «Курганводоканала».

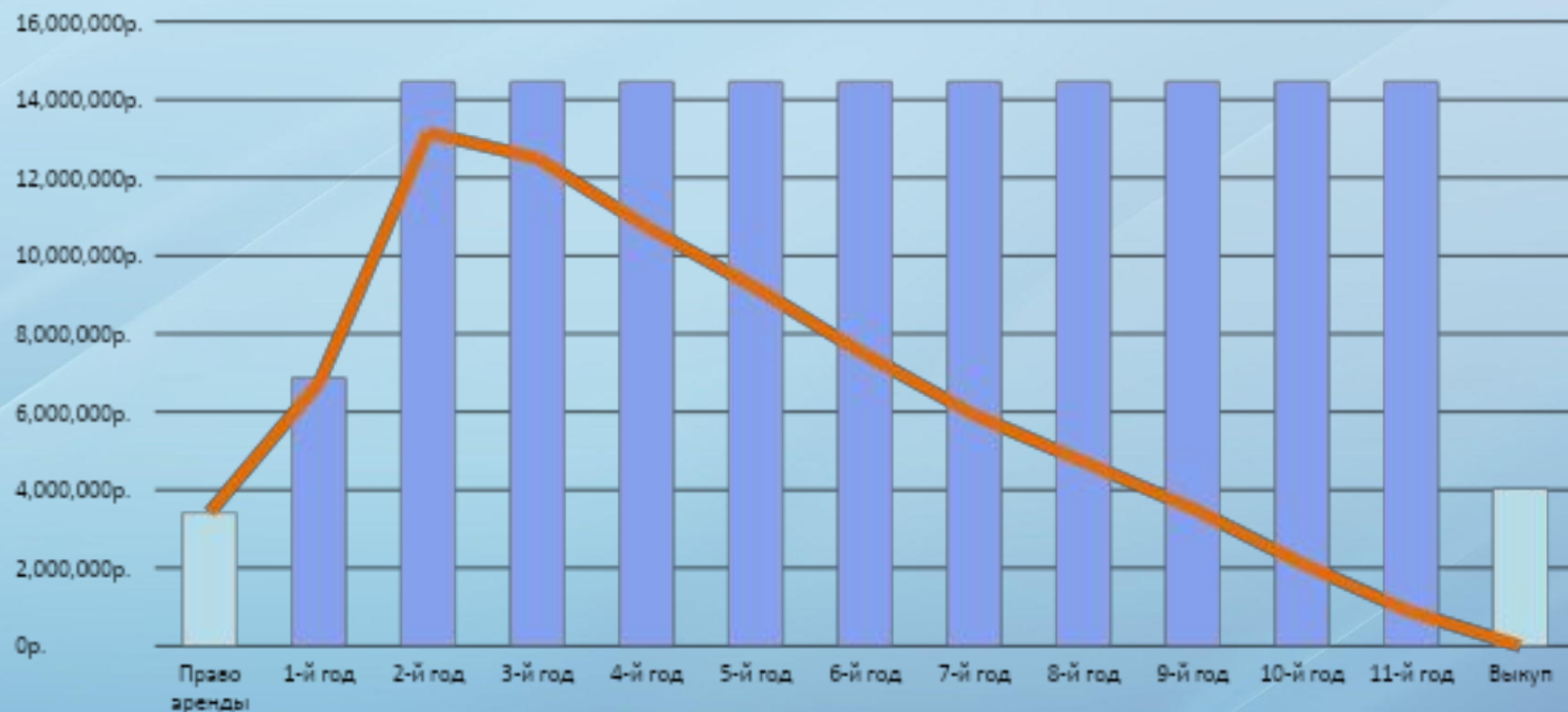




# Основные условия повторного аукциона

- **Начальная цена** права на заключение договора аренды составляет **3 422 000 (три миллиона четыреста двадцать две тысячи)** рублей, в том числе НДС 18%.
- Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») составляет **100 000 (сто тысяч)** рублей.
- **Сумма задатка** составляет: **3 422 000 (три миллиона четыреста двадцать две тысячи)** рублей.
- Аукцион проводится в открытой по составу участников и форме подачи предложений о цене права на заключение договора аренды.
- Место проведения аукциона: г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, центральный подъезд, к. 321.
- Место приема заявок: г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, подъезд № 4, к. 105.
- **Начало приема** заявок: 29 августа 2011 г. в 11 часов 00 минут.
- **Окончание приема** заявок: 27 сентября 2011 г. в 18 часов 00 минут.

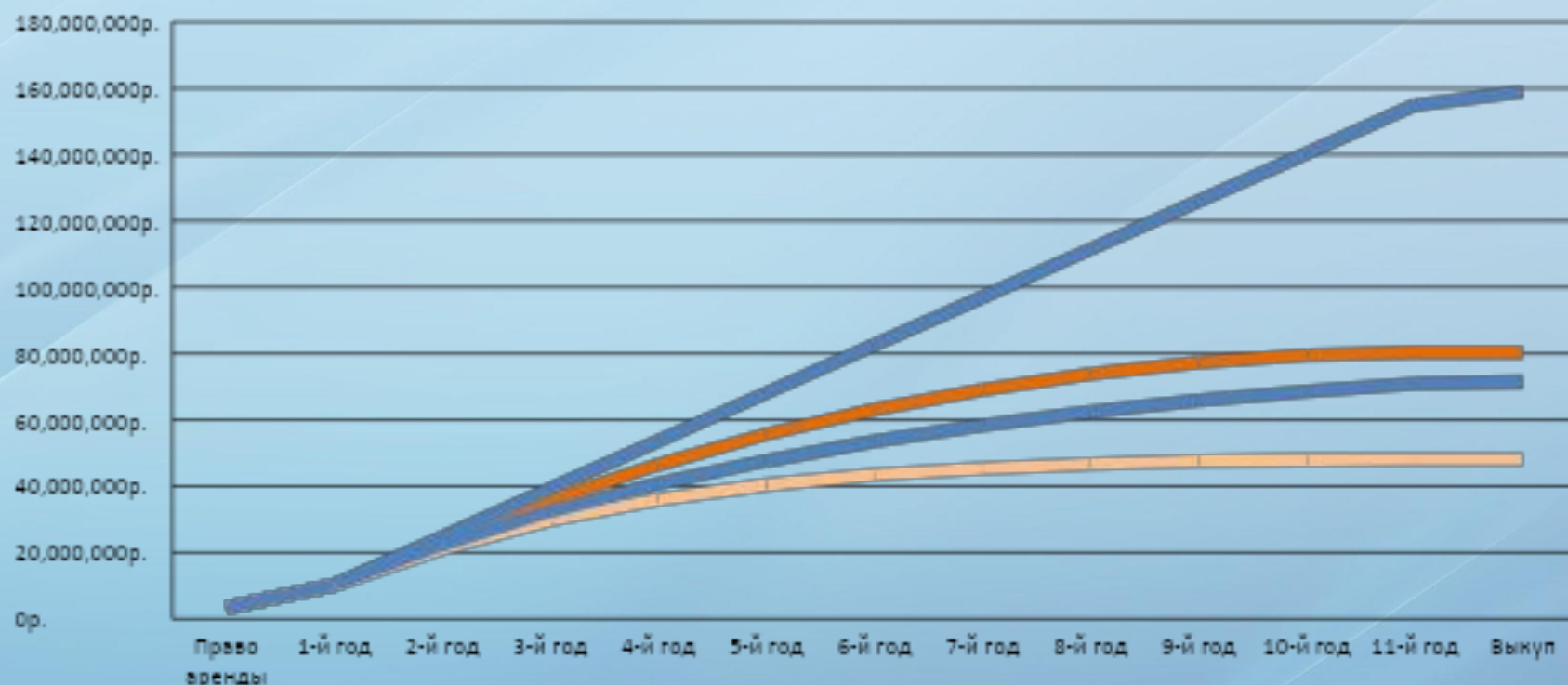
Сравнение плановых арендных платежей по участку по адресу: г. Курган, р-н Заозерный (86 га) с платежами с учетом передачи части территории участка в государственную, муниципальную и частную собственность в ходе реализации проекта комплексного освоения



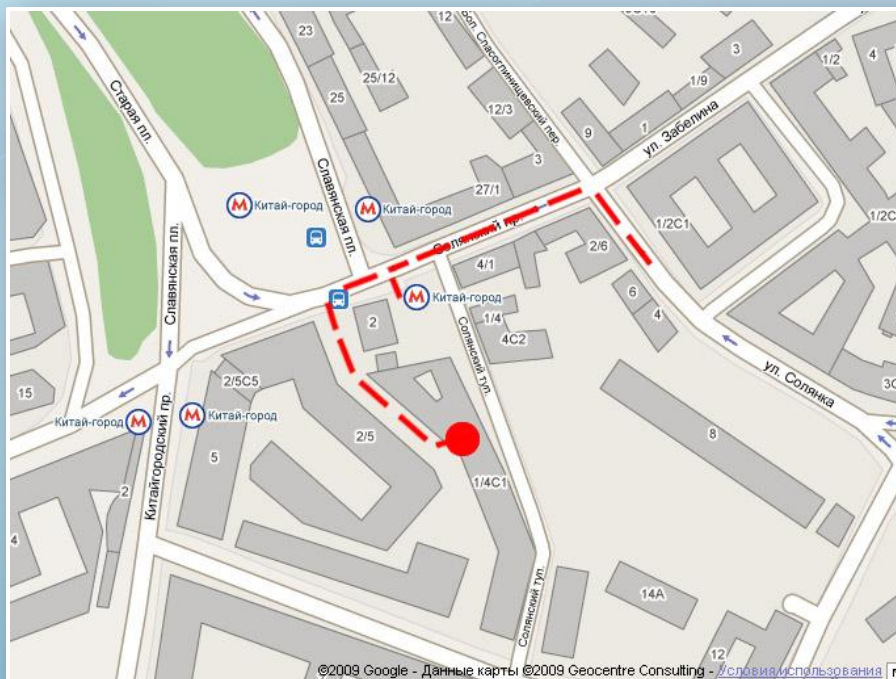
- Плановые арендные платежи за земельный участок в соответствии с исходным договором аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, руб.
- Плановые арендные платежи за образованные земельные участки с учетом передачи (продажи) части земельных участков в публичную (частную) собственность, руб.



Сравнение плановых платежей по земельному участку по адресу: г. Курган, р-н Заозерный (86 га) с платежами с учетом передачи части территории участка в государственную, муниципальную и частную собственность в ходе реализации проекта комплексного освоения (накопленным итогом)



- Платежи за земельный участок с учетом передачи части территории участка в государственную, муниципальную и частную собственность в ходе реализации проекта комплексного освоения (накопительным итогом), руб.
- Плановые платежи за земельный участок (накопительным итогом), руб.
- Платежи за земельный участок с учетом передачи части территории участка в государственную, муниципальную и частную собственность в ходе реализации проекта комплексного освоения (накопительным итогом), с учетом дисконтирования, руб.
- Плановые платежи за земельный участок (накопительным итогом), с учетом дисконтирования, руб.



Прием заявок по адресу:

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

Департамент продаж

(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/>