

**Лоты на стадии подготовки к вынесению для рассмотрения
Правлением АО «ДОМ.РФ»
02.09.2022**

Московская область, Истринский район, г. Истра, в восточной части (КРТ)

Вр-3393130

Условия торгов

Способ проведения торгов	<ul style="list-style-type: none">аукцион в электронной форме
Предмет торгов	<ul style="list-style-type: none">право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельных участков (с одновременным заключением договора аренды)
Срок реализации проекта КРТ, аренды	<ul style="list-style-type: none">5 лет со дня подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории
Начальная цена права заключения договора КРТ	<ul style="list-style-type: none">21 660 786 рублей (без НДС)
Размер арендной платы	<ul style="list-style-type: none">306 рублей 81 копейка за 1 кв. м площади земельных участков в год, НДС не облагается
Сумма задатка	<ul style="list-style-type: none">4 332 157 рублей 20 копеек
Шаг аукциона	<ul style="list-style-type: none">217 000 рублей
Срок экспозиции	<ul style="list-style-type: none">не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 15.07.2022 № 02/4953-21/41
Планируемая дата торгов	<ul style="list-style-type: none">11.11.2022

Сведения об Имуществе

Кадастровые номера	<ul style="list-style-type: none">50:08:0010208:12, 50:08:0010207:12
Площадь	<ul style="list-style-type: none">7,06 га
Категория земель, ВРИ	<ul style="list-style-type: none">земли населенных пунктовпредпринимательство
Описание земельных участков	<ul style="list-style-type: none">непосредственное окружение земельных участков представлено индивидуальными жилыми домами и незастроенными территориямиземельные участки по периметру не огорожены, не охраняются. Подъезд к территории осуществляется по грунтовой дорогерельеф земельных участков ровный без значительных перепадов высот. Территория земельных участков покрыта травой
Градостроительные характеристики	<ul style="list-style-type: none">за границами населенных пунктов, в границах многофункциональной общественно-деловой зонытерритория земельных участков отнесена к зоне КУРТ-45 с ограничением этажности в 5 этажейчастично в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения – ансамбля Ново-Иерусалимского монастыря XVII-XIX вв. (земельный участок с кадастровым номером 50:08:010208:12)в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Религиозно-историческое место: Русская Палестина» с режимом Р-5частично в границах охранных зон линий электропередаччастично в границах охранных зон и минимальных расстояний водопровода и напорной бытовой канализации (земельный участок с кадастровым номером 50:08:010208:12)частично в границах санитарного разрыва от территории гаражей (земельный участок с кадастровым номером 50:08:0010207:12)
Условия комплексного развития территории	<ul style="list-style-type: none">перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству:<ol style="list-style-type: none">торгово-развлекательный центр, предусмотренный проектом планировки территорииобъекты инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство которых предусмотрено документацией по планировке территориинежилые здания и/или сооружения, предусмотренные проектом планировки территорииминимальная площадь объектов на территории земельных участков – не менее 7 000 кв. ммаксимальная площадь объектов на территории земельных участков – не более 14 000 кв. м
Предыдущий правообладатель	<ul style="list-style-type: none">РосимуществоРоссийская Федерация

Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Земельный участок расположен в районе с благоприятной экологической обстановкой. В ближайшем окружении незастроенные земельные участки и индивидуальная жилая застройка.

Хорошая транспортная доступность: расположение на первой линии одной из главных улиц города, близость ЦКАД - 5 км, близость ж/д станции Истра-1 и остановок общественного транспорта

КРТ: Земельный участок под коммерческую застройку.

Классическое продвижение

Рoad-шоу	Рег развитие: Согласовать дополнительное road шоу. Предыдущее проведено очно 20.06.2022.
Пресс релизы	Истра.рф (интернет-портал) https://истра.рф/ , Истринские вести (печатное СМИ + интернет-портал) https://in-istra.ru/ PR: Направить релиз для размещения в СМИ с 07 по 16 сентября 2022

Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Истра.рф
Плановый формат размещения	1) Баннер на главной
Плановый период размещения	1) 4 недели: 19 сентября - 16 октября (сроки на утверждении с площадкой)


Цифровое и Стандартное продвижение

Стратегия цифрового продвижения	Стратегия КРТ: мин.300 кликов, 50 тысяч показов на сайтах и в Яндекс + Программатик на фед. СМИ (РБК, РИА, Лента) нет звонков,
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение

Текст баннера	Нет текста баннера	
Точка размещения баннера	Участок не примыкает к дороге	Рекламный щит при наличии и возможности
Макет баннера	Нет макета	

Баннер цифрового продвижения

Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ	
Макет баннера		Креатив КРТ

Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

Псковская область, г. Псков, ш. Крестовское (КРТ)

Вр-3393319

Условия торгов

Способ проведения торгов	<ul style="list-style-type: none">аукцион в электронной форме
Предмет торгов	<ul style="list-style-type: none">право заключения договора о комплексном развитии территории в границах земельных участков (с одновременным заключением договора аренды)
Срок реализации проекта КРТ, аренды	<ul style="list-style-type: none">10 лет со дня подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории
Начальная цена права на заключение договора КРТ	<ul style="list-style-type: none">9 157 455 рублей 93 копейки (без НДС)
Ставка арендной платы	<ul style="list-style-type: none">69 рублей 51 копейка за 1 кв. м площади земельных участков в год, НДС не облагается
Сумма задатка	<ul style="list-style-type: none">1 831 491 рубль 19 копеек
Шаг аукциона	<ul style="list-style-type: none">92 000 рублей
Компенсация, %	<ul style="list-style-type: none">80% ФГАУ «УИСП» Минобороны России
Срок экспозиции	<ul style="list-style-type: none">не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 04.08.2022 № Н-37110/22
Планируемая дата торгов	<ul style="list-style-type: none">11.11.2022

Сведения об Имуществе

Кадастровые номера	<ul style="list-style-type: none">60:27:0140501:1, 60:27:0140501:2
Площадь	<ul style="list-style-type: none">13,17 га
Категория земель, ВРИ	<ul style="list-style-type: none">земли населенных пунктовобеспечение вооруженных сил (код 8.1)

Описание объекта	<ul style="list-style-type: none">земельные участки расположены в районе Завокзалье города Псков, расстояние до центра города составляет 3,8 кмна земельных участках находятся объекты недвижимого и другого имущества, подлежащие сносу/демонтажутранспортная доступность хорошая, подъездные пути находятся в хорошем состоянии, имеют асфальтовое дорожное покрытиеземельные участки по периметру огорожены, не используются
-------------------------	--

Градостроительные характеристики	<ul style="list-style-type: none">в границах зоны режимных объектов (ГП)в границах территориальной зоны военных и режимных объектов СН1-9 (ПЗЗ)в границах приаэродромной территории аэропорта Псковав границах охранной зоны сооружения электроэнергетики (земельный участок с кадастровым номером 60:27:0140501:1) (ЕГРН)в границах, водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы, береговой полосы (земельный участок с кадастровым номером 60:27:0140501:2) (ГП, ПЗЗ)в границах санитарного разрыва железнодорожного транспорта (земельный участок с кадастровым номером 60:27:0140501:2) (ГП, ПЗЗ)частично в границах санитарно-защитной зоны V класса опасности (ГП, ПЗЗ)частично в границах охранной зоны сети бытовой канализации (ГПЗУ)
---	---

Условия комплексного развития территории	<ul style="list-style-type: none">при осуществлении КРТ разработку документации по планировке территории, проектирование, строительство и благоустройство общественных пространств рекомендовано осуществлять с соблюдением Стандарта комплексного развития территорииосуществление сноса/демонтажа расположенных в границах территории, подлежащей КРТ, объектов капитального строительства, линейных объектов, а также объектов другого имущества силами и за счет средств лица, с которым будет заключен договор о КРТминимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) на территории земельных участков – не менее 67 500 кв. ммаксимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) на территории земельных участков – не более 90 000 кв. мпроектные решения документации по планировке территории подлежат обязательному письменному согласованию с АО «ДОМ.РФ» в сроки и в порядке, предусмотренными договором о КРТпроектные и архитектурные решения объектов капитального строительства, в том числе колористические решения и применяемые в строительстве материалы, подлежат обязательному письменному согласованию с АО «ДОМ.РФ» в сроки и в порядке, предусмотренными договором о КРТперечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству:<ol style="list-style-type: none">многоквартирные малоэтажные и/или среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными в многоквартирные жилые дома помещениями объектов социального обслуживания и/или коммерческого назначения, предусмотренные проектом планировки территорииобъекты инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство которых предусмотрено документацией по планировке территориинежилые здания и/или сооружения социального и/или коммерческого и/или смешанного назначения
---	--

Предыдущий правообладатель	<ul style="list-style-type: none">ФГАУ «УИСП» Минобороны России
-----------------------------------	---

Визуализация объекта

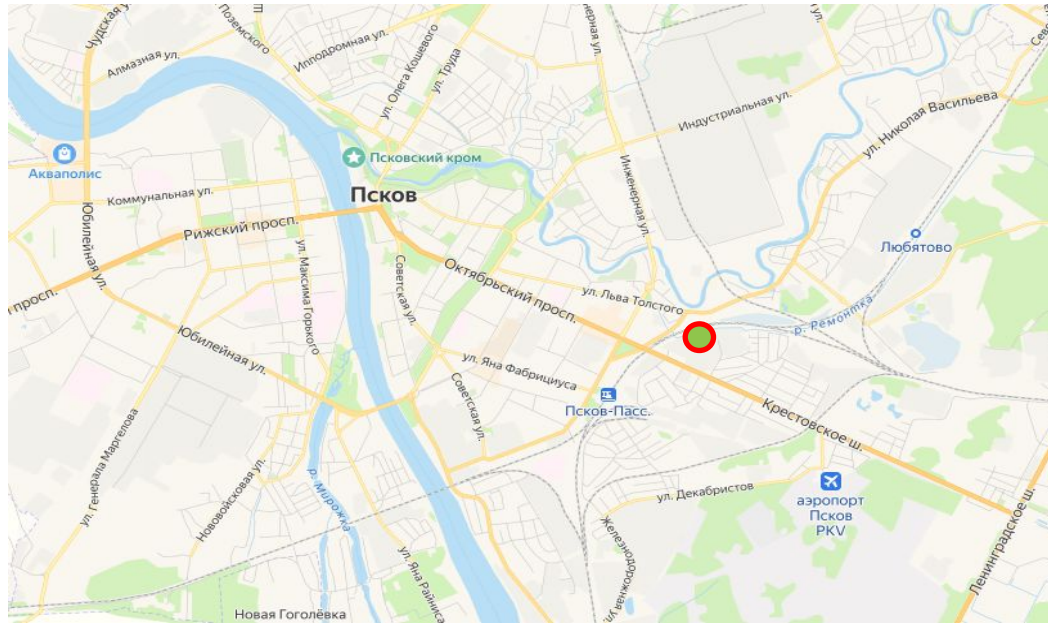











Схема предполагаемого размещения вновь создаваемых объектов капитального строительства*

Схема генплана территории предлагает концепцию развития территории в соответствии с рекомендациями Стандарта комплексного развития территорий. Малоэтажная модель. Применение малоэтажной модели Стандарта направлено на развитие центров — функционально разнообразных городских территорий, где жилье соседствует с местами приложения труда, потребления, отдыха и досуга.



Условные обозначения

	граница участка проектирования		тротуар, мощение
	проектируемая жилая застройка		зона парковки автомобилей
	социальная инфраструктура на 1-ых этажах жилых домов		газон
	автомобильная дорога		площадки, мощение
			детский сад, площадки

Основные ТЭП

Площадь территории проектирования	13,1743 га
Этажность застройки	4-8 эт.
Общая наземная площадь	140 тыс.м2
Общая наземная площадь жилой застройки в т.ч. площадь квартир	120 тыс.м2 90 тыс. м2
Общая наземная площадь нежилой застройки	20 тыс.м2
Детский сад	300 мест

* параметры объектов капитального строительства социального и/или коммерческого и/или смешанного назначения уточняются в документации по планировке территории

Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Расположение в черте города. Непосредственное окружение земельных участков в основном представлено индивидуальной жилой застройкой, объектами промышленного и коммерческого назначения.

Транспортная доступность хорошая: в непосредственной близости железная дорога Бологое-Псковская и автомобильная дорога **общего пользования** — Крестовское шоссе.

КРТ: малоэтажная жилая застройка (57 000 м2)

Классическое продвижение

Рoad-шоу	Рег. развитие: Запланировать проведение Рoad шоу очно с представителями субъекта и муниципалитета 05.10.22
Пресс релизы	ПИА Псковское информагентство https://informpskov.ru/ Газета Псковская Правда https://pravdapskov.ru/ КП Псков https://www.pskov.kp.ru/ Интернет СМИ Псков-онлайн http://pskovlive.ru/ ИДИ Центр Деловой информации Псковской области http://businesspskov.ru/ PR: Направить релиз для размещения в СМИ с 07 по 16 сентября 2022


Региональные СМИ

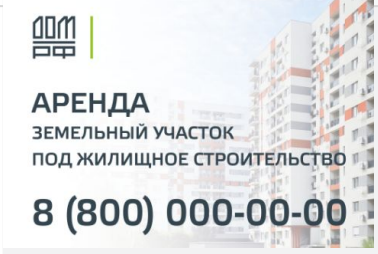
Плановые площадки размещения	1) https://60.ru/ 2) informpskov.ru
Плановый формат размещения	1) Баннер 100% на главной 2) Баннер на главной
Плановый период размещения	1) 4 недели: 12 сентября - 9 октября 2) 4 недели: 19 сентября - 16 октября

Цифровое и Стандартное продвижение

Стратегия цифрового продвижения	Стратегия КРТ: мин.300 кликов, 50 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение

Текст баннера	Аренда. Земельный участок под жилищное строительство (баннер 2x3)
Точка размещения баннера	 <div data-bbox="2204 249 2471 596">Рекламный щит при наличии и возможности</div>

Макет баннера	 <p>АРЕНДА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО 8 (800) 000-00-00</p>
---------------	--

Баннер цифрового продвижения

Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	 <p>Аренда Земельный участок под строительство жилья</p> <p>Псков, ш. Крестовское</p> <p>Приём заявок до 00 августа 2022</p> <p>Площадь 13.17 га/23375.1 м²</p>

Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональной площадки с 31 августа

Москва, Карамышевская наб., вл. 13 Вр-3393485

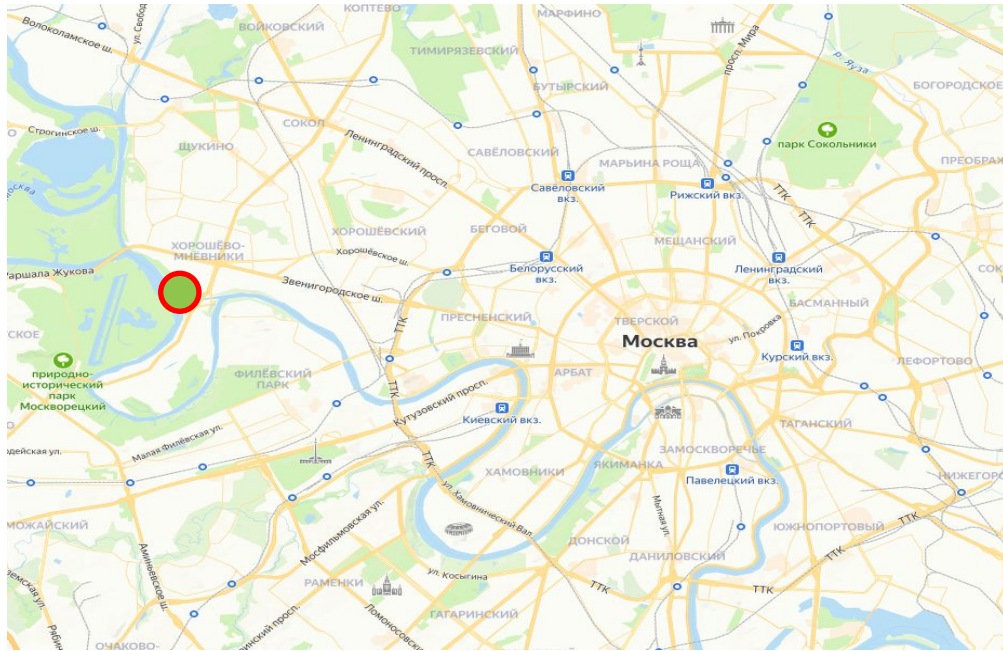
Условия торгов

Способ проведения торгов	<ul style="list-style-type: none">аукцион в электронной форме
Предмет торгов	<ul style="list-style-type: none">продажа объекта недвижимого имущества и аренда земельного участка
Начальная стоимость	<ul style="list-style-type: none">начальная стоимость продажи объекта недвижимости – 2 208 333 рубля (без НДС), 2 600 000 рублей (с НДС)величина ежегодной арендной платы – 740 рублей 54 копейки за 1 кв. м площади земельного участка в год, что составляет за 11 месяцев 38 014 рублей 39 копеек (НДС не облагается)
Срок аренды земельного участка	<ul style="list-style-type: none">11 месяцев со дня подписания акта приема-передачи земельного участка
Сумма задатка	<ul style="list-style-type: none">441 666 рублей 60 копеек
Шаг аукциона	<ul style="list-style-type: none">23 000 рублей
Компенсация	<ul style="list-style-type: none">30% на счет ФГУП «Ордена Трудового Знамени Российский научно-исследовательский институт радио им. М.И. Кривошеева»
Срок экспозиции	<ul style="list-style-type: none">не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 08.08.2022 № 724-60/2022
Планируемая дата торгов	<ul style="list-style-type: none">14.10.2022

Сведения об имуществе

Кадастровые номера	<ul style="list-style-type: none">земельный участок: 77:08:0010016:1010объект недвижимости: 77:08:0010016:1193
Площадь	<ul style="list-style-type: none">земельный участок: 56 кв. мобъект недвижимости: 55,8 кв. м
Категория земель, ВРИ	<ul style="list-style-type: none">земли населенных пунктовэксплуатации учреждений физической культуры и спорта
Наименование, назначение объекта	<ul style="list-style-type: none">эллинг, коммунальное
Описание имущества	<ul style="list-style-type: none">имущество расположено внутри квартала СЗАО Москвыближайшее окружение представлено объектами культуры, рекреации и спорта, коммерческими объектамихорошее расположение с точки зрения транспортной доступности: 1,5 км до проспекта Маршала Жукова, 2 км до станции метро «Народное ополчение»доступ к имуществу ограничен: вход и въезд осуществляются через закрытую территориюобъект недвижимого имущества обеспечен электричеством, находится в удовлетворительном состоянии, частично захлавлен
Градостроительные характеристики	<ul style="list-style-type: none">в границах зоны прочих объектов внешнего транспорта в составе ООПТ (ГП)в границах территории «Потенциальная карстовая опасность – весьма опасная категория, Оползневые процессы, Подтопления» (ГП)в границах территории противооползневых мероприятий (ГП)в границах особо охраняемой природной территории, сформированной в установленных границах (ГП)в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ГП)на территории реорганизации, подлежащей комплексному преобразованию преимущественно в составе незастроенных территорий в целях восстановления, воссоздания и создания новых озелененных территорий (ГП)в границах зоны подтопления, частично на территории сильного подтопления и полностью на территории умеренного подтопления (ПЗЗ)в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы, береговых полос (ПЗЗ)в границах особо охраняемой территории регионального значения «Природно-исторический парк «Москворецкий» (ИСОГД)
Предыдущий правообладатель	<ul style="list-style-type: none">ФГУП «Ордена Трудового Знамени Российский научно-исследовательский институт радио им. М.И. Кривошеева»

Визуализация объекта



Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Лот расположен в р-не Хорошево-Мневники, в прибрежной зоне. Ближайшее окружение представлено объектами рекреации и спорта, коммерческими объектами.

Транспортная доступность: вход и въезд на территорию объекта осуществляется посредством соседних земельных участков. Ближайшая ст. м. "Народногo ополчения" на расстоянии 2 км, остановка общ. транспорта в пешей доступности (15 мин)

Best use: складское помещение (хранение катеров и лодок)

Классическое продвижение

Рoad-шоу	Рег. развитие: Проведение road шоу не целесообразно
Пресс релизы	Мосстройка https://mos-stroika.ru/ АГН Москва https://www.mskagency.ru/ Газета Вечерняя Москва Vrn.ru Интернет СМИ Moskovichmag.ru Интернет СМИ Moslenta.ru Газета Южные горизонты https://www.ugorizont.ru/ PR: Направить релиз для размещения в СМИ с 07 по 16 сентября 2022


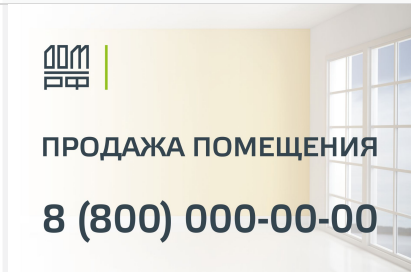

Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	Не планируется
Плановый формат размещения	
Плановый период размещения	

Цифровое и Стандартное продвижение

Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс + Программатик на фед. СМИ (РБК, РИА, Лента)с
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение

Текст баннера	Продажа помещения
Точка размещения баннера	
Макет баннера	
Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	
Маркетинг:	запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Фокина, д. 116, пом. I Вр-3393767

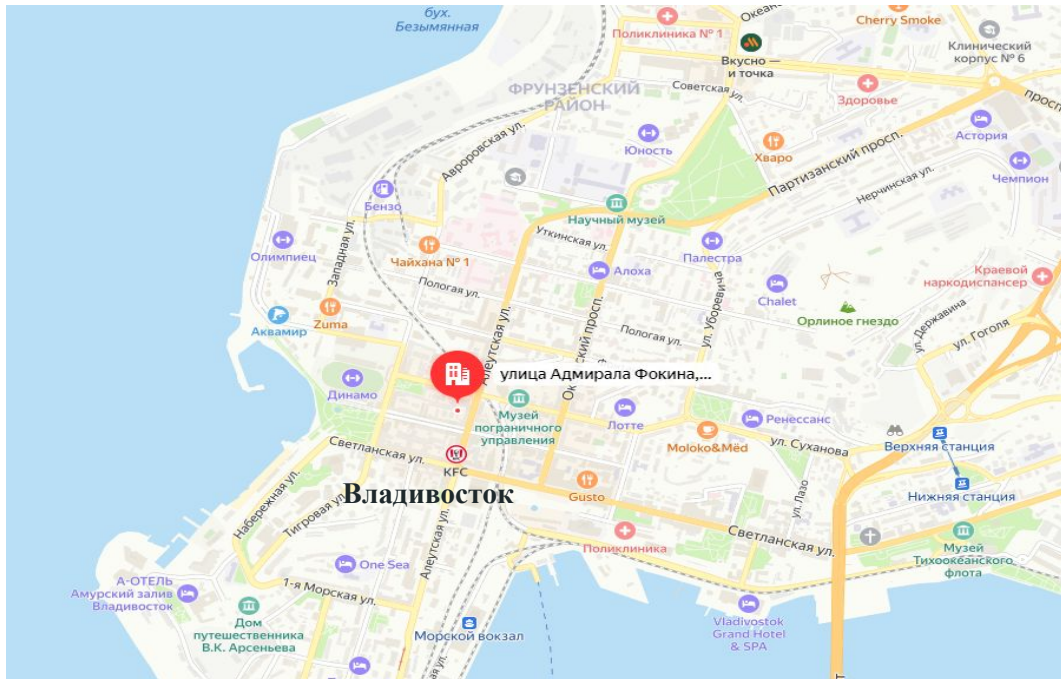
Условия торгов

Способ проведения торгов	<ul style="list-style-type: none">▪ конкурс в электронной форме
Предмет торгов	<ul style="list-style-type: none">▪ продажа нежилого помещения
Начальная стоимость	<ul style="list-style-type: none">▪ 1 912 500 рублей (без НДС)▪ 2 295 000 рублей (с НДС)
Сумма задатка	<ul style="list-style-type: none">▪ 382 500 рублей
Срок экспозиции	<ul style="list-style-type: none">▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 10.08.2022 № 731-60/2022
Существенные условия	<ul style="list-style-type: none">▪ на собственника нежилого помещения возлагаются обязательства по получению охранного обязательства, проведению работ по сохранению объекта культурного наследия 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»▪ срок исполнения условий конкурса не должен превышать 7 (семи) лет с даты регистрации перехода права собственности на объект недвижимости
Компенсация, %	<ul style="list-style-type: none">▪ 30% на счет ФГБОУ ВО «Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»
Планируемая дата торгов	<ul style="list-style-type: none">▪ 18.11.2022

Сведения об Имуществе

Кадастровый номер	<ul style="list-style-type: none">▪ 25:28:020019:378
Площадь	<ul style="list-style-type: none">▪ 140 кв. м (общая площадь здания 322,2 кв. м)
Назначение объекта	<ul style="list-style-type: none">▪ нежилое помещение
Описание объекта	<ul style="list-style-type: none">▪ здание, в котором находится нежилое помещение, расположено во Фрунзенском районе г. Владивостока Приморского края▪ непосредственное окружение здания представлено нежилыми и жилыми зданиями▪ нежилое помещение расположено на первом этаже здания, которое является объектом культурного наследия регионального значения – «Дом Ху-Сын-хэ», начало XX в▪ нежилое помещение обеспечено сетями инженерно-технического обеспечения в неудовлетворительном техническом состоянии▪ физическое состояние нежилого помещения аварийное▪ нежилое помещение требует проведения капитального ремонта
Предыдущий правообладатель	<ul style="list-style-type: none">▪ ФГБОУ ВО «Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»▪ Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Визуализация объекта



Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Фрунзенский район г. Владивостока. Расположение здания внутриквартальное.

Помещение находится на 1-м этаже. Требуется капитальный ремонт. В ближайшем окружении расположена смешанная застройка: жилая, коммерческая и общественно-деловая. Транспортная доступность хорошая, интенсивность транспортных и пешеходных потоков низкая.

Best use: помещение свободного назначения (танцевальная студия, спортивная секция, бюро переводов, нотариус, салон красоты, шоу рум и т.п.)

Классическое продвижение

Рoad-шоу	Рег. развитие: Запланировать проведение Road шоу очно 22.09.22 с участием представителей субъекта и муниципалитета
Пресс релизы	Primamedia.ru, Deita.ru, vl.ru, АиФ в Приморье, КП на Дальнем Востоке, МК во Владивостоке 7. ОТВ-Прим PR: Направить релиз для размещения в СМИ с 07 по 16 сентября 2022

Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	https://primamedia.ru/
Плановый формат размещения	Баннер 100% на главной
Плановый период размещения	4 недели: 12 сентября - 9 октября

Цифровое и Стандартное продвижение

Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение

Текст баннера

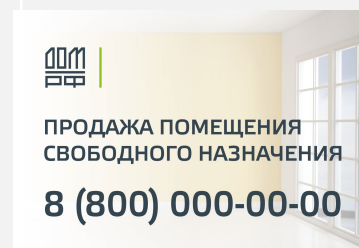
Продажа помещения свободного назначения

Точка размещения баннера



(Возможно размещение щита, размещение 1 щита на 3 лота)

Макет баннера



Баннер цифрового продвижения

Использование баннера

Яндекс, Новостные порталы и СМИ

Макет баннера



Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональной площадки с 31 августа

Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Орджоникидзе, 197

Вр-3396504

Условия аукциона

Способ проведения торгов	<ul style="list-style-type: none">аукцион в электронной форме
Предмет торгов	<ul style="list-style-type: none">продажа земельного участка для жилищного и/или иного строительства
Начальная цена предмета аукциона	<ul style="list-style-type: none">1 818 300 рублей, НДС не облагается
Сумма задатка	<ul style="list-style-type: none">363 660 рублей
Шаг аукциона	<ul style="list-style-type: none">20 000 рублей
Компенсация	<ul style="list-style-type: none">30% в бюджет Российской Федерации
Срок экспозиции	<ul style="list-style-type: none">не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 25.07.2022 № 02/4942-21/13
Планируемая дата торгов	<ul style="list-style-type: none">21.10.2022

Сведения об Имуществе

Кадастровый номер	<ul style="list-style-type: none">55:36:070401:22797
Общая площадь	<ul style="list-style-type: none">0,06 га
Категория земель, ВРИ	<ul style="list-style-type: none">земли населённых пунктовдля общественно-деловых целей под размещение административных и офисных зданий, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
Описание земельного участка	<ul style="list-style-type: none">земельный участок расположен в Центральном районе г. Омск на первой линии второстепенной улицыближайшее окружение представлено жилой застройкой, в непосредственной близости расположена автодорогатерритория земельного участка не огорожена и не охраняетсярельеф земельного участка ровный, присутствует древесно-кустарниковая растительностьтерритория земельного участка не застроена
Градостроительные характеристики	<ul style="list-style-type: none">в границах функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ГП)в границах территориальной зоны жилой малоэтажной застройки Ж-2 (ПЗЗ)частично в границах проектируемой зоны магазинов, торговых комплексов и центров (ППТ)предполагаемое расположение в нормативных границах приаэродромных территорий аэропорта «Омск-Центральный» и военного аэродрома совместного базирования «Омск-Северный»
Градостроительный потенциал	<ul style="list-style-type: none">150-300 кв. м индивидуального жилищного строительства при условии корректировки материалов ППТ
Предыдущий правообладатель	<ul style="list-style-type: none">Российская ФедерацияРосимущество

Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Земельный участок расположен на севере Омска в районе с индивидуальной жилой застройкой. Ближайшее окружение представлено ИЖС. Участок правильной формы, с ровным рельефом.

Транспортная доступность хорошая: первая линия одной из главных улиц города (ул. Орджоникидзе), шаговая доступность до остановок общественного транспорта.

Best use: ИЖС (150 - 300 м2) при условии изменения ДПТ.

Классическое продвижение

Рoad-шоу	Рег. развитие: : <u>Запланировать</u> проведение Рoad шоу 09.09.22 с участием представителей субъекта и муниципалитета
Пресс релизы	Om1.ru; 12 канал; Омск Регион (omskregion.info); РИА ОмскИнформ (omskinform.ru); НГС.Омск (ngs55.ru); Город55.ru; ИА СуперОмск PR: <u>Направить релиз</u> для размещения в СМИ с 07 по 16 сентября 2022


Региональные СМИ

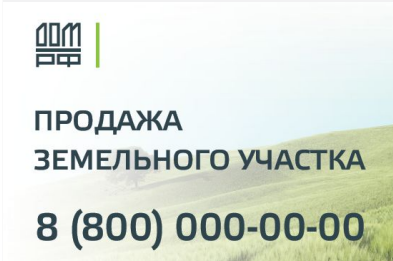
Плановые площадки размещения	ngs55.ru
Плановый формат размещения	Баннер 100% на главной
Плановый период размещения	2 недели: 12 сентября – 25 сентября

Цифровое и Стандартное продвижение


Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение

Текст баннера	Продажа земельного участка	
Точка размещения баннера		Конструкция

Макет баннера	
----------------------	---

Баннер цифрового продвижения

Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональной площадки с 31 августа

Красноярский край, г. Красноярск, ул. Сосновского, д. 2

Вр-3401893

Условия торгов

Способ проведения торгов	<ul style="list-style-type: none">▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	<ul style="list-style-type: none">▪ продажа объектов недвижимого имущества и земельного участка
Начальная стоимость	<ul style="list-style-type: none">▪ общая стоимость: 15 175 000 рублей (без НДС), 15 685 600 рублей (с НДС), из которых:<ul style="list-style-type: none">– земельный участок — 12 622 000 рублей, НДС не облагается– объекты недвижимого имущества – 2 553 000 рублей (без НДС), 3 063 600 рублей (с НДС)
Сумма задатка	<ul style="list-style-type: none">▪ 3 035 000 рублей
Шаг аукциона	<ul style="list-style-type: none">▪ 152 000 рублей
Компенсация, %	<ul style="list-style-type: none">▪ 30% на счет ФГУП «РТРС»
Срок экспозиции	<ul style="list-style-type: none">▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 16.08.2022 № Н-02/4942-21/36

Сведения об Имуществе

Кадастровые номера	<ul style="list-style-type: none">▪ земельного участка: 24:50:0300183:44▪ объектов недвижимого имущества: 24:50:0300183:88, 24:50:0000000:3060, 24:50:0000000:2560
Площадь/площадь застройки/протяженность	<ul style="list-style-type: none">▪ земельного участка: 0,93 га▪ объектов недвижимого имущества: 158 кв. м, 3,4 кв. м, 564 м▪ земельный участок по периметру огорожен забором, инвентарный номер: 00021412
Категория земель, ВРИ	<ul style="list-style-type: none">▪ земли населенных пунктов▪ территория антенного поля
Описание Имущества	<ul style="list-style-type: none">▪ на земельном участке расположены здание и сооружения связи (антенно-мачтовое сооружение, фидерные линии), территория земельного участка охраняется▪ земельный участок не благоустроен, присутствует дикорастущая древесная и кустарниковая растительность▪ земельный участок имеет по периметру ограждение (металлический забор)▪ объекты недвижимости не используются, техническое состояние объектов с кадастровым номерами: 24:50:0300183:88, 24:50:0000000:3060 неудовлетворительное, с кадастровым номером 24:50:0000000:2560 условно-пригодное▪ в границах земельного участка расположено имущество третьих лиц – оборудование станций сотовой связи, собственник которого ООО «Т2 Мобайл»
Градостроительные характеристики	<ul style="list-style-type: none">▪ в границах функциональной зоны режимных объектов (ГП)▪ в границах территориальной зоны режимных объектов (ПЗЗ)▪ частично в границах охранных зон инженерных коммуникаций▪ частично в границах зоны охраны объекта культурного наследия, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия▪ частично в границах санитарно-защитной зоны предприятий (ГП)▪ в границах участков чрезвычайно опасной загрязненности почв тяжелыми металлами (ГП)▪ в границах приаэродромной территории Международного аэропорта федерального значения с аэродромом класса «А» «Емельяново», аэропорта «Черемшанка», аэродрома «Солнечный», аэродрома «Кузнецова»
Градостроительный потенциал	<ul style="list-style-type: none">▪ равен нулю (для использования территории в целях жилищного строительства необходима ликвидация производственного предприятия, расположенного на смежной территории, внесение изменений в ГП и ПЗЗ)
Предыдущий правообладатель	<ul style="list-style-type: none">▪ ФГУП «РТРС»▪ Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации

Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Объект расположен в центральной части города, на удалении от крупных автодорог, в окружении индивидуальной жилой застройки и складских помещений.

Транспортная доступность оценивается как хорошая, асфальтовый подъезд. Въезд на участок возможен с северной стороны, с ул. Степана Разина

Best use: ИЖС, блокированная застройка, малоэтажные МКД

Классическое продвижение

Рoad-шоу	Проведено 07.07.2022 + ИНФОРМИРОВАНИЕ
Пресс релизы	ИА Запад 24 (zapad24.ru); НГС.Красноярск (ngs24.ru); Енисей-Регион; KrasnoyarskMedia.ru; Сибирское агентство новостей (sibnovosti.ru); Городские новости (gornovosti.ru); ТВК (tvk6.ru); Проспект Мира (pmira.ru) PR: <u>Направить релиз</u> для размещения в СМИ с 07 по 16 сентября 2022

Региональные СМИ

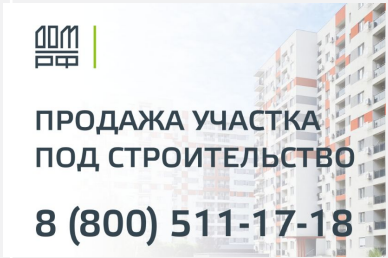
Плановые площадки размещения	www.ngs24.ru
Плановый формат размещения	Баннер 100% на главной
Плановый период размещения	1 неделя: 12 сентября – 18 сентября (нет доступной емкости)

Цифровое и Стандартное продвижение


Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение

Текст баннера	Продажа участка под строительство
Точка размещения баннера	

Макет баннера	
---------------	---

Баннер цифрового продвижения

Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ
Макет баннера	

Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональной площадки с 31 августа

г. Курган, Заозерный район

Вр-3397847

Условия торгов

Способ проведения торгов	<ul style="list-style-type: none">▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	<ul style="list-style-type: none">▪ продажа земельных участков для иного строительства
Начальная стоимость	<ul style="list-style-type: none">▪ 14 239 000 рублей, НДС не облагается
Шаг аукциона	<ul style="list-style-type: none">▪ 143 000 рублей
Сумма задатка	<ul style="list-style-type: none">▪ 2 847 800 рублей
Срок экспозиции	<ul style="list-style-type: none">▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 09.08.2022 № 02/4955-21-25-1
Планируемая дата торгов	<ul style="list-style-type: none">▪ 18.11.2022

Общие сведения об имуществе

Кадастровые номера	<ul style="list-style-type: none">▪ 45:25:020307:60, 45:25:020307:61, 45:25:020307:69
Общая площадь	<ul style="list-style-type: none">▪ 3,35 га

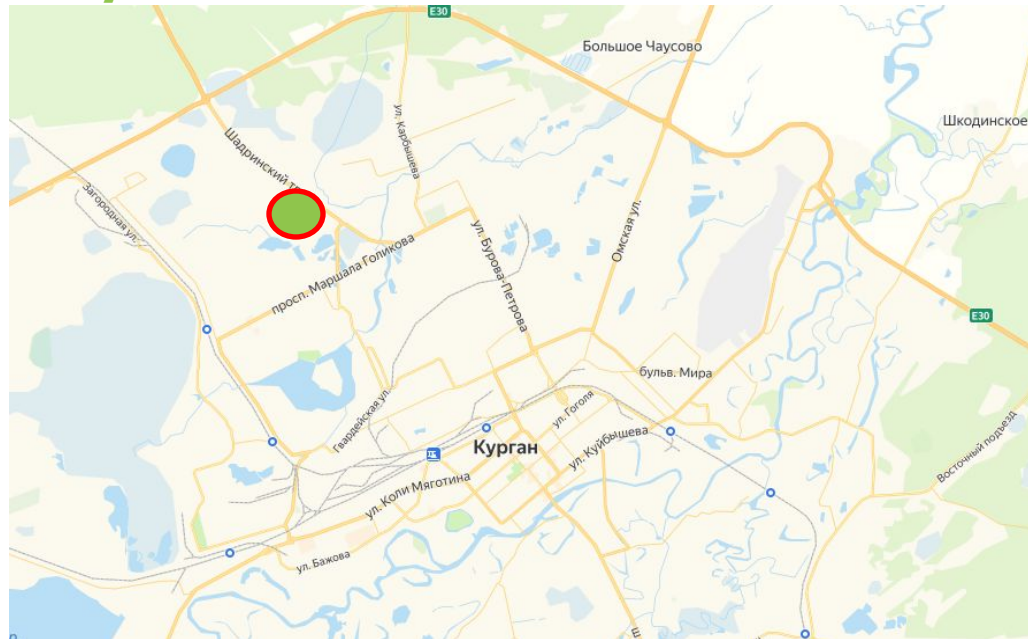
Категория земель, ВРИ	<ul style="list-style-type: none">▪ земли населенных пунктов▪ участок нового строительства (торгово-досуговый комплекс)▪ участок нового строительства (ТП)▪ участок улично-дорожной сети (участок общего пользования)
-----------------------	--

Описание земельных участков	<ul style="list-style-type: none">▪ непосредственное окружение земельных участков представлено жилой и коммерческой застройкой▪ земельные участки с кадастровыми номерами: 45:25:020307:60, 45:25:020307:69 расположены на первой линии. Земельный участок с кадастровым номером 45:25:020307:61 расположен на второй линии▪ земельные участки по периметру не огорожены, не охраняются▪ объекты недвижимого имущества и инженерной инфраструктуры на земельных участках отсутствуют▪ на земельных участках присутствует незначительная древесно-кустарниковая растительность
-----------------------------	---

Градостроительные характеристики	<ul style="list-style-type: none">▪ в границах общественно-деловой функциональной зоны (ГП)▪ в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения «ОД31» (ПЗЗ)▪ в границах зоны общественно-деловой застройки (ДПТ)▪ в границах земельных участков обозначено планируемое размещение торгово-досугового комплекса внемикрорайонного значения, линейных объектов и сооружений инженерной инфраструктуры, элементов благоустройства территории, не отнесенных к объектам местного значения (материалы ДПТ)▪ в границах территории сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра), прилегающей к зоне затопления территории г. Курган, затапливаемой водами р. Тобол при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (1 раз в 100 лет)▪ в границах приаэродромной территории аэродрома Курган (подзоны 3, 4, 5, 6)
----------------------------------	--

Предыдущий правообладатель	<ul style="list-style-type: none">▪ ФГУП «ФТ-Центр»▪ возвращены из аренды ООО «Речелстрой»
----------------------------	---

Визуализация объекта



Маркетинговый план

Ключевой тезис для продвижения

Ближайшее окружение с северо-восточной части расположена въездная дорога и поселок Рябово, г. Курган, с юга – 16 Микрорайон г. Курган, с запада не застроенный земельный участок.

Транспортная доступность хорошая: шаговая доступность до остановки общественного транспорта (5 мин), расстояние до трассы на личном авто 1 мин

Best use: торгово-развлекательный комплекс

Классическое продвижение

Рoad-шоу	Рег. развитие: <u>Запланировать проведение Рoad шоу</u> очно 22.09.22 с участием представителей субъекта и муниципалитета
Пресс релизы	Курган.ру ,Область 45 (oblast45.ru), Mir45.ru , Курган и курганцы https://kiconline.ru/ PR: <u>Направить релиз для размещения</u> в СМИ с 07 по 16 сентября 2022

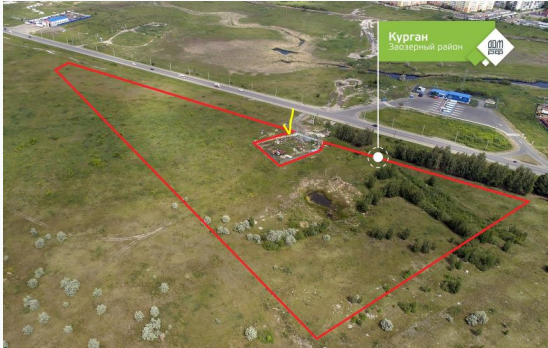
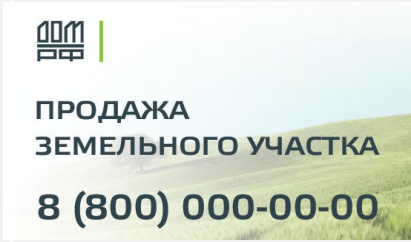
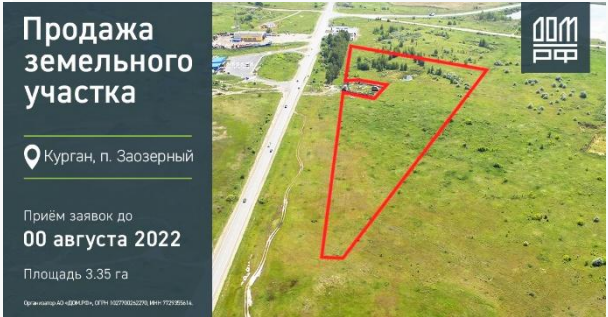
Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	www.45.ru
Плановый формат размещения	Баннер 100% на главной
Плановый период размещения	2 недели: 12 сентября – 25 сентября

Цифровое и Стандартное продвижение

Стратегия цифрового продвижения	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал	да

Баннер на объекте и его расположение

Текст баннера	Продажа земельного участка площадь?	
Точка размещения баннера		Конструкция
Макет баннера		
Баннер цифрового продвижения		
Использование баннера	Яндекс, Новостные порталы и СМИ	
Макет баннера		
Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональной площадки с 31 августа		