

**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

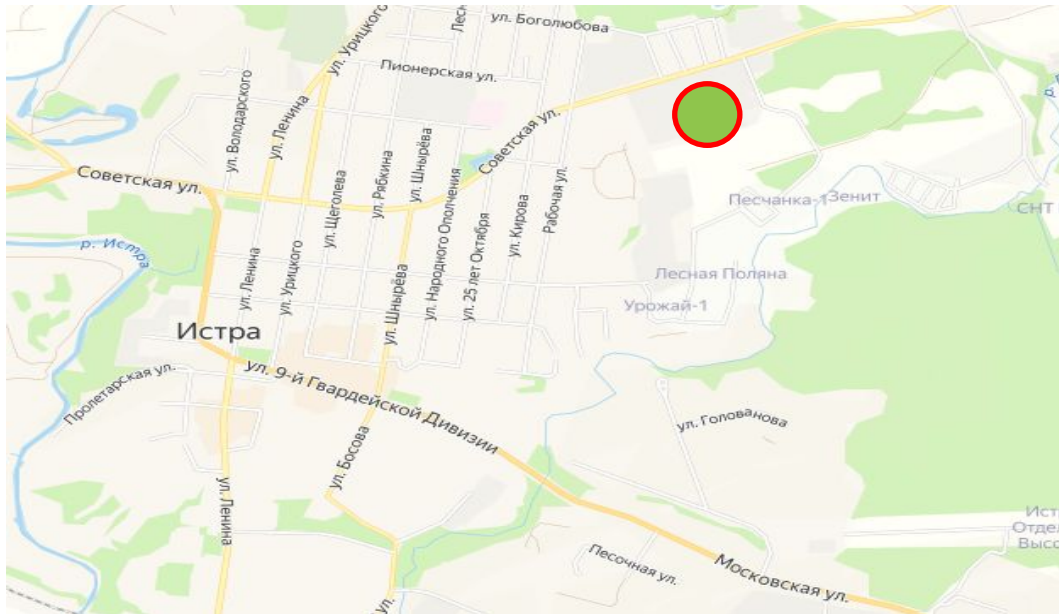
<b>Способ проведения торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>аукцион в электронной форме</li></ul>
<b>Предмет торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельных участков (с одновременным заключением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

## Сведения об Имуществе

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



# Визуализация объекта





# 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

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

## Региональные СМИ

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


## Цифровое и Стандартное продвижение

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

## Баннер на объекте и его расположение

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

## Баннер цифрового продвижения

<b>Использование баннера</b>	Яндекс, Новостные порталы и СМИ	
<b>Макет баннера</b>		Креатив КРТ

**Маркетинг:** запустить рекламную кампанию в день объявления объекта

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

Вр-3393319

## 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>право заключения договора о комплексном развитии территории в границах земельных участков (с одновременным заключением договора аренды)</li></ul>
<b>Срок реализации проекта КРТ, аренды</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>10 лет со дня подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории</li></ul>
<b>Начальная цена права на заключение договора КРТ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>9 157 455 рублей 93 копейки (без НДС)</b></li></ul>
<b>Ставка арендной платы</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>69 рублей 51 копейка за 1 кв. м площади земельных участков в год, НДС не облагается</li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 831 491 рубль 19 копеек</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>92 000 рублей</li></ul>
<b>Компенсация, %</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>80% 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 04.08.2022 № Н-37110/22</li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>11.11.2022</b></li></ul>

## Сведения об Имуществе

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

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

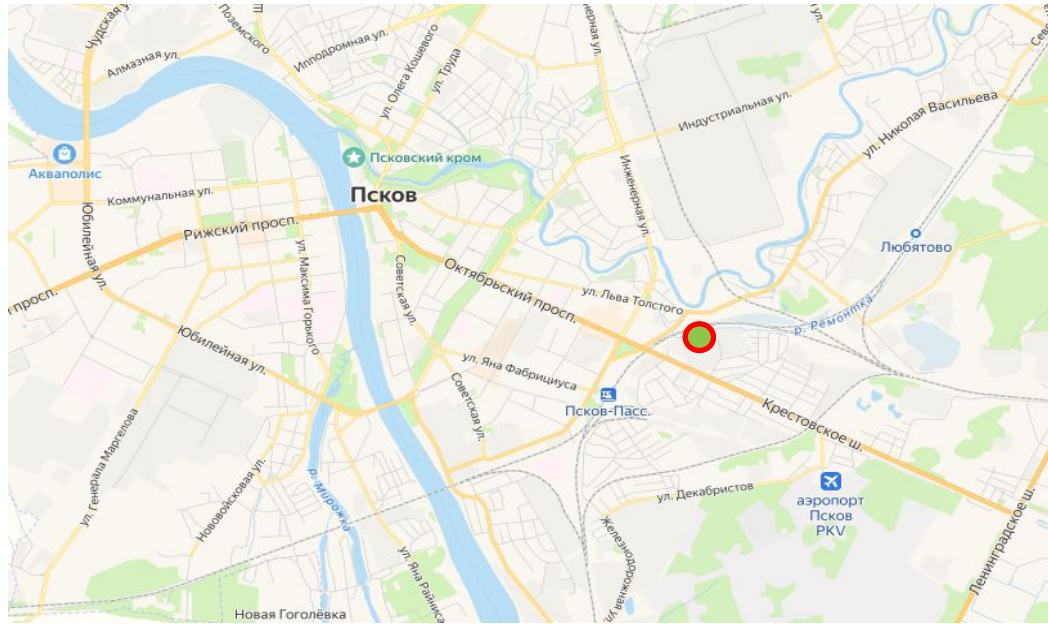
<b>Градостроительные характеристики</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>в границах зоны режимных объектов (ГП)</li><li>в границах территориальной зоны военных и режимных объектов СН1-9 (ПЗЗ)</li><li>в границах приаэродромной территории аэропорта Пскова</li><li>в границах охранной зоны сооружения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

<b>Условия комплексного развития территории</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>при осуществлении КРТ разработку документации по планировке территории, проектирование, строительство и благоустройство общественных пространств рекомендовано осуществлять с соблюдением Стандарта комплексного развития территории</li><li>осуществление 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 КРТ</li><li><b>минимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки</b> (общей площади квартир) на территории земельных участков – <b>не менее 67 500 кв. м</b></li><li><b>максимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки</b> (общей площади квартир) на территории земельных участков – <b>не более 90 000 кв. м</b></li><li>проектные решения документации по планировке территории подлежат обязательному письменному согласованию с АО «ДОМ.РФ» в сроки и в порядке, предусмотренными договором о КРТ</li><li>проектные 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 КРТ</li><li><b>перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству:</b><ol style="list-style-type: none"><li>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 территории</li><li>объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство которых предусмотрено документацией по планировке территории</li><li>нежилые здания и/или сооружения социального и/или коммерческого и/или смешанного назначения</li></ol></li></ul>
---	--

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



# 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	<b>13,1743 га</b>
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: <u>Запланировать</u> проведение Рoad шоу очно с представителями субъекта и муниципалитета 05.10.22
Пресс релизы	ПИА Псковское информагентство <a href="https://informpskov.ru/">https://informpskov.ru/</a> Газета Псковская Правда <a href="https://pravdapskov.ru/">https://pravdapskov.ru/</a> КП Псков <a href="https://www.pskov.kp.ru/">https://www.pskov.kp.ru/</a> Интернет СМИ Псков-онлайн <a href="http://pskovlive.ru/">http://pskovlive.ru/</a> ИДИ Центр Деловой информации Псковской области <a href="http://businesspskov.ru/">http://businesspskov.ru/</a> <b>PR:</b> <u>Направить релиз</u> для размещения в СМИ с 07 по 16 сентября 2022


## Региональные СМИ

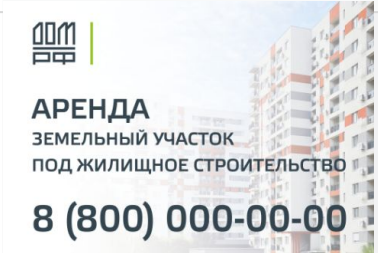
Плановые площадки размещения	1) <a href="https://60.ru/">https://60.ru/</a> 2) <a href="https://informpskov.ru/">informpskov.ru</a>
Плановый формат размещения	1) Баннер 100% на главной 2) Баннер на главной
Плановый период размещения	1) 4 недели: 12 сентября - 9 октября 2) 4 недели: 19 сентября - 16 октября

## 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 594">Рекламный щит при наличии и возможности</div>

Макет баннера	 <p><b>АРЕНДА</b> ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО <b>8 (800) 000-00-00</b></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 <b>00 августа 2022</b></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

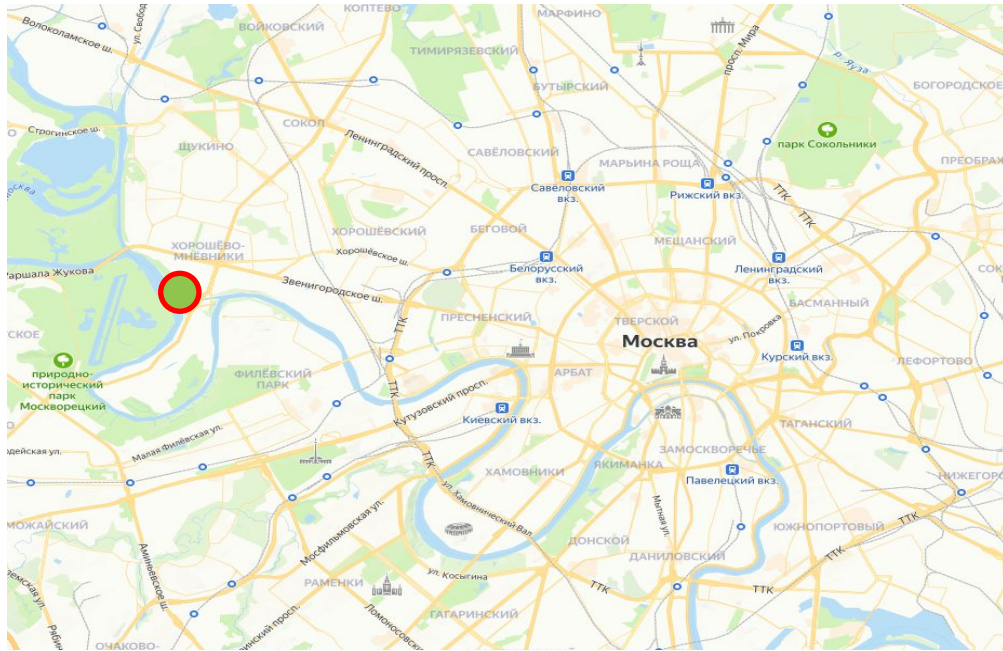
<b>Способ проведения торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>аукцион в электронной форме</li></ul>
<b>Предмет торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>продажа объекта недвижимого имущества и аренда земельного участка</li></ul>
<b>Начальная стоимость</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>начальная стоимость продажи объекта недвижимости – <b>2 208 333 рубля (без НДС)</b>, 2 600 000 рублей (с НДС)</li><li>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)</li></ul>
<b>Срок аренды земельного участка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>11 месяцев со дня подписания акта приема-передачи земельного участка</li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>441 666 рублей 60 копеек</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>23 000 рублей</li></ul>
<b>Компенсация</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>30% на счет ФГУП «Ордена Трудового Знамени Российский научно-исследовательский институт радио им. М.И. Кривошеева»</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 08.08.2022 № 724-60/2022</li></ul>
<b>Планируемая дата торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>14.10.2022</b></li></ul>

## Сведения об имуществе

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



# 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 роад шоу не целесообразно
Пресс релизы	Мосстройка <a href="https://mos-stroika.ru/">https://mos-stroika.ru/</a> АГН Москва <a href="https://www.mskagency.ru/">https://www.mskagency.ru/</a> Газета Вечерняя Москва <a href="https://www.vrn.ru/">Vrn.ru</a> Интернет СМИ <a href="https://www.moskovichmag.ru/">Moskovichmag.ru</a> Интернет СМИ <a href="https://www.moslenta.ru/">Moslenta.ru</a> Газета Южные горизонты <a href="https://www.ugorizont.ru/">https://www.ugorizont.ru/</a> <b>PR:</b> Направить релиз для размещения в СМИ с 07 по 16 сентября 2022


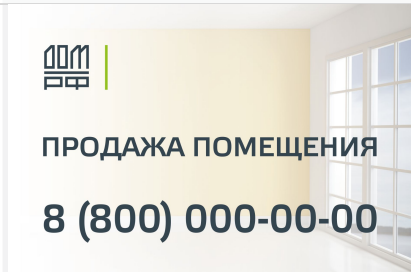

## Региональные СМИ

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

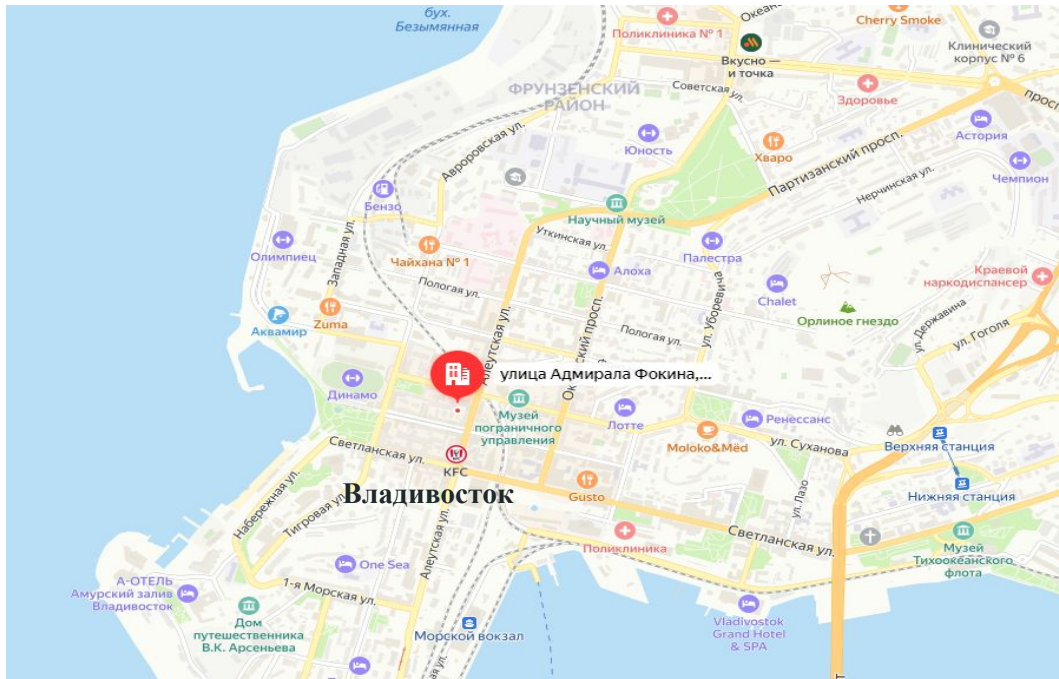
<b>Способ проведения торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ конкурс в электронной форме</li></ul>
<b>Предмет торгов</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ продажа нежилого помещения</li></ul>
<b>Начальная стоимость</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>1 912 500 рублей (без НДС)</b></li><li>▪ 2 295 000 рублей (с НДС)</li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 382 500 рублей</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 10.08.2022 № 731-60/2022</li></ul>
<b>Существенные условия</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 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»</li><li>▪ срок исполнения условий конкурса не должен превышать 7 (семи) лет с даты регистрации перехода права собственности на объект недвижимости</li></ul>
<b>Компенсация, %</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>30% на счет ФГБОУ ВО «Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»</b></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>Кадастровый номер</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 25:28:020019:378</li></ul>
<b>Площадь</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 140 кв. м (общая площадь здания 322,2 кв. м)</li></ul>
<b>Назначение объекта</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ нежилое помещение</li></ul>
<b>Описание объекта</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ здание, в котором находится нежилое помещение, расположено во Фрунзенском районе г. Владивостока Приморского края</li><li>▪ непосредственное окружение здания представлено нежилыми и жилыми зданиями</li><li>▪ нежилое помещение расположено на первом этаже здания, которое является объектом культурного наследия регионального значения – «Дом Ху-Сын-хэ», начало XX в</li><li>▪ нежилое помещение обеспечено сетями инженерно-технического обеспечения в неудовлетворительном техническом состоянии</li><li>▪ физическое состояние нежилого помещения аварийное</li><li>▪ нежилое помещение требует проведения капитального ремонта</li></ul>
<b>Предыдущий правообладатель</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ ФГБОУ ВО «Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»</li><li>▪ Министерство науки и высшего образования Российской Федерации</li></ul>



# 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	<b>Рег. развитие:</b> 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 <b>PR:</b> Направить релиз для размещения в СМИ с 07 по 16 сентября 2022

## Региональные СМИ

Плановые площадки размещения	<a href="https://primamedia.ru/">https://primamedia.ru/</a>
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

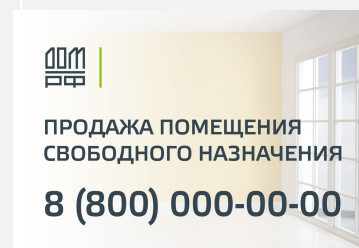
Продажа помещения свободного назначения

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	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа земельного участка для жилищного и/или иного строительства
Начальная цена предмета аукциона	▪ <b>1 818 300 рублей, НДС не облагается</b>
Сумма задатка	▪ 363 660 рублей
Шаг аукциона	▪ 20 000 рублей
Компенсация	▪ <b>30% в бюджет Российской Федерации</b>
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 25.07.2022 № 02/4942-21/13
Планируемая дата торгов	▪ <b>21.10.2022</b>

## Сведения об Имуществе

Кадастровый номер	▪ 55:36:070401:22797
Общая площадь	▪ 0,06 га
Категория земель, ВРИ	▪ земли населённых пунктов ▪ для 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	▪ земельный участок расположен в Центральном районе г. Омск на первой линии второстепенной улицы ▪ ближайшее окружение представлено жилой застройкой, в непосредственной близости расположена автодорога ▪ территория земельного участка не огорожена и не охраняется ▪ рельеф земельного участка ровный, присутствует древесно-кустарниковая растительность ▪ территория земельного участка не застроена
Градостроительные характеристики	▪ 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	▪ 150-300 кв. м индивидуального жилищного строительства при условии корректировки материалов ППТ
Предыдущий правообладатель	▪ Российская Федерация ▪ Росимущество





# 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

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


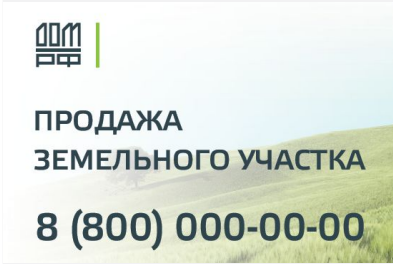

## Региональные СМИ

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

## Цифровое и Стандартное продвижение

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

## Баннер на объекте и его расположение

<b>Текст баннера</b>	Продажа земельного участка	
<b>Точка размещения баннера</b>		Конструкция
<b>Макет баннера</b>		
<b>Баннер цифрового продвижения</b>		
<b>Использование баннера</b>	Яндекс, Новостные порталы и СМИ	
<b>Макет баннера</b>		
<b>Маркетинг:</b> 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

<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 объектов недвижимого имущества и земельного участка</li></ul>
<b>Начальная стоимость</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>общая стоимость: <b>15 175 000 рублей (без НДС)</b>, 15 685 600 рублей (с НДС), из которых:<ul style="list-style-type: none"><li>земельный участок — 12 622 000 рублей, НДС не облагается</li><li>объекты недвижимого имущества – 2 553 000 рублей (без НДС), 3 063 600 рублей (с НДС)</li></ul></li></ul>
<b>Сумма задатка</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>3 035 000 рублей</li></ul>
<b>Шаг аукциона</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>152 000 рублей</li></ul>
<b>Компенсация, %</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>30% на счет ФГУП «РТРС»</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 16.08.2022 № Н-02/4942-21/36</li></ul>

## Сведения об Имуществе

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







# 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

<b>Рoad-шоу</b>	Проведено 07.07.2022 + <b>ИНФОРМИРОВАНИЕ</b>
<b>Пресс релизы</b>	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) <b>PR:</b> <u>Направить релиз</u> для размещения в СМИ с 07 по 16 сентября 2022

## Региональные СМИ

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

## Цифровое и Стандартное продвижение

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

## Баннер на объекте и его расположение

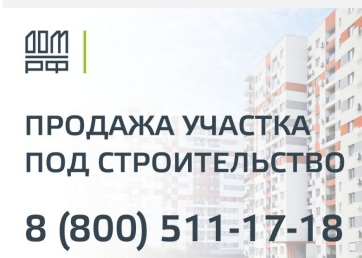
**Текст баннера**

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

## Общие сведения об имуществе

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

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

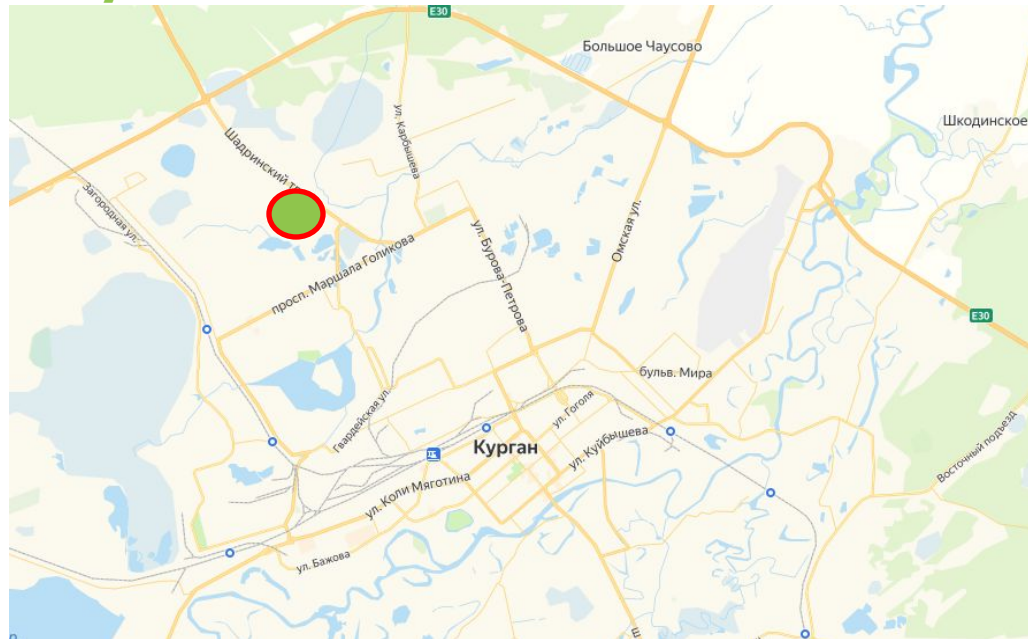
Описание земельных участков	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ непосредственное окружение земельных участков представлено жилой и коммерческой застройкой</li><li>▪ земельные участки с кадастровыми номерами: 45:25:020307:60, 45:25:020307:69 расположены на первой линии. Земельный участок с кадастровым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

Градостроительные характеристики	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ в границах общественно-деловой функциональной зоны (ГП)</li><li>▪ в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения «ОД31» (ПЗЗ)</li><li>▪ в границах зоны общественно-деловой застройки (ДПТ)</li><li>▪ 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)</li><li>▪ 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)</li><li>▪ в границах приаэродромной территории аэродрома Курган (подзоны 3, 4, 5, 6)</li></ul>
----------------------------------	--

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



# 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

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

### Региональные СМИ

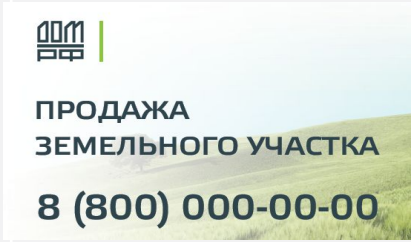
<b>Плановые площадки размещения</b>	<a href="http://www.45.ru">www.45.ru</a>
<b>Плановый формат размещения</b>	Баннер 100% на главной
<b>Плановый период размещения</b>	2 недели: 12 сентября – 25 сентября

### Цифровое и Стандартное продвижение

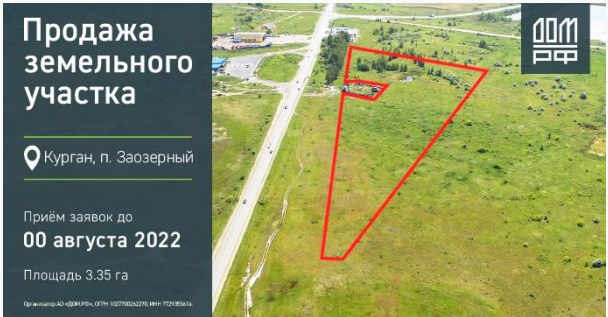
<b>Стратегия цифрового продвижения</b>	Стратегия Стандарт: 200 кликов, 15 тысяч показов на сайтах и в Яндекс
<b>Авито, Циан, классифайды, e-mail, ТГ-канал</b>	да

### Баннер на объекте и его расположение

<b>Текст баннера</b>	Продажа земельного участка <b>площадь?</b>	
<b>Точка размещения баннера</b>		Конструкция

<b>Макет баннера</b>	
----------------------	---

### Баннер цифрового продвижения

<b>Использование баннера</b>	Яндекс, Новостные порталы и СМИ	
<b>Макет баннера</b>		

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