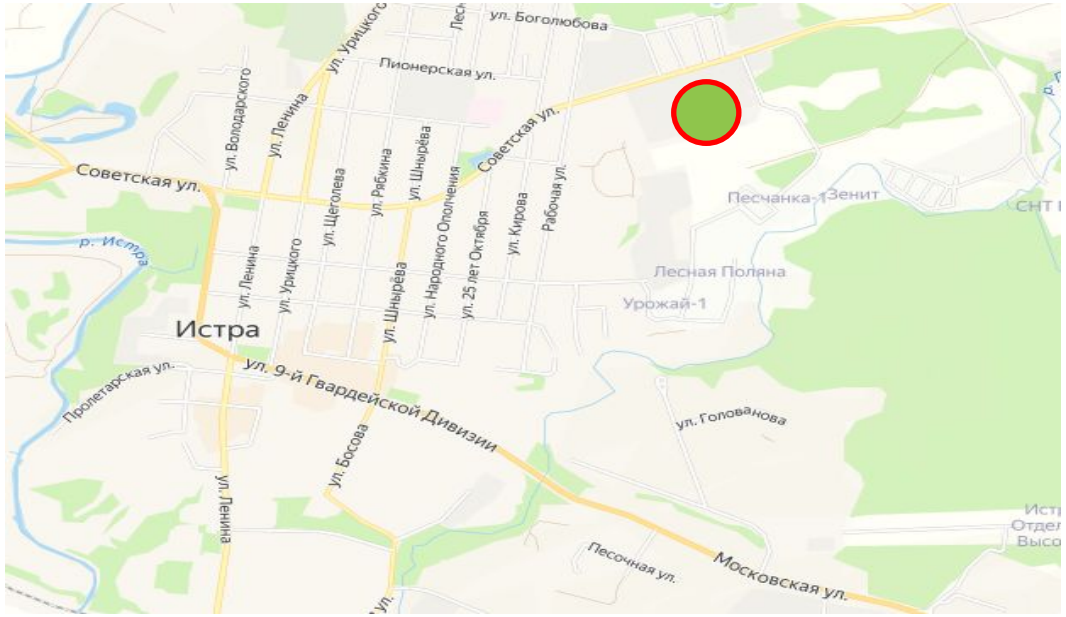
Лоты на стадии подготовки к вынесению для рассмотрения Правлением АО «ДОМ.РФ»
02.09.2022

Московская область, Истринский район, г. Истра, в восточной части (КРТ)
Вр-3393130

Условия торгов	
Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельных участков (с одновременным заключением договора аренды)
Срок реализации проекта КРТ, аренды	▪ 5 лет со дня подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории
Начальная цена права заключения договора КРТ	▪ **21 660 786 рублей (без НДС)**
Размер арендной платы	▪ 306 рублей 81 копейка за 1 кв. м площади земельных участков в год, НДС не облагается
Сумма задатка	▪ 4 332 157 рублей 20 копеек
Шаг аукциона	▪ 217 000 рублей
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 15.07.2022 № 02/4953-21/41
Планируемая дата торгов	▪ **11.11.2022**
Сведения об Имуществе	
Кадастровые номера	▪ 50:08:0010208:12, 50:08:0010207:12
Площадь	▪ 7,06 га
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ предпринимательство
Описание земельных участков	▪ непосредственное окружение земельных участков представлено индивидуальными жилыми домами и незастроенными территориями ▪ земельные участки по периметру не огорожены, не охраняются. Подъезд к территории осуществляется по грунтовой дороге ▪ рельеф земельных участков ровный без значительных перепадов высот. Территория земельных участков покрыта травой
Градостроительные характеристики	▪ за границами населенных пунктов, в границах многофункциональной общественно-деловой зоны ▪ территория земельных участков отнесена к зоне КУРТ-45 с ограничением этажности в 5 этажей ▪ 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) ▪ в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Религиозно-историческое место: Русская Палестина» с режимом Р-5 ▪ частично в границах охранных зон линий электропередач ▪ частично 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	▪ **перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству:** 1. торгово-развлекательный центр, предусмотренный проектом планировки территории 2. объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство которых предусмотрено документацией по планировке территории 3. нежилые здания и/или сооружения, предусмотренные проектом планировки территории ▪ **минимальная площадь объектов на территории земельных участков – не менее 7 000 кв. м** ▪ **максимальная площадь объектов на территории земельных участков – не более 14 000 кв. м**
Предыдущий правообладатель	▪ Росимущество ▪ Российская Федерация

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

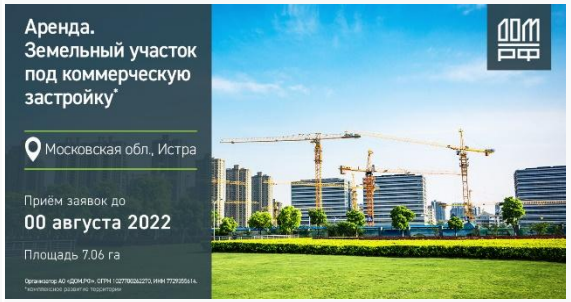
КРТ: Земельный участок под коммерческую застройку.

Классическое продвижение	
Роад-шоу	**Рег развитие:** Согласовать дополнительное роад 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	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ право заключения договора о комплексном развитии территории в границах земельных участков (с одновременным заключением договора аренды)
Срок реализации проекта КРТ, аренды	▪ 10 лет со дня подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории
Начальная цена права на заключение договора КРТ	▪ **9 157 455 рублей 93 копейки (без НДС)**
Ставка арендной платы	▪ 69 рублей 51 копейка за 1 кв. м площади земельных участков в год, НДС не облагается
Сумма задатка	▪ 1 831 491 рубль 19 копеек
Шаг аукциона	▪ 92 000 рублей
Компенсация, %	▪ **80% ФГАУ «УИСП» Минобороны России**
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 04.08.2022 № Н-37110/22
Планируемая дата торгов	▪ **11.11.2022**

Сведения об Имуществе

Кадастровые номера	▪ 60:27:0140501:1, 60:27:0140501:2
Площадь	▪ 13,17 га
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ обеспечение вооруженных сил (код 8.1)
Описание объекта	▪ земельные участки расположены в районе Завокзалье города Псков, расстояние до центра города составляет 3,8 км ▪ на земельных участках находятся объекты недвижимого и другого имущества, подлежащие сносу/демонтажу ▪ транспортная доступность хорошая, подъездные пути находятся в хорошем состоянии, имеют асфальтовое дорожное покрытие ▪ земельные участки по периметру огорожены, не используются
Градостроительные характеристики	▪ в границах зоны режимных объектов (ГП) ▪ в границах территориальной зоны военных и режимных объектов СН1-9 (ПЗЗ) ▪ в границах приаэродромной территории аэропорта Пскова ▪ в 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 (ГППЗУ)
Условия комплексного развития территории	▪ при осуществлении КРТ разработку документации по планировке территории, проектирование, строительство и благоустройство общественных пространств рекомендовано осуществлять с соблюдением Стандарта комплексного развития территории ▪ 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 ▪ **минимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки** (общей площади квартир) на территории земельных участков – **не менее 67 500 кв. м** ▪ **максимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки** (общей площади квартир) на территории земельных участков – **не более 90 000 кв. м** ▪ проектные решения документации по планировке территории подлежат обязательному письменному согласованию с АО «ДОМ.РФ» в сроки и в порядке, предусмотренными договором о КРТ ▪ 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 ▪ **перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству:** 1. 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 2. объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство которых предусмотрено документацией по планировке территории 3. нежилые здания и/или сооружения социального и/или коммерческого и/или смешанного назначения
Предыдущий правообладатель	▪ ФГАУ «УИСП» Минобороны России

Визуализация объекта

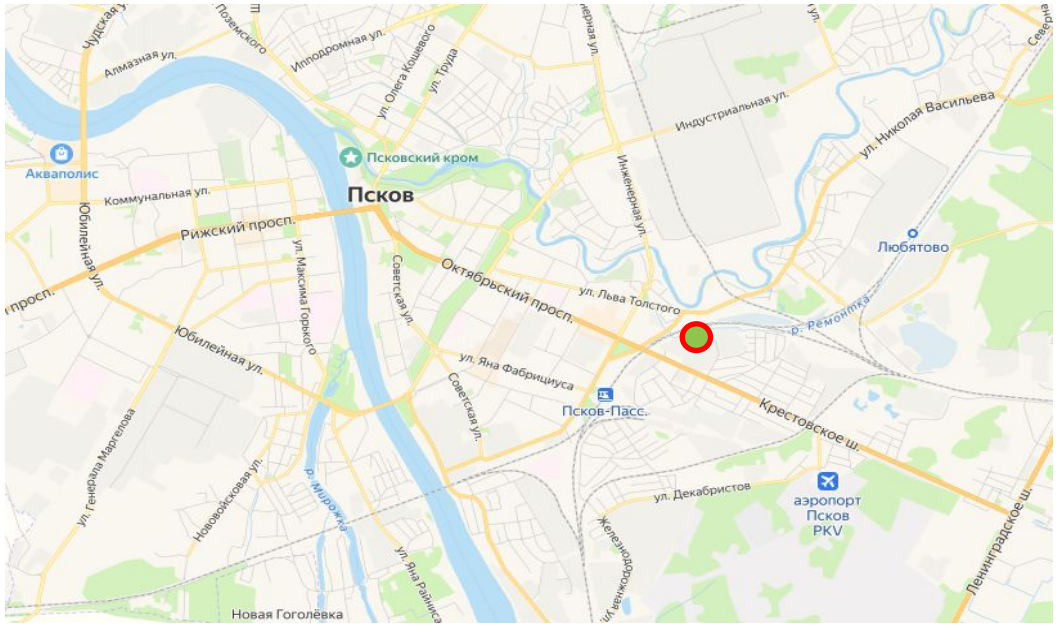


Схема предполагаемого размещения вновь создаваемых объектов капитального строительства*

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
- проектируемая жилая застройка
- социальная инфраструктура на 1-ых этажах жилых домов
- автомобильная дорога
- тротуар, мощение
- зона парковки автомобилей
- газон
- 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 капительного строительства социального и/или коммерческого и/или смешанного назначения уточняются в документации по планировке территории

Маркетинговый план

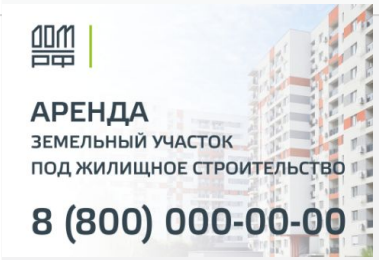
Ключевой тезис для продвижения

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	
Роад-шоу	**Рег. развитие:** Запланировать проведение Роад 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 2х3)
Точка размещения баннера	Рекламный щит при наличии и возможности
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

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

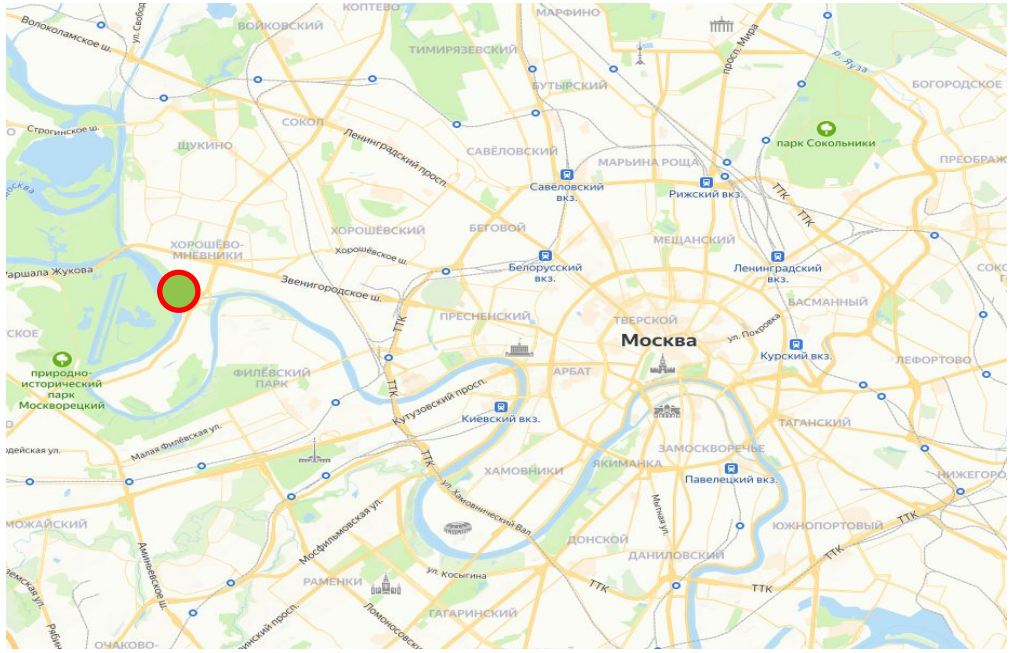
Условия торгов

Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа объекта недвижимого имущества и аренда земельного участка
Начальная стоимость	▪ 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	▪ 11 месяцев со дня подписания акта приема-передачи земельного участка
Сумма задатка	▪ 441 666 рублей 60 копеек
Шаг аукциона	▪ 23 000 рублей
Компенсация	▪ **30% на счет ФГУП «Ордена Трудового Знамени Российский научно-исследовательский институт радио им. М.И. Кривошеева»**
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 08.08.2022 № 724-60/2022
Планируемая дата торгов	▪ **14.10.2022**

Сведения об имуществе

Кадастровые номера	▪ земельный участок: 77:08:0010016:1010 ▪ объект недвижимости: 77:08:0010016:1193
Площадь	▪ земельный участок: 56 кв. м ▪ объект недвижимости: 55,8 кв. м
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ эксплуатации учреждений физической культуры и спорта
Наименование, назначение объекта	▪ эллинг, коммунальное
Описание имущества	▪ имущество расположено внутри квартала СЗАО Москвы ▪ ближайшее окружение представлено объектами культуры, рекреации и спорта, коммерческими объектами ▪ хорошее 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 территорию ▪ объект недвижимого имущества обеспечен электричеством, находится в удовлетворительном состоянии, частично захламлен
Градостроительные характеристики	▪ 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	▪ 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.

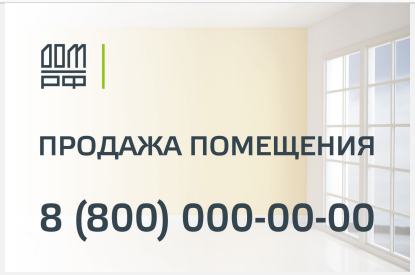
Транспортная доступность: вход и въезд на территорию объекта осуществляется посредством соседних земельных участков. Ближайшая ст. м. "Народного ополчения" на расстоянии 2 км, остановка общ. транспорта в пешей доступности (15 мин)

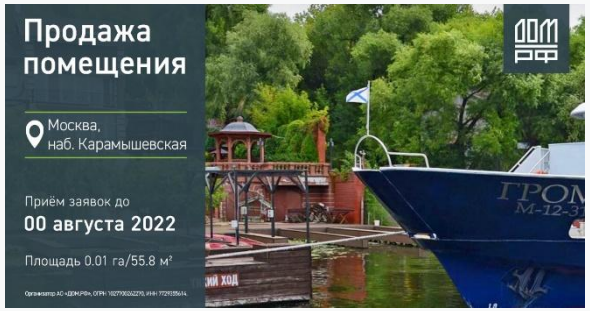
Best use: складское помещение (хранение катеров и лодок)

Классическое продвижение	
Роад-шоу	**Рег. развитие:** Проведение роад шоу не целесообразно
Пресс релизы	Мосстройка https://mos-stroika.ru/ АГН Москва https://www.mskagency.ru/ Газета Вечерняя Москва Vm.ru Интернет СМИ Moskvichmag.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	

Баннер цифрового продвижения	
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. 11б, пом. I
Вр-3393767

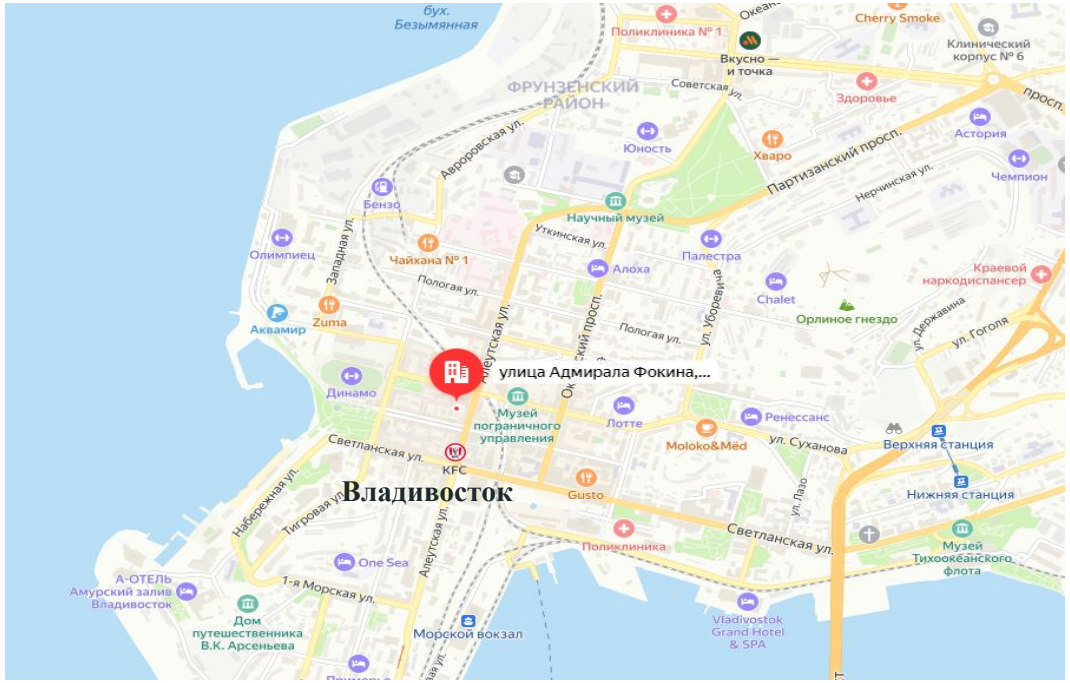
Условия торгов

Способ проведения торгов	▪ конкурс в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа нежилого помещения
Начальная стоимость	▪ **1 912 500 рублей (без НДС)** ▪ 2 295 000 рублей (с НДС)
Сумма задатка	▪ 382 500 рублей
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 10.08.2022 № 731-60/2022
Существенные условия	▪ 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, %	▪ **30% на счет ФГБОУ ВО «Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»**
Планируемая дата торгов	▪ **18.11.2022**

Сведения об Имуществе

Кадастровый номер	▪ 25:28:020019:378
Площадь	▪ 140 кв. м (общая площадь здания 322,2 кв. м)
Назначение объекта	▪ нежилое помещение
Описание объекта	▪ 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	▪ 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.

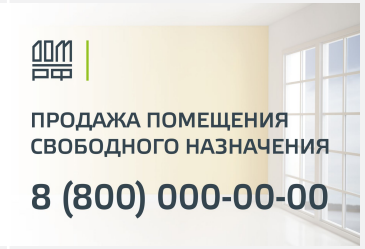
Помещение находится на 1-м этаже. Требуется капитальный ремонт. В ближайшем окружении расположена смешанная застройка: жилая, коммерческая и общественно-деловая. Транспортная доступность хорошая, интенсивность транспортных и пешеходных потоков низкая.

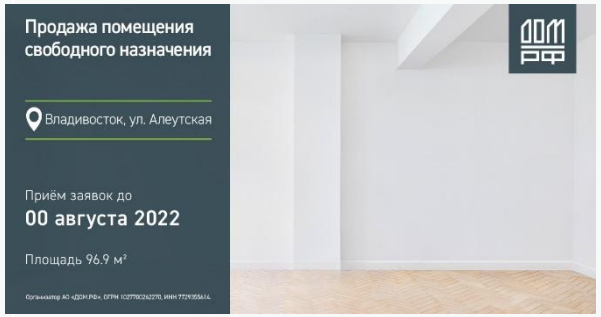
Best use: помещение свободного назначения (танцевальная студия, спортивная секция, бюро переводов, нотариус, салон красоты, шоу рум и т.п.)

Классическое продвижение	
Роад-шоу	**Рег. развитие:** Запланировать проведение Роад 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

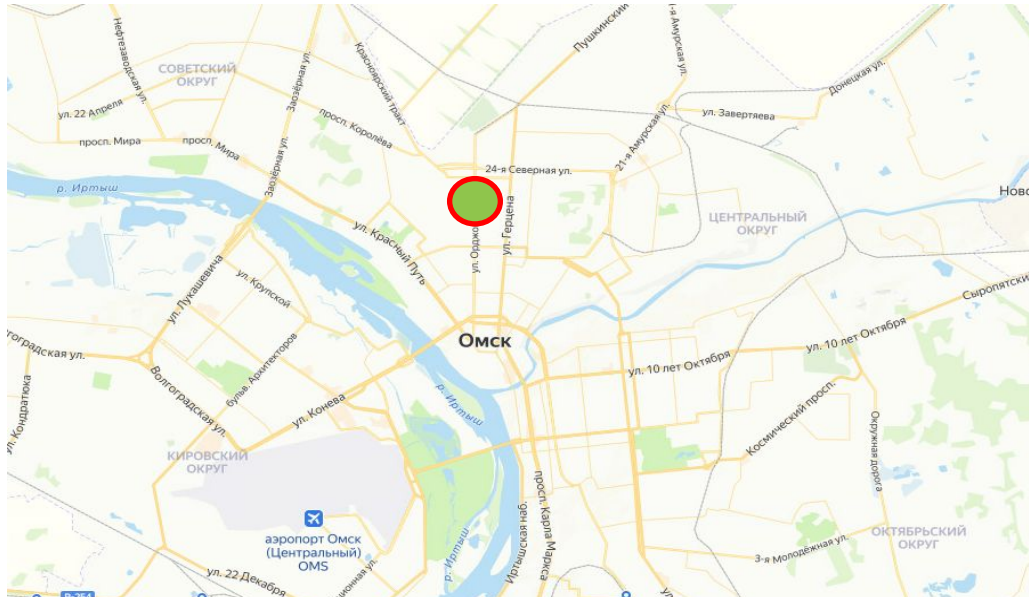
Условия аукциона

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

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

Визуализация объекта



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.

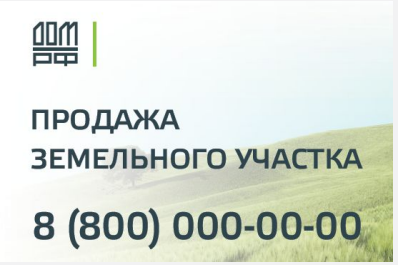
Транспортная доступность хорошая: первая линия одной из главных улиц города (ул. Орджоникидзе), шаговая доступность до остановок общественного транспорта.

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

Классическое продвижение	
Роад-шоу	**Рег. развитие: :** Запланировать проведение Роад 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.ру; ИА СуперОмск **PR:** Направить релиз 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	

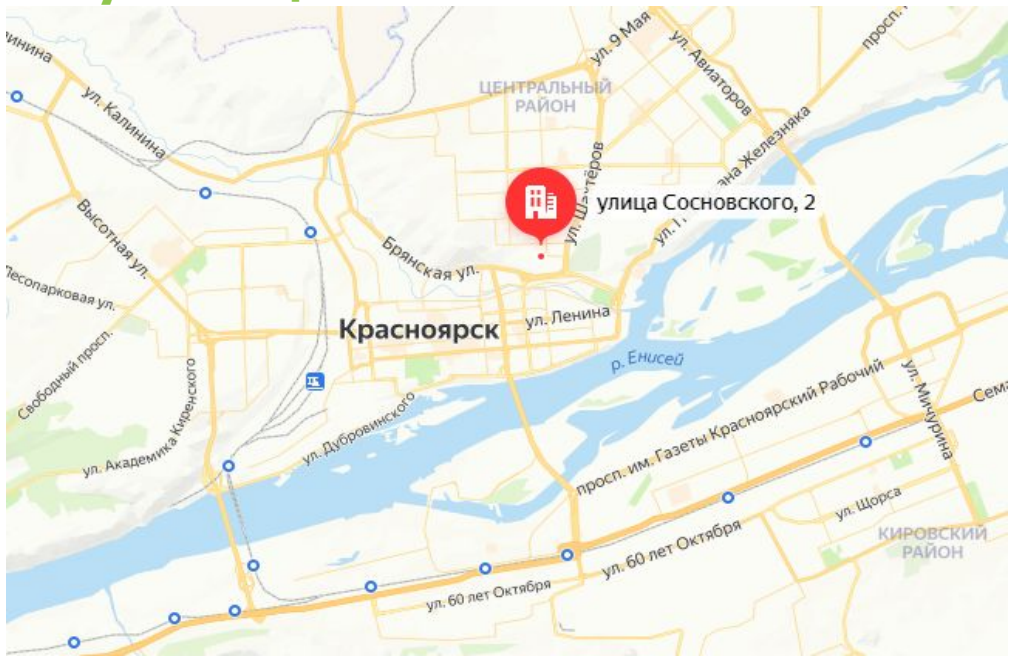
Маркетинг: запустить рекламную кампанию в день объявления объекта; начать подготовку к запуску региональной площадки с 31 августа

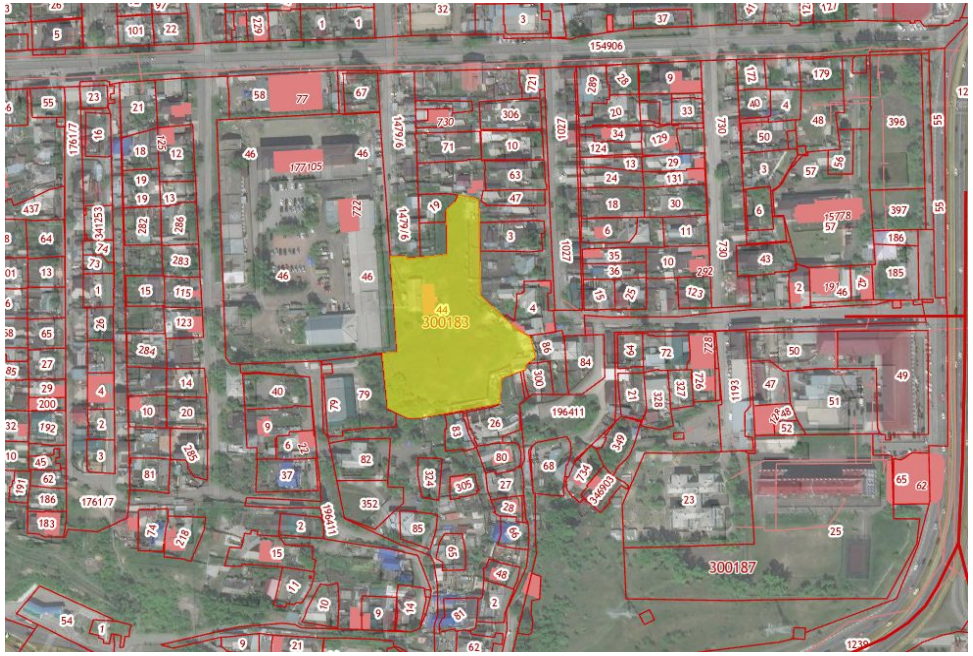
Красноярский край, г. Красноярск, ул. Сосновского, д. 2

Вр-3401893

Условия торгов	
Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа объектов недвижимого имущества и земельного участка
Начальная стоимость	▪ общая стоимость: **15 175 000 рублей (без НДС),** 15 685 600 рублей (с НДС), из которых: – 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	▪ 3 035 000 рублей
Шаг аукциона	▪ 152 000 рублей
Компенсация, %	▪ **30% на счет ФГУП «РТРС»**
Срок экспозиции	▪ 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	▪ 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	▪ 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	▪ земли населенных пунктов ▪ территория антенного поля
Описание Имущества	▪ 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	▪ 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	▪ 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	▪ ФГУП «РТРС» ▪ Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации

Визуализация объекта





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.

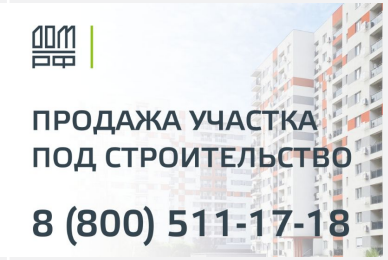
Транспортная доступность оценивается как хорошая, асфальтовый подъезд. Въезд на участок возможен с северной стороны, с ул. Степана Разина

Best use: ИЖС, блокированная застройка, малоэтажные МКД

Классическое продвижение	
Роад-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 (prmira.ru) **PR:** Направить релиз 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

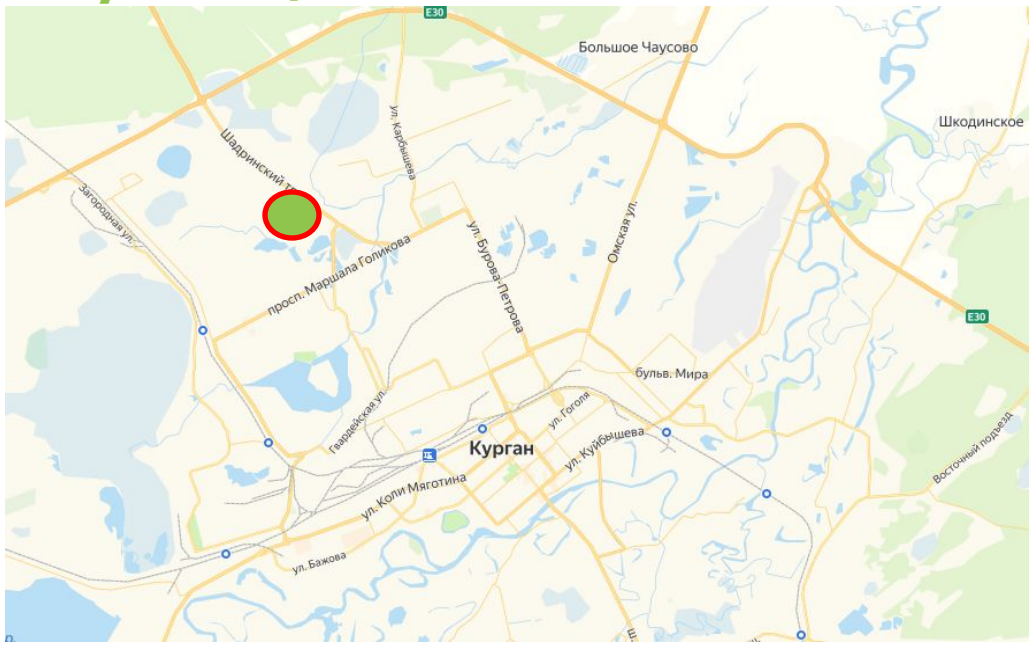
Условия торгов

Способ проведения торгов	▪ аукцион в электронной форме
Предмет торгов	▪ продажа земельных участков для иного строительства
Начальная стоимость	▪ **14 239 000 рублей, НДС не облагается**
Шаг аукциона	▪ 143 000 рублей
Сумма задатка	▪ 2 847 800 рублей
Срок экспозиции	▪ не менее 25 календарных дней в период действия отчета об оценке от 09.08.2022 № 02/4955-21-25-1
Планируемая дата торгов	▪ **18.11.2022**

Общие сведения об имуществе

Кадастровые номера	▪ 45:25:020307:60, 45:25:020307:61, 45:25:020307:69
Общая площадь	▪ 3,35 га
Категория земель, ВРИ	▪ земли населенных пунктов ▪ участок нового строительства (торгово-досуговый комплекс) ▪ участок нового строительства (ТП) ▪ участок улично-дорожной сети (участок общего пользования)
Описание земельных участков	▪ 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	▪ в границах общественно-деловой функциональной зоны (ГП) ▪ в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения «ОДЗ1» (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	▪ 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 Рябково, г. Курган, с юга – 16 Микрорайон г. Курган, с запада не застроенный земельный участок.

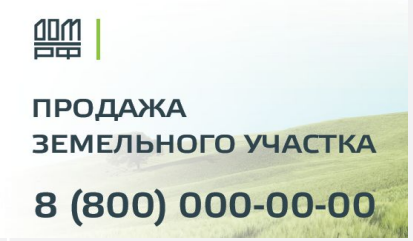
Транспортная доступность хорошая: шаговая доступность до остановки общественного транспорта (5 мин), расстояние до трассы на личном авто 1 мин

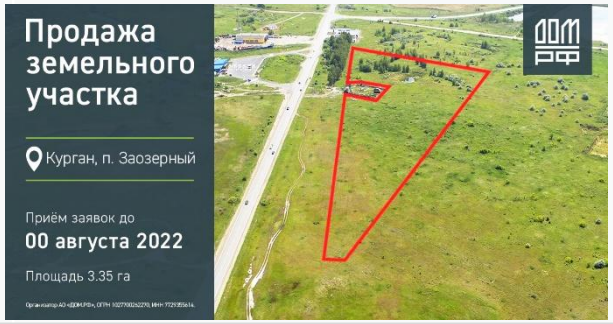
Best use: торгово-развлекательный комплекс

Классическое продвижение	
Роад-шоу	**Рег. развитие:** Запланировать проведение Роад шоу очно 22.09.22 с участием представителей субъекта и муниципалитета
Пресс релизы	Курган.ру ,Область 45 (oblast45.ru),Mir45.ru, Курган и курганцы https://kikonline.ru/ **PR:** Направить релиз для размещения 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