



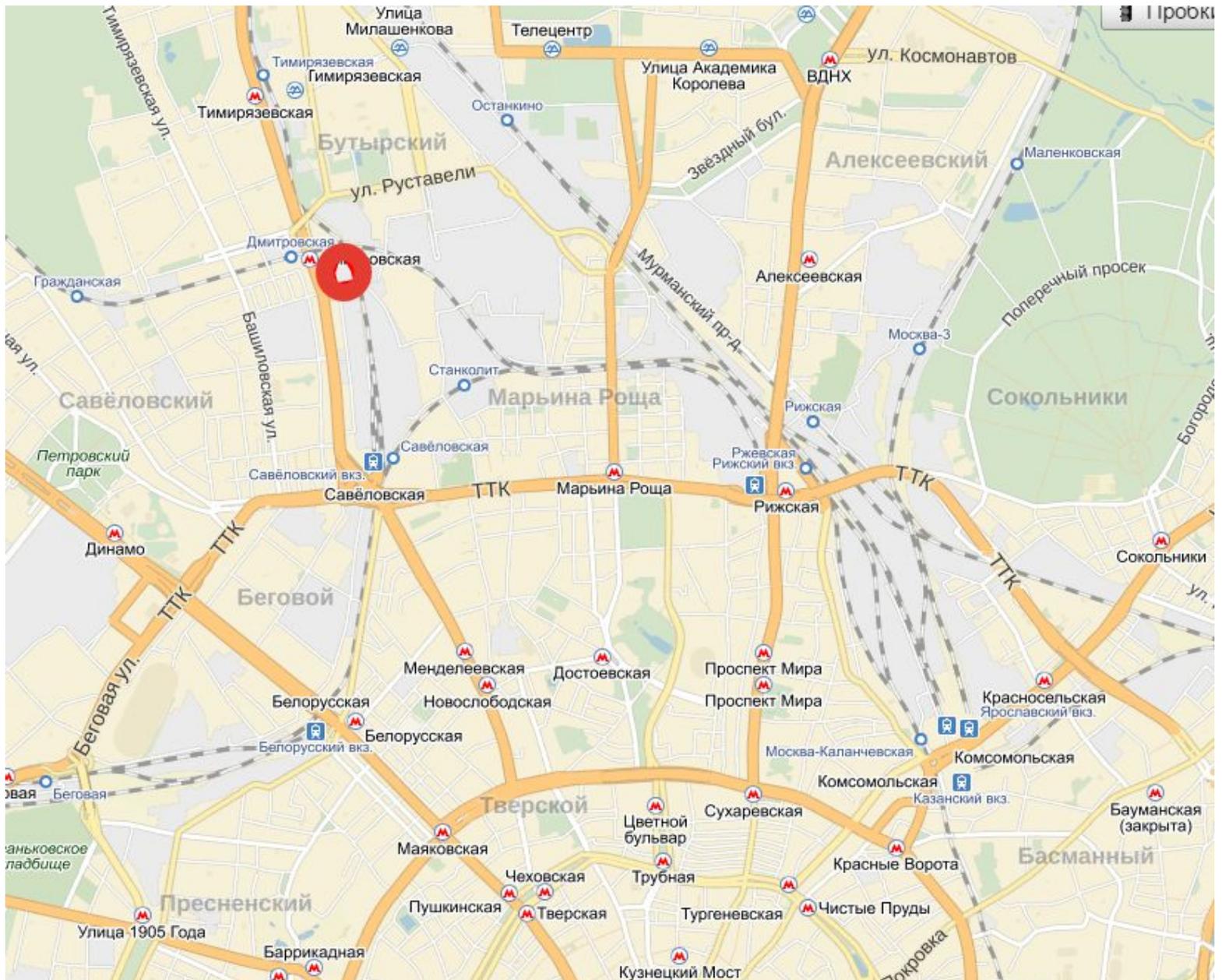
ГК МИЦ

Презентация проекта  
Хлебозавод №9

Дата: 08.09.2015 г.

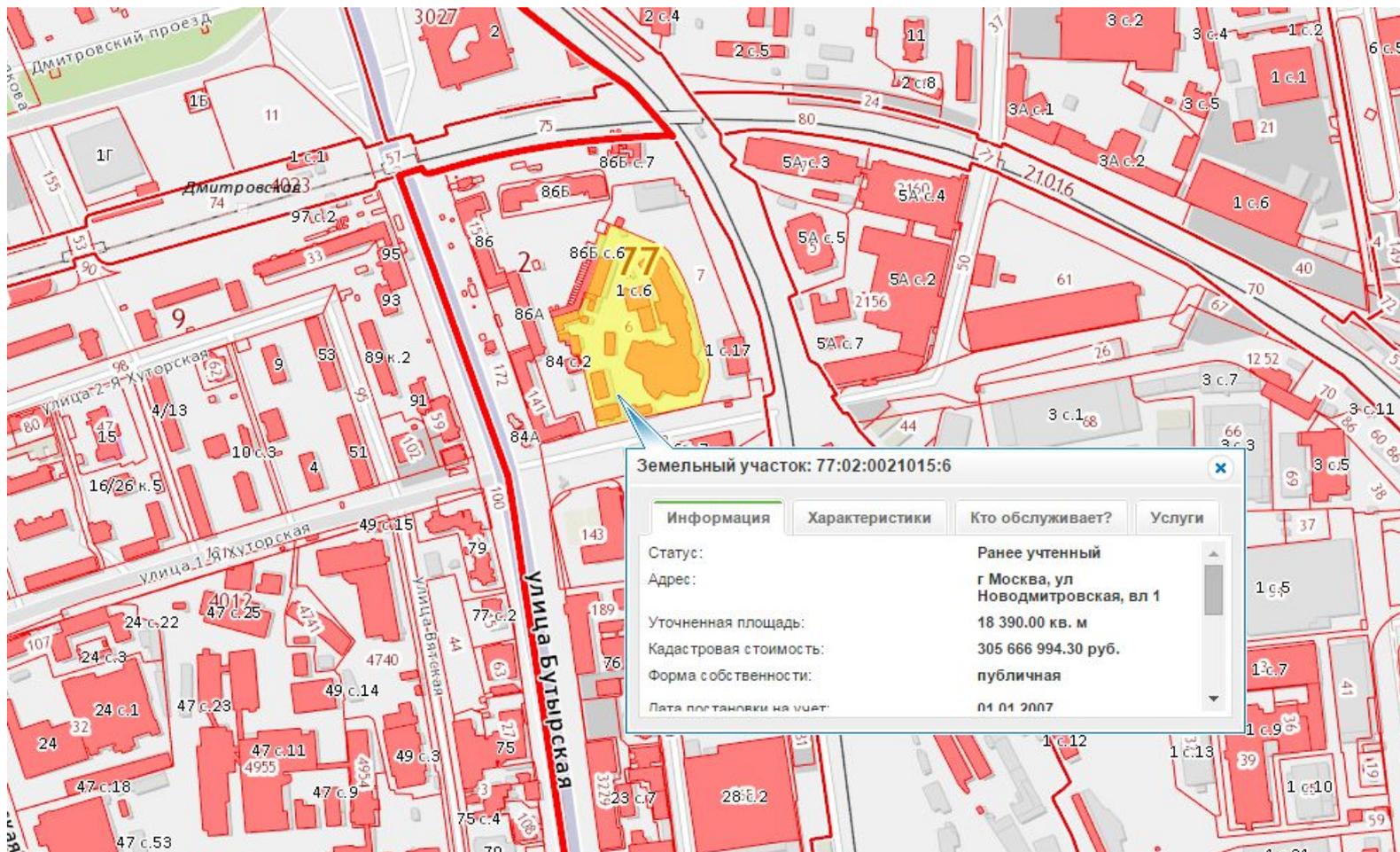
Подготовил: Сигалов С.В.

# Расположение

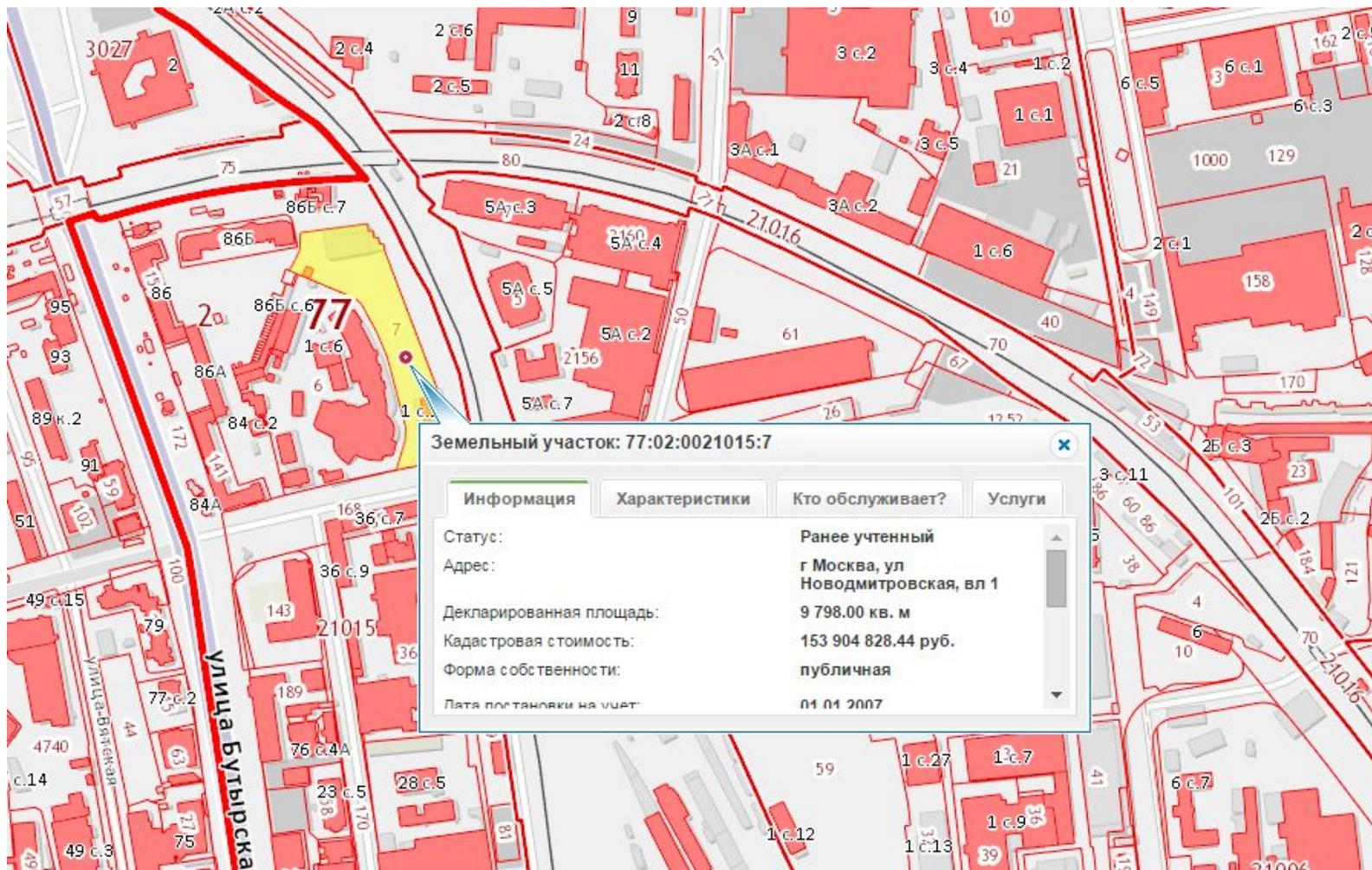


<https://maps.yandex.ru/?um=FzXzYdC8ddOLFy9Q1DnarO0HLduM5dWR&l=map>

# Фрагмент кадастровой карты (участок 1)

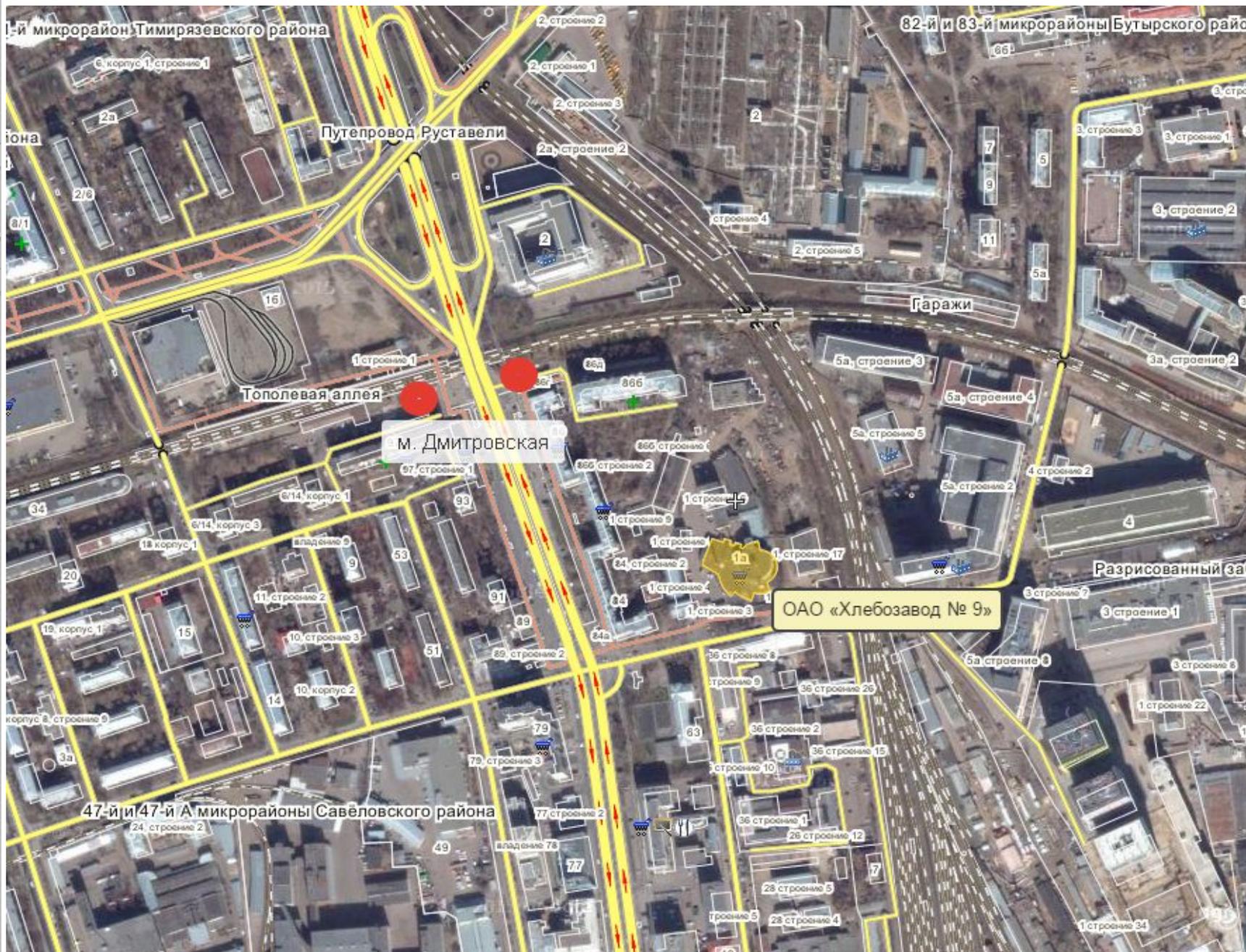


# Фрагмент кадастровой карты (участок 2)



# Характеристика участка

- Адрес: г Москва, ул Новодмитровская, вл 1
- Расстояние от ТТК: 1,5 км
- Площадь (всего): 2,8 га (1,83 и 0,97 )
- Кадастровый №№ 77:02:0021015:6,77:02:0021015:7
- Категория земель: земли поселений
- ВРИ: эксплуатации существующих зданий и сооружений с целью производства хлебобулочных изделий, строительства и последующей эксплуатации зданий булочно-сахарного цеха хлебозавода № 9
- Кадастровая стоимость: 305 666 994.30 руб. и 153 904 828.44 руб.
- Правовой статус: аренда
- Обременения: комплекс зданий хлебозавода №9



1-й микрорайон Тимирязевского района

82-й и 83-й микрорайоны Бутырского района

Путепровод Руставели

Гаражи

Тополевая аллея

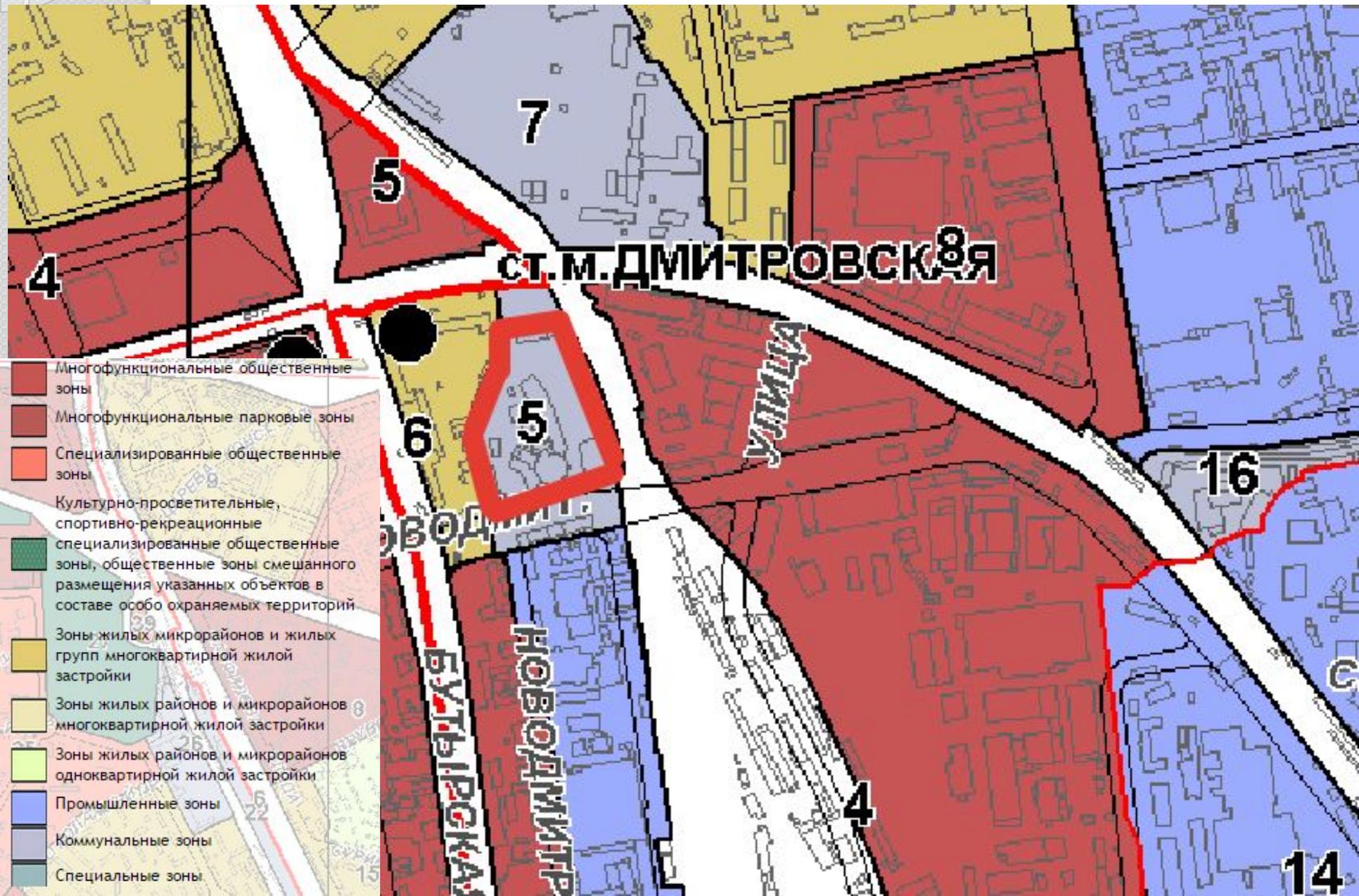
м. Дмитровская

ОАО «Хлебозавод № 9»

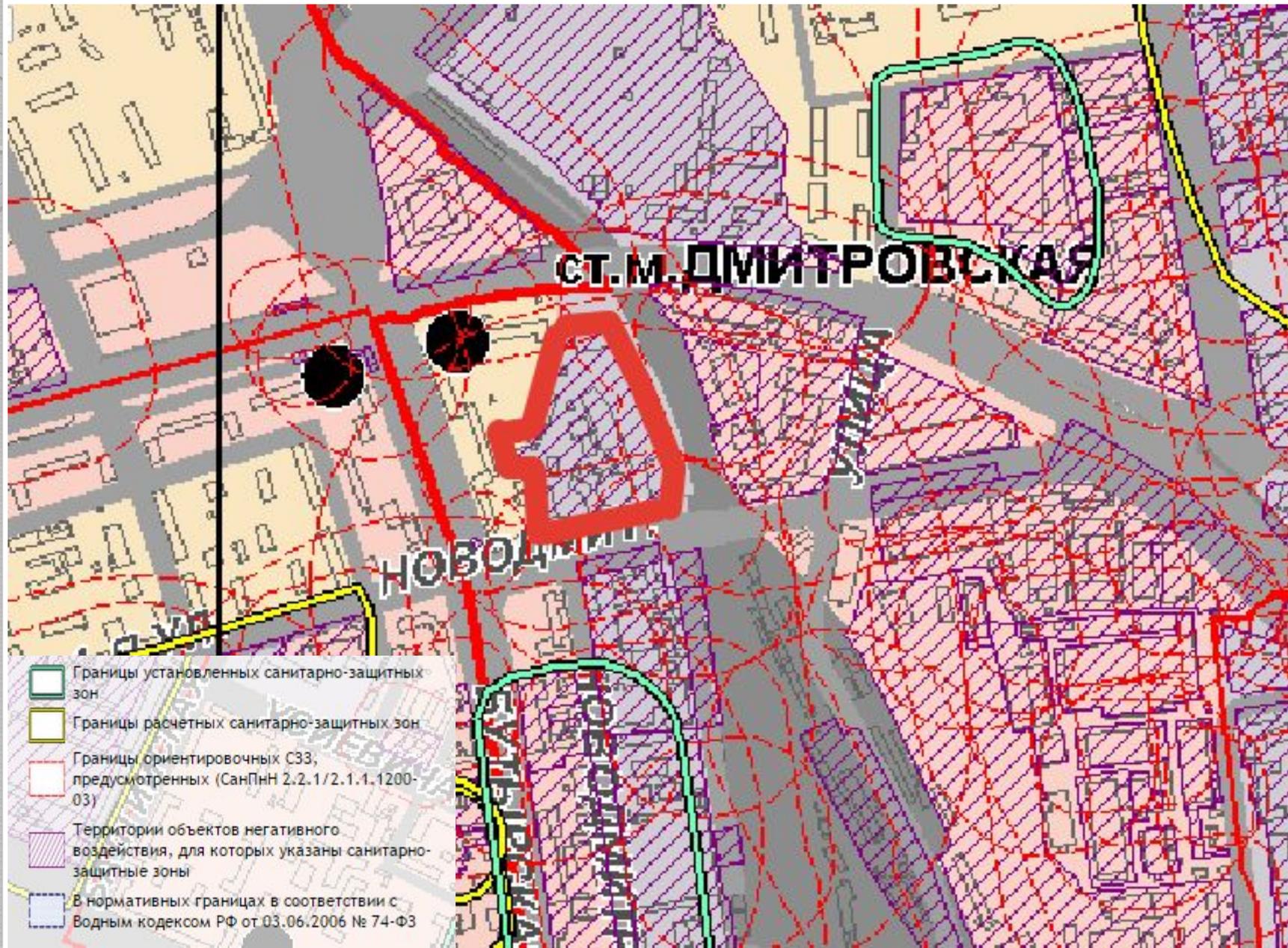
47-й и 47-й А микрорайоны Савёловского района

Разрисованный заезд

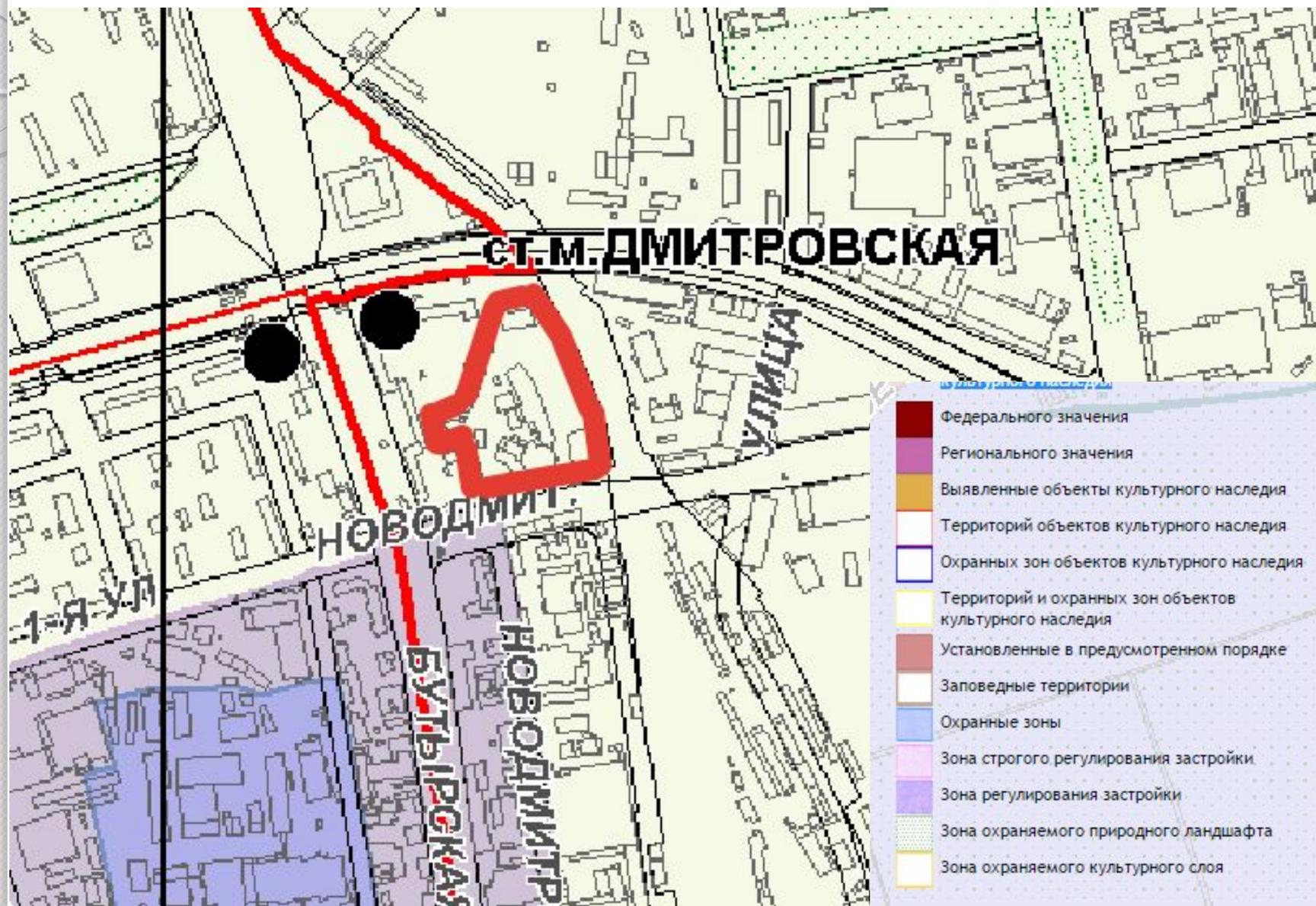
# Функциональное зонирование



# Границы расчетных и ориентировочных СЗЗ

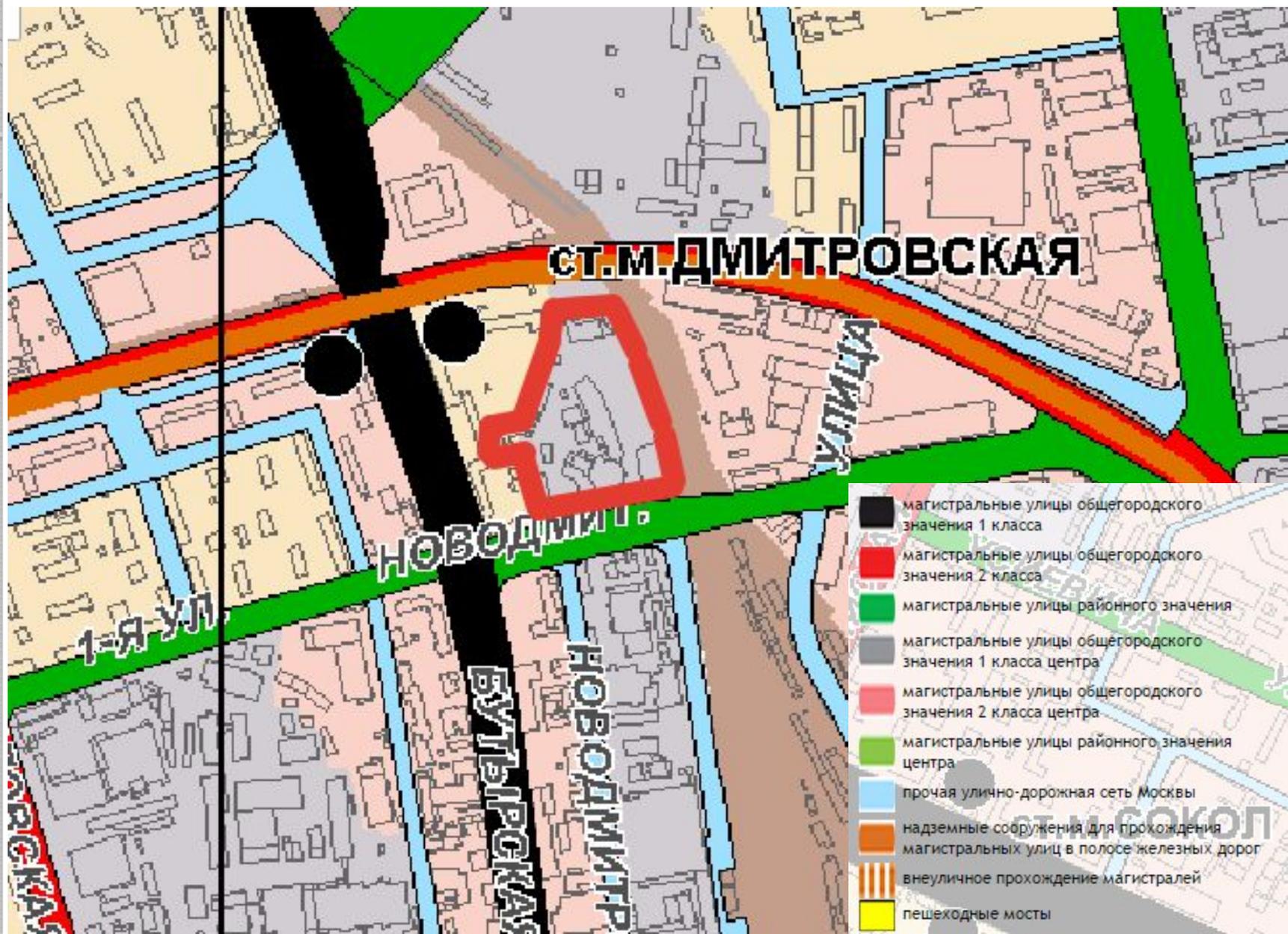


# Территории и зоны охраны объектов культурного наследия



- Федерального значения
- Регионального значения
- Выявленные объекты культурного наследия
- Территорий объектов культурного наследия
- Охранных зон объектов культурного наследия
- Территорий и охранных зон объектов культурного наследия
- Установленные в предусмотренном порядке
- Заповедные территории
- Охранные зоны
- Зона строгого регулирования застройки
- Зона регулирования застройки
- Зона охраняемого природного ландшафта
- Зона охраняемого культурного слоя

# Линейные и иные объекты УДС федерального и регионального значения



# Зона смешанного размещения производственных объектов различного вида (30-3000)



Предельная плотность – 25 тыс. кв.м./га

Предельная высотность – 55 м.

## Зона смешанного размещения производственных объектов различного вида (30-3000)

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- - участки смешанного размещения производственных объектов различного вида (3000).

Условно разрешенные виды использования земельных участков

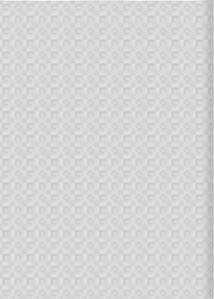
- - не установлены.

## Концепция проекта

- Строительство жилищного комплекса премиум- класса со встроенно-пристроенным нежилыми помещениями и подземным паркингом.

Марсаков в типовом проекте использует сочетание чистых геометрических форм с ленточным остеклением, характерным для конструктивизма





# Ближайшее окружение









Административное здание



Котельная (незавершенное строительство)



Ангар над объектом ГО



Очистные (незавершенное строительство)



Механическая мастерская



Автовесы

## Дополнительная информация. Риски проекта

- На территории участка №77:02:0021015:6 площадью 1,83 га расположен производственный корпус Хлебозавода №9, которому может быть придан статус «выявленных объектов культурного наследия»
- Участок №77:02:0021015:6 площадью 1,83 га и расположенный на нём производственный корпус Хлебозавода №9, площадью 9 992,7 кв.м., являются предметом залога в соответствии с договором залога от 22.12.2010 г. Залогодержатель - ОАО АКБ «Расчетный объединенный союзный европейский банк (РосЕвроБанк)». По условиям договора Залогодержатель предоставляет кредит в форме возобновляемой кредитной линии в размере 8,0 млн. руб. Срок окончательного погашения кредита 21.12.2015 г.
- Кредиторская задолженность ОАО «Хлебозавод №9» по состоянию на 14.05.2015 г. составляет 189 368 547 руб. 00 коп.

## Собственники

- г. Москва
- Продавцом ОАО «Хлебозавод № 9» выступает Росимущество, прием заявок и торги проводятся в здании Росимущества по адресу г. Москва, Рыбный переулок, д. 3 (4 подъезд).

# Финансовые условия

- Начальная цена акций – 432 998 000 (четыреста тридцать два миллиона девятьсот девяносто восемь тысяч) руб.
- Минимальная цена- 216 499 000 (двести шестнадцать миллионов четыреста девяносто девять тысяч) руб.
- Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 43 299 800 (сорок три миллиона двести девяносто девять тысяч восемьсот) руб.
- Величина повышения цены («шаг аукциона») – 2 000 000 (два миллиона) руб.

## Изменения в конкурсной документации от 17.08.2015 г.

Пункты 6 - 9 раздела I. «Общие положения», изложить в следующей редакции:

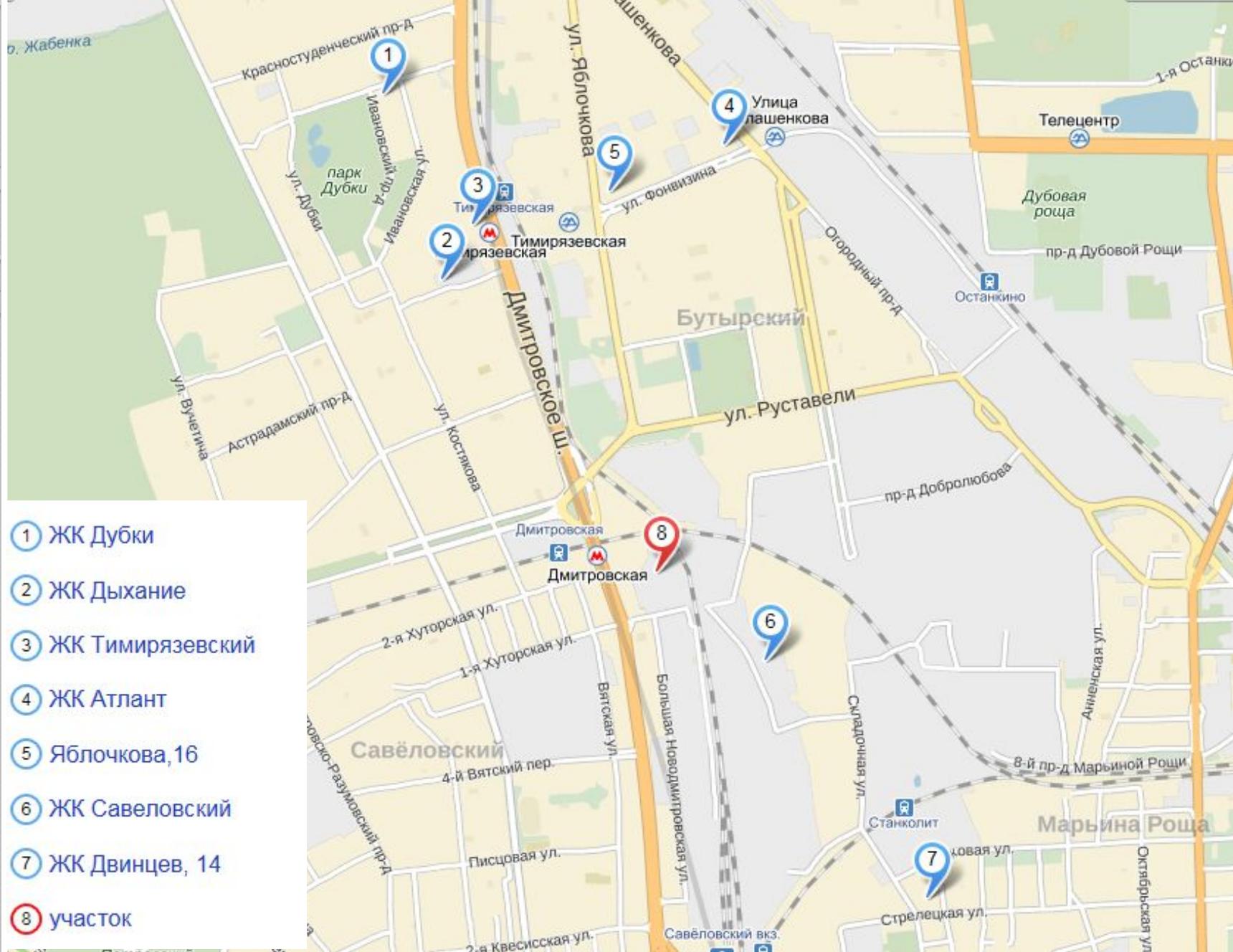
- **«6. Дата окончания приема заявок на участие в продаже акций – 21 сентября 2015 г.**
- **7. Время и место приема заявок –** по рабочим дням с 15.00 до 18.00 (понедельник-четверг), с 14.30 до 16.45 (пятница) по московскому времени по адресу: г. Москва, Рыбный переулок, д. 3 (4 подъезд).
- Контактный телефон: +7 (495) 647-72-15.
- Обращаем внимание иностранных инвесторов, в связи с порядком прохода в здание, установленным Росимуществом, не позднее чем за 12 дней до планируемой даты подачи заявки и документов для участия в аукционе необходимо представить по месту приема заявок следующие документы и сведения:
  - - паспортные данные или данные иного документа, удостоверяющего личность,
  - - гражданство и подданство,
  - - название фирмы или организации (для юридических лиц).
- При несоблюдении, указанного порядка прохода, допуск иностранных граждан в здания Росимущества не осуществляется.
- **8. Дата и место определения участников продажи акций – 25 сентября 2015 г. по адресу: г. Москва, Рыбный переулок, д. 3 (4 подъезд).**
- **9. Дата, время и место проведения продажи акций (подведения итогов продажи) – 14 октября 2015 г. в 12.00 по московскому времени по адресу: г. Москва, Рыбный переулок, д. 3, аукционный зал.»**

- пп.2.1 пункта 2 раздела IV. «Условия участия в продаже», изложить в следующей редакции:
- «Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме
- Задаток вносится в валюте Российской Федерации в размере **43 299 800 (сорок три миллиона двести девяносто девять тысяч восемьсот) руб.** на счет территориального органа Федерального казначейства, на котором учитываются операции со средствами, поступающими во временное распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом:
- Получатель: Межрегиональное операционное УФК (Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, л/с 05951001670);
- ИНН 7710723134; КПП 771001001;
- р/с 403 028 109 0000 10019 01;
- Банк: ОПЕРУ-1 Банка России г. Москва 701;
- БИК 0445 01 002
- Назначение платежа: задаток для участия в продаже акций ОАО «Хлебозавод № 9» посредством публичного предложения без налога (НДС)
- Задаток вносится единым платежом и поступить на указанный счет не позднее 22 сентября 2015 г.
- Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с указанного лицевого счета.»
- Информационное сообщение о проведении продажи акций ОАО «Хлебозавод № 9» посредством публичного предложения опубликовано в бюллетене «Государственное имущество» от 30 июня 2015 г. № 57 (624).

# Контакты

- Контактный телефон: +7 (495) 647-72-15

[Ссылка на КД](#)



- ① ЖК Дубки
- ② ЖК Дыхание
- ③ ЖК Тимирязевский
- ④ ЖК Атлант
- ⑤ Яблочкова, 16
- ⑥ ЖК Савеловский
- ⑦ ЖК Двинцев, 14
- ⑧ участок

## ЖК Дубки

Адрес: лица Немчинова, 1/25

Кирпичный дом, огороженная территория, шлагбаум, красивый двор.  
Один из трех самых престижных домов в этом районе. Квартиры с  
ремонтom. Сдан ГК.

Комнат	Площадь (кв.м.)	Цена кв.м. (руб.)	Этаж/этажность
1	40,0	300 000	9/16
1	41,6	280 000	8/16
1	45,0	312 000	5/16
2	62,0	250 483	8/16
2	62,0	282 259	3/16
3	90,0	250 000	8/16



## ЖК Тимирязевский

Адрес: Дмитровский ш., 15

Жилой комплекс бизнес-класса с подземным паркингом и охраняемой территорией, в подъезде и во дворе круглосуточно охрана, расположен в экологически благоприятном районе, 1 мин. пешком от метро. Сдан в 2005 г.

Комнат	Площадь (кв.м.)	Цена кв.м. (руб.)	Этаж/этажность
1	56,0	316 072	18/30
1	58,0	305 173	11/30
2	62,0	310 223	27/30
2	79,0	270 589	24/30



## ЖК Дыхание

Адрес: Дмитровское шоссе, вл. 13

Застройщик: ФСК Лидер

ЖК позиционируется в премиум-классе. Состоит из пяти корпусов с одной или двумя секциями переменной этажности. Два корпуса 28-этажные, два 12-этажные и один 22-этажный. Дома возводятся по монолитной технологии с отделкой цоколя керамогранитом. Отделка фасадов панелями из эмалированного стекла стемалита. Жилая часть проекта – это почти 40,5 тыс. кв. м площади. Подземный паркинг. Квартиры сдаются в состоянии «под чистовую отделку». Отделка квартир от застройщика по желанию. Окончание строительства 4кв. 2016 г.

Комнат	Площадь (кв.м.)	Цена кв.м. (руб.)	Этаж/этажность
1	56,0	273 000	20/28
2	85,0	286 000	18/25
2	87,0	285 000	19/28
2	90,0	270 000	12/25

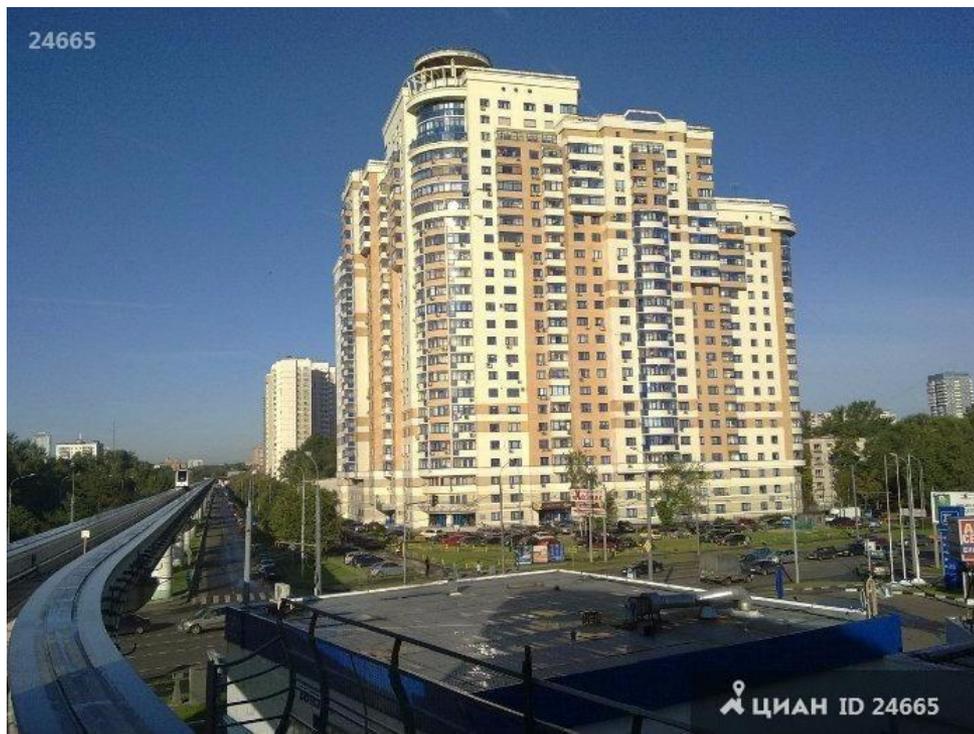


## ЖК Атлант

Расположен: ул. Милашенкова, 22

Многосекционный монолитно-кирпичный жилой комплекс переменной этажности 2003 года постройки. Квартиры с ремонтом.

Комнат	Площадь	Цена кв.м. (руб.)	Этаж/этажность
2	53,0	251 924	4/17
2	74,0	235 176	3/22
2	51,0	250 981	11/25
3	106,0	233 019	4/25



## ЖК

Расположен: ул. Яблочкова,16

Многосекционный монолитно-кирпичный жилой комплекс переменной этажности 2005 года постройки. Квартиры с ремонтом.

Комнат	Площадь	Цена кв.м. (руб.)	Этаж/этажность
2	53,0	254 924	4/17
2	74,0	218 176	3/22
2	51,0	250 981	11/25
3	106,0	233 019	4/25



## ЖК Савеловский Сити

Расположен: Новодмитровская улица, 2

Застройщик: MR-групп. Комплекс апартментов в непосредственной близости от Савеловского вокзала . Ближайшая ст. м. «Савеловская», «Дмитровская». 6 корпусов различной этажности возводятся по монолитно-кирпичной технологии. Охраняемая территория, школа, дет. Сад. Общее количество машиномест - 4 550. Апартаменты без отделки. Сдача ГК запланирована на 3 кв. 2016 г.

Комнат	Площадь	Цена кв.м. (руб.)	Этаж/этажность
1	30,0	115 269	5/40
1	40,4	133 760	32/40
2	54,0	132 060	30/40
2	56,0	119 040	16/40
2	55,0	116 250	9/40



## ЖК Двинцев 14

Расположен: ул. Двинцев,14

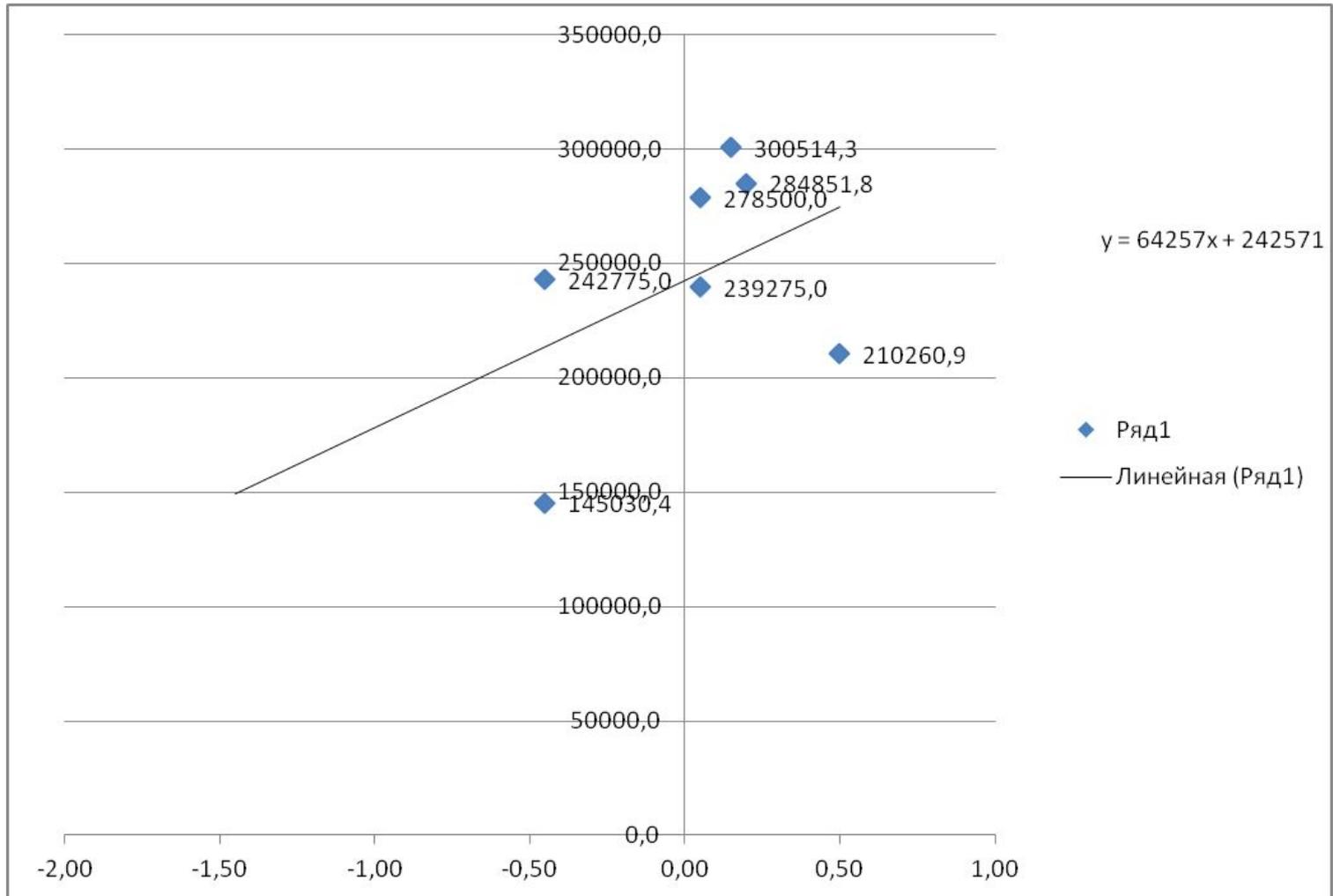
Застройщик: MR-групп

Комплекс апарт-апартаментов «Двинцев, 14» представляет собой дом средней этажности в архитектурном стиле ар-деко, высотой в 7 этажей, в котором будет предложен ограниченный объем апартаментов площадью от 37 до 65 кв. м, что создает проекту необходимую камерность и эксклюзивность. Все апартаменты имеют эффективные свободные планировки, в большинстве из них предусмотрено увеличенное число окон, что обеспечивает гибкость пространства. В непосредственной близости от комплекса есть детский сад, Центр детского творчества «Марьяна роща», школы №237, №259, ГКБ№11, вдоль Полковой улицы разместился сквер с большой детской площадкой для игр. Крупные торговые центры. ГК запланирована на 2 кв. 2016 г.

Комнат	Площадь	Цена кв.м. (руб.)	Этаж/этажность
1	44,0	187 170	5/7
1	38,5	183 951	2/7
2	54,0	175 108	4/7
2	62,0	167 322	3/7
2	55,0	176 444	4/7



# Сравнительный график



Учитывая строительную готовность конкурирующих проектов, расчетная цена старта продаж составит 190 000 руб. за кв.м.