

Санкт-Петербург
г. Пушкин, земли СПГАУ
уч.27



Продажа земельного участка под жилищное
строительство



Общая информация



Тип лота

Аренда земельного участка

Площадь лота

79,46 га

Категория

Земли населенных пунктов

Дата проведения торгов

Уточняется

Стоимость лота

- Стоимость лота на последних торгах: **35 млн руб.** (10% от общей стоимости аренды за все время аренды участка)
- Кадастровая стоимость: **3 571,2 млн руб.**

Вид разрешенного использования

Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)

Местонахождение лота

- Юг Санкт-Петербурга, недалеко от города Пушкин
- Находится между Красносельским и Киевским шоссе
- Район характеризуется наличием дачных поселков

Предлагаемое использование

- Строительство коттеджного поселка

Состав лота



Земельный участок

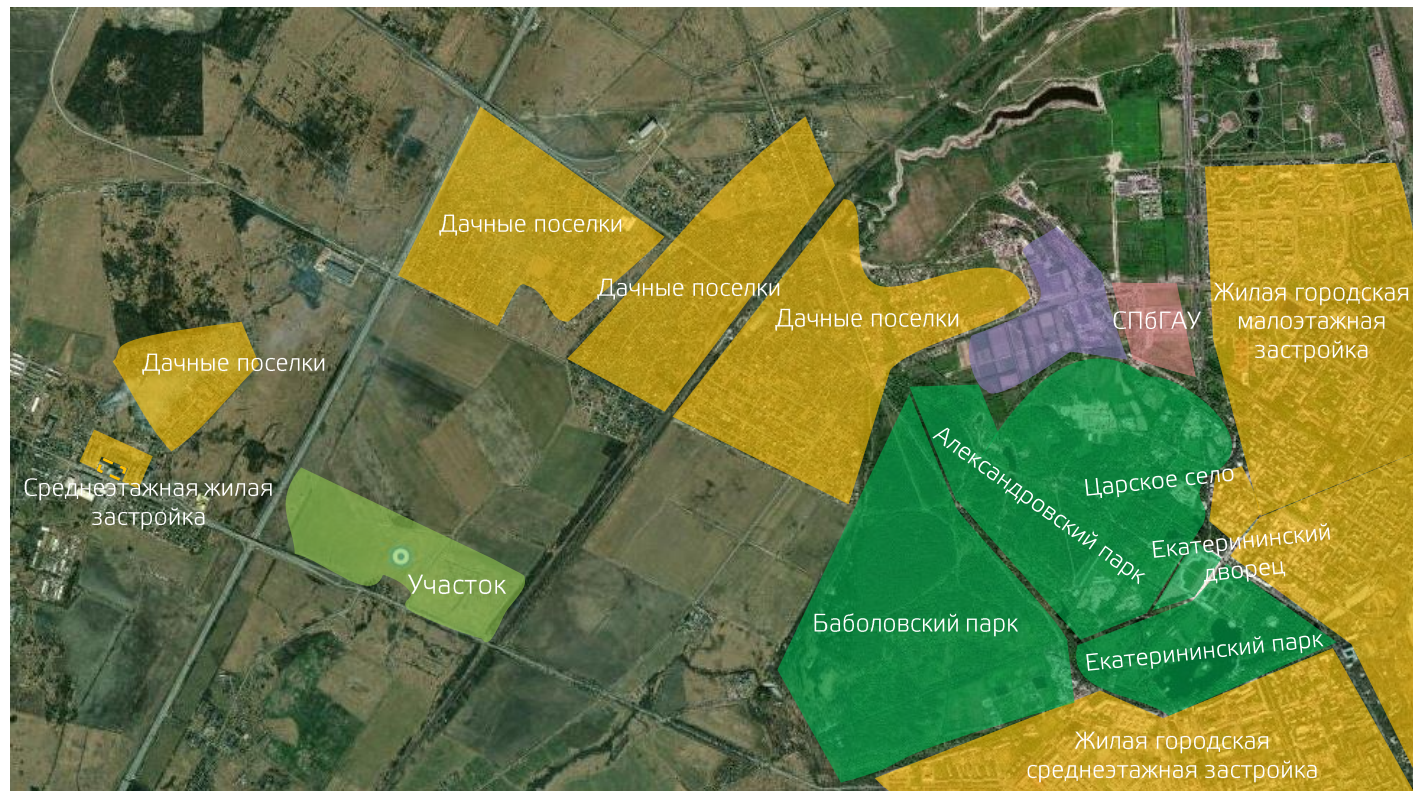
Площадь объекта

79,46 га

Комментарий

- Участок примыкает к Красносельскому и Киевскому шоссе
- Участок имеет форму прямоугольника, за исключением одного из углов
- По границе участка проходит железная дорога

Окружение объекта



Локация объекта

- В районе участка находятся **дачные комплексы** и **продовольственные магазины**
- Вокруг участка **отсутствуют** производственные и складские зоны
- В 15 минутах на авто (11 км) от участка расположен **Екатерининский дворец**, который является **центром города Пушкин**
- В 12 минутах на авто (9,5 км) от участка расположено **Царское Село**, вокруг которого находится большое количество парковых зон

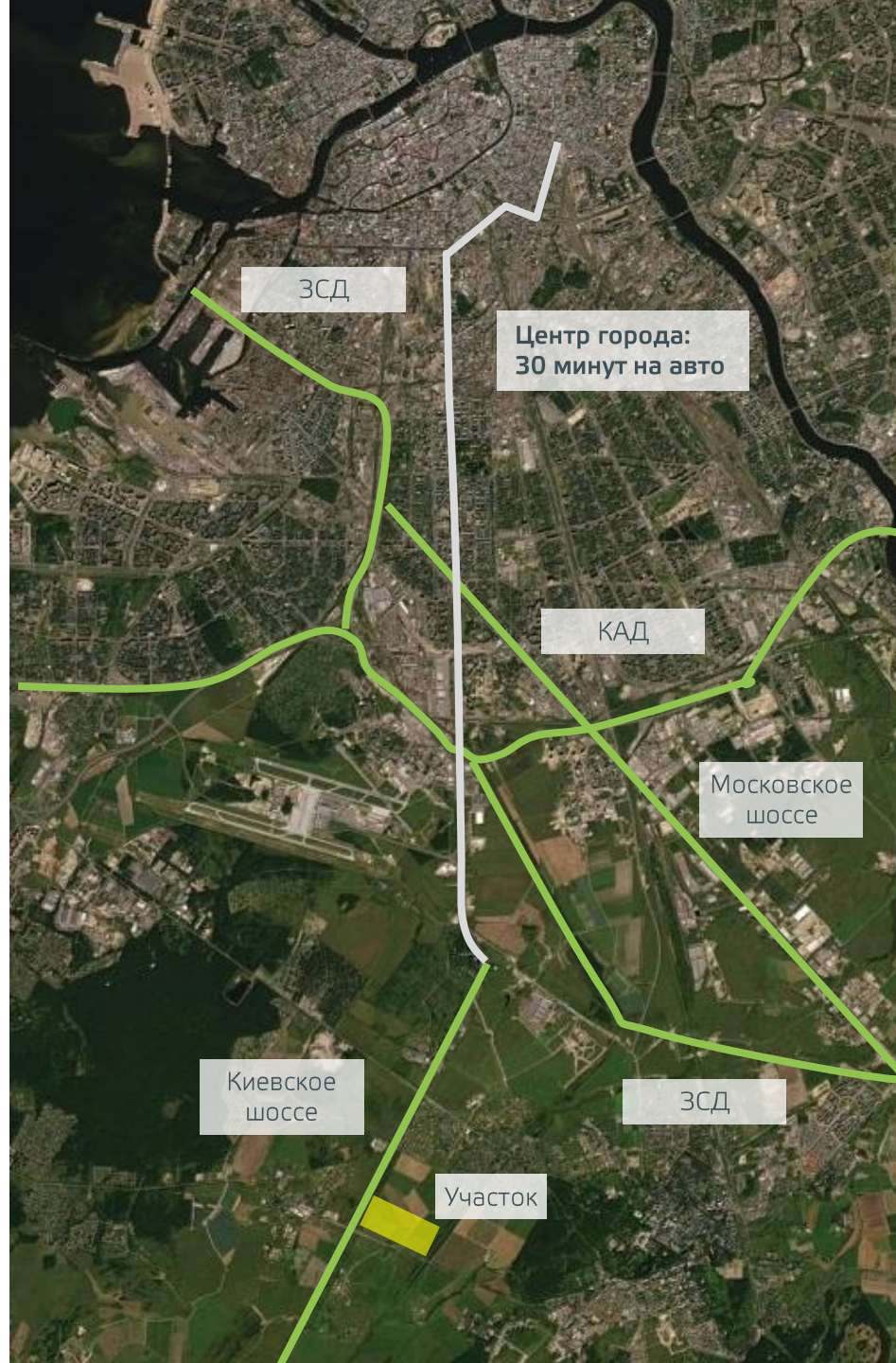
Транспортная доступность

Общественный транспорт

- Станция **общественного транспорта «Мыкколово»** находится у границы земельного участка

Дорожная сеть

- Центр Санкт-Петербурга (Московский вокзал) в **30 минутах на авто**
- Центр Пушкина в **14 минутах на авто**
- Аэропорт «Пулково» в **12 минутах на авто**
- Крупные трассы рядом с объектом: **ЗСД** (13 км), **Московское шоссе** (13 км) и **КАД** (11 км)

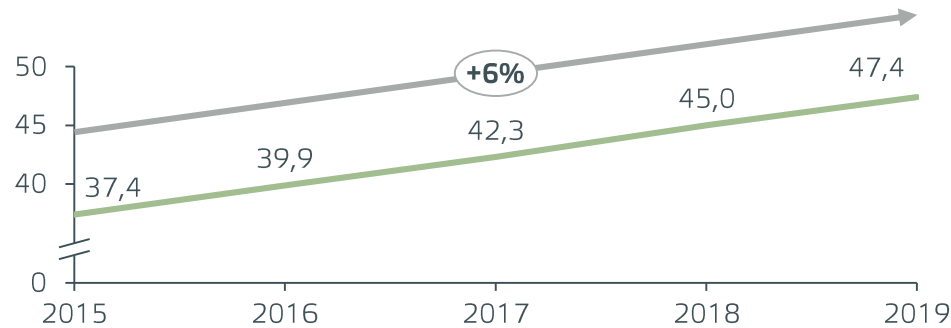


Экономические показатели в локации

— Санкт-Петербург

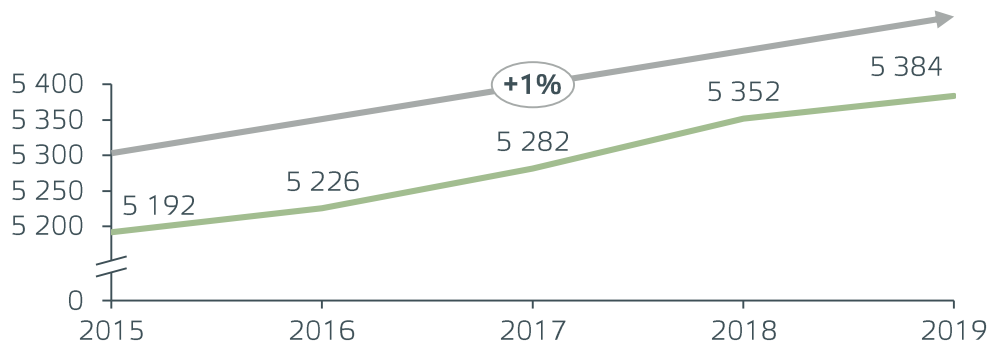
Средние доходы населения, тыс руб.

Источник: Росстат



Численность населения города, тыс чел.

Источник: Росстат



Загородная недвижимость в районе нахождения объекта

Источник: Knight Frank, ЦИАН, ВТБ

- За первое полугодие 2020 года объем ипотечных сделок на приобретение загородной недвижимости вырос **в 1,5 раза** по сравнению с 2019 годом
- На первое полугодие 2019 года был экспонирован **31 коттеджный поселок** класса В на первичном рынке загородной недвижимости Санкт-Петербурга
- За первое полугодие 2019 года на первичном рынке загородной недвижимости Санкт-Петербурга средняя стоимость коттеджа составила **26,2 млн руб.**
- Средняя стоимость коттеджа в близком окружении объекта составляет **30,6 млн руб.** при средней площади здания **в 325 м²** и площади участка **в 0,15 га**

Вывод

- Доходы населения растут, что указывает на **растущую экономическую активность**
- С учетом **экономических показателей в регионе и районе нахождения объекта**, целесообразно строительство **коттеджного поселка**

Возможные способы использования

Коттеджный поселок

- Большое количество **дачных комплексов** в районе объекта
- Наличие нескольких **транспортных магистралей** и близость к **центру Санкт-Петербурга**
- Близость к **рекреационным и историческим зонам в Пушкине**



Аукцион «за долю»

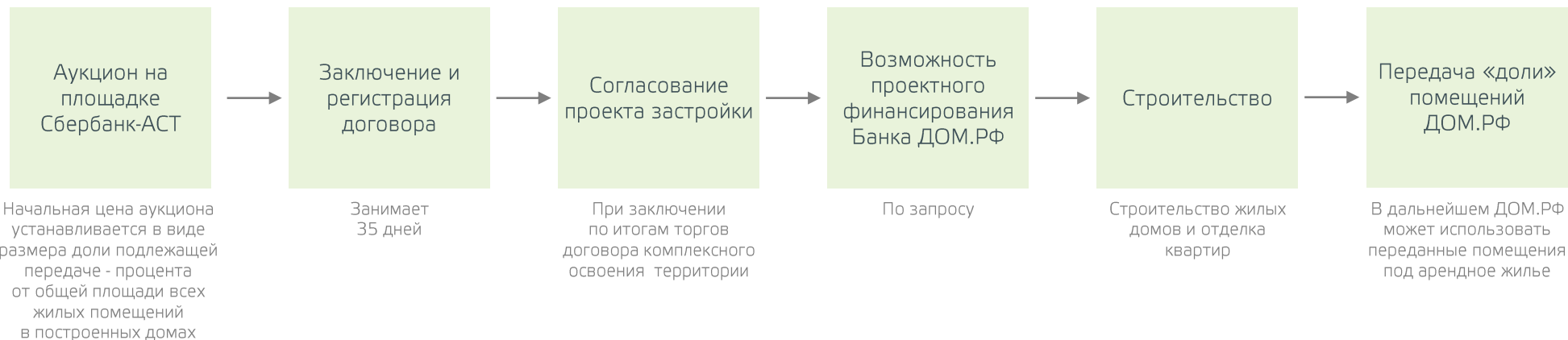
регулируется 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»

ДОМ.РФ стремится обеспечить доступность федеральной земли для застройщиков, а также активно работает в направлении стимулирования спроса в строительной отрасли. Форма аукциона «за долю» позволяет распределить финансовую нагрузку от приобретения земельного участка максимально выгодным для застройщика способом.



Заместитель генерального директора «ДОМ.РФ», генеральный директор Фонда ДОМ.РФ Денис Филиппов:

Такой аукцион отличается от базового по продаже и аренде, тем что не привлекаются на начальной стадии денежные средства застройщиков. Предметом торгов становится доля в будущих проектах жилья. Мы закладываем стандарты Комплексного развития территорий, требования к домам, чтобы микрорайоны выглядели современно. Но застройщикам мы даем право предоставить квадратные метры. Они могут быть использованы под арендное жилье, под социальные программы, под переселение из ветхого и аварийного жилья. Мы сделали симбиоз из госпрограмм, которые могут поддерживать рынок.



Технические детали

Ограничения

- Отсутствуют

Предыдущий правообладатель

- ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный аграрный университет» (Министерство сельского хозяйства Российской Федерации)

Способ проведения торгов

- Аукцион

Кадастровые номера объектов

- 78:42:0018504:4

Адрес

- город Пушкин, земли СПГАУ, участок 27

Планируемый квартал реализации

- Уточняется

Форма торгов

- Электронная

Реализация земли и объектов АО «ДОМ.РФ»

- **Адрес:** 125009, Москва, Воздвиженка, 10, блок «б»
- **Телефон:** +7 (800) 511-45-19
- **Сайт:** дом.рф/land



ДОМ.РФ, являясь агентом Российской Федерации, вовлекает в хозяйственный оборот неиспользуемые или используемые не по назначению объекты федерального недвижимого имущества: земельные участки, здания, помещения, используя механизмы [161 Федерального закона от 24.07.2008 года](#)