



РАД-ХОЛДИНГ

51 земельный участок в Московской области

Общая площадь :
774,7 га

Адрес: МО, Солнечногорский р-н

Описание

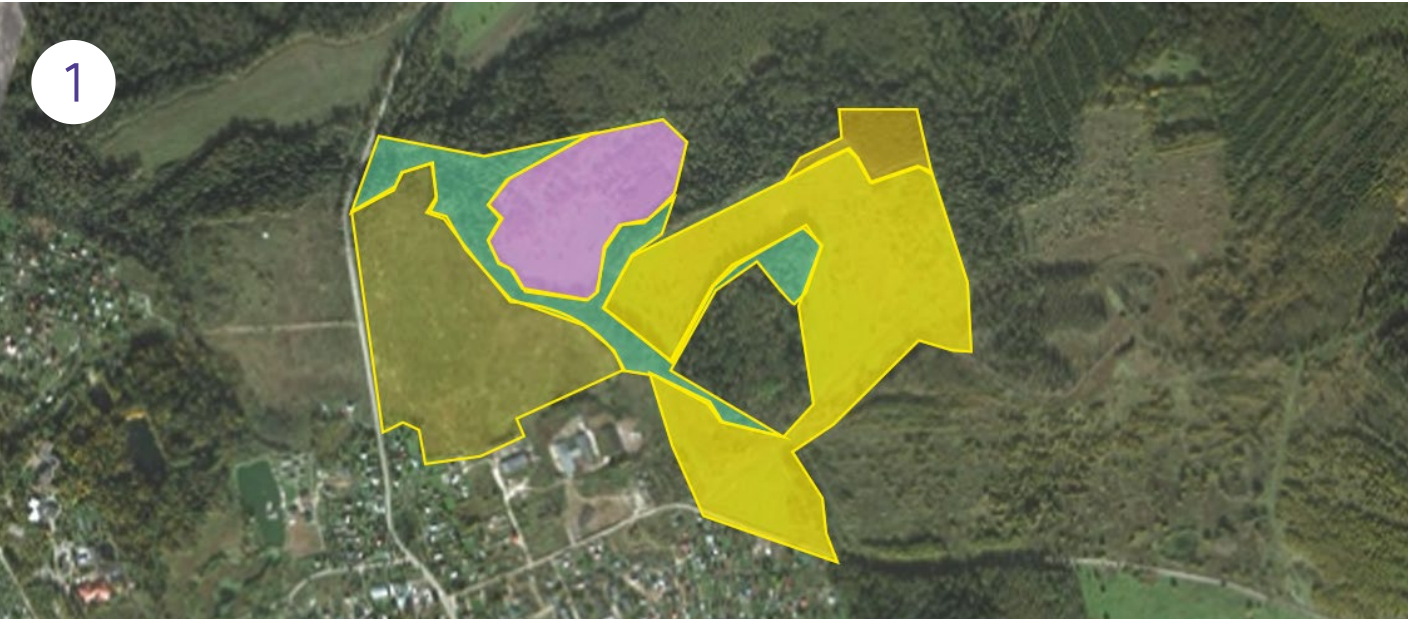
АО «РАД-Холдинг» сообщает о проведении электронных торгов по продаже пула из 51 З/У в Московской области, принадлежащие юридическому лицу на праве собственности и реализуемые 26 лотами.

Характеристика актива

- › Общая площадь: 7 747 000 кв. м (774,7 га).
- › Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.
- › ВРИ: для сельскохозяйственного производства.
- › Вид права: частная собственность.
- › Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрированы.

51 земельный участок, распределены на 26 лотов и имеют площадь от 22 443 +/- 1 311 до 560 956 кв. м:

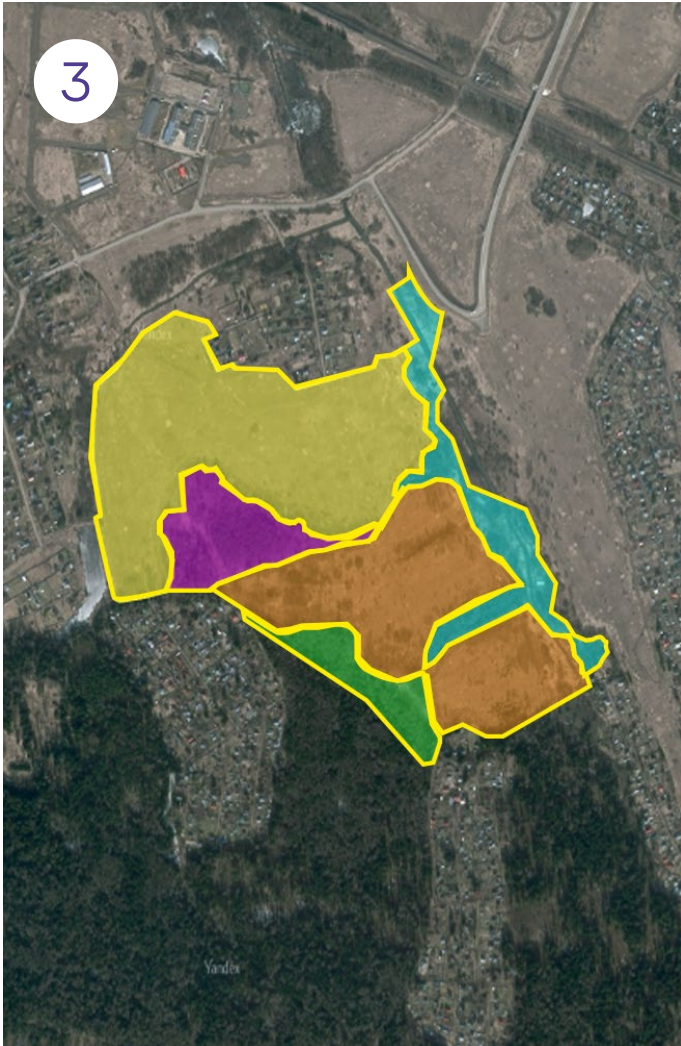
№ лота п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес
1	50:09:0000000:194712 ¹	262 873 +/- 4 486	г.о. Солнечногорск
	50:09:0000000:301	91 077 +/- 2 641	Солнечногорский р-н, дер. Толстяково
	50:09:0010207:27	90 983	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»
	50:09:0010207:35	22 787 +/- 1 321	Солнечногорский р-н
	50:09:0000000:194711	172 644 +/- 3 636	г.о. Солнечногорск



¹ В пределах З/У располагается сооружение – дорожного транспорта – А/Д, кадастровый номер: 50:09:0000000:198105

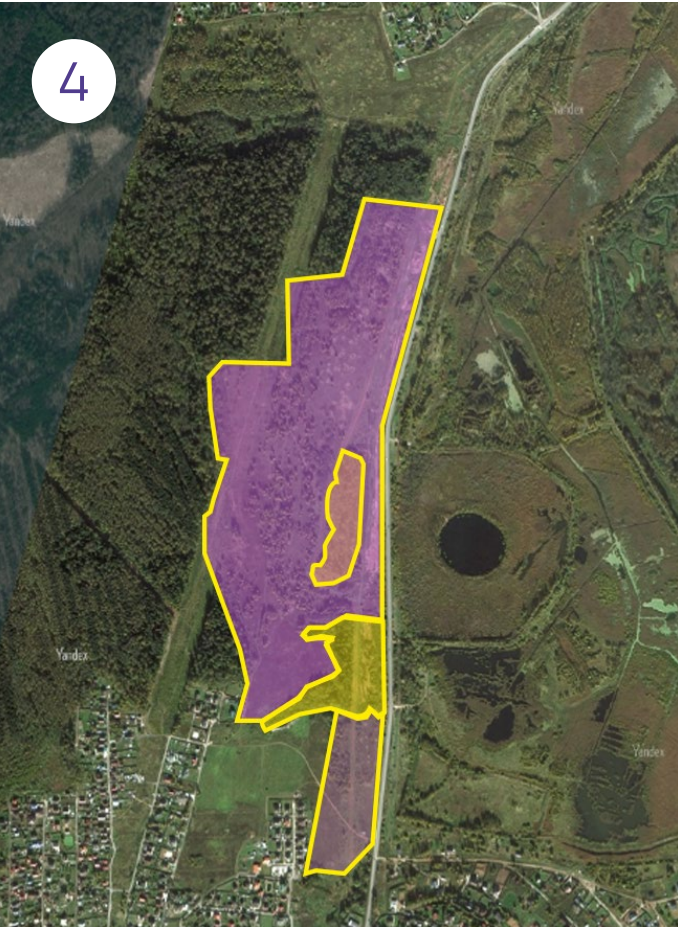
Кадастровая карта 3/У

№ лота п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес
2	50:09:0010114:94	28 339 +/- 1 473	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»
	50:09:0010114:80	113 761	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»
	50:09:0010114:96	32 499 +/- 1 577	Солнечногорский р-н
	50:09:0010114:79	346 044	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»
3	50:09:0030237:24	36 690 +/- 1 676	Солнечногорский р-н
	50:09:0030237:25	58 372 +/- 2 114	Солнечногорский р-н
	50:09:0030237:49	76 669 +/- 97	Солнечногорский р-н
	50:09:0030237:54	202 765 +/- 472	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»
	50:09:0030237:53	267 230 +/- 543	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»



Кадастровая карта 3/У

№ лота п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес
4	50:09:0010334:243	452 133 +/- 210	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»
	50:09:0010334:275	41 809 +/- 1 789	Солнечногорский р-н
	50:09:0010334:276 ²	24 166 +/- 1 360	
5	50:09:0020126:104 ³	184 077	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»
	50:09:0020126:114 ⁴	51 392 +/- 1 984	



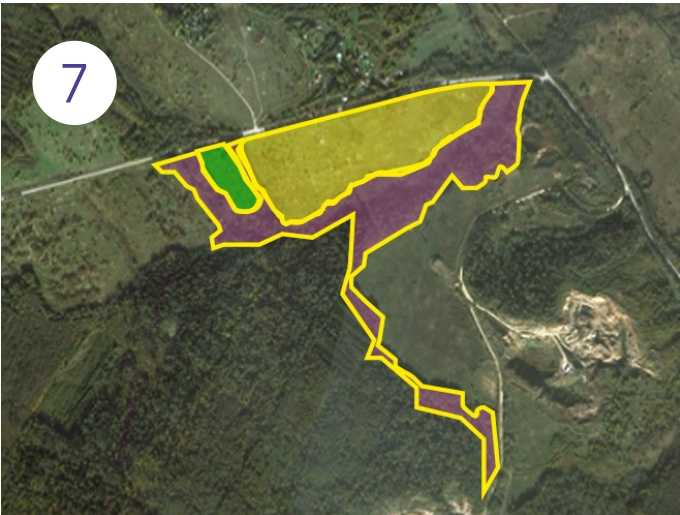
² В пределах 3/У располагается сооружение – нефтяные и газовые сооружения – газовая распределительная сеть от ГРС «Каскад», кадастровый номер: 50:09:0000000:183227

³ В пределах 3/У располагается сооружение – ЛЭП воздушная напряжением 220 кВ «Радищево–Шуколово», кадастровый номер: 50:04:0270903:609 и А/Д, кадастровый номер: 50:09:0000000:196150

⁴ В пределах 3/У располагаются сооружения дорожного транспорта – А/Д, с кадастровыми номерами: КН 50:09:0000000:196150 и 50:09:0000000:71946

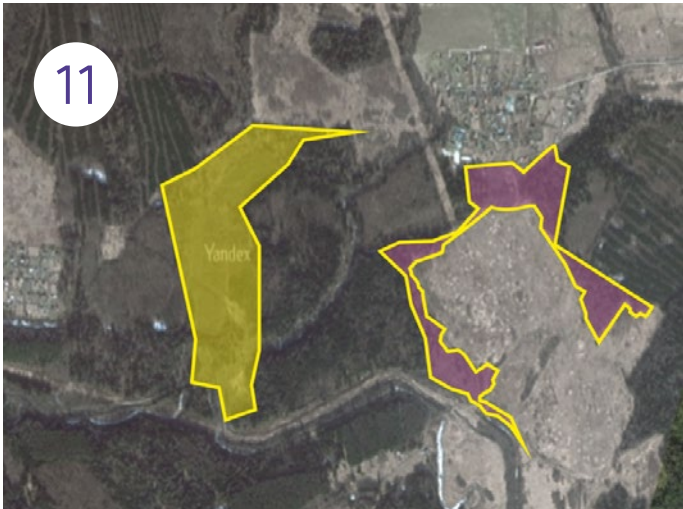
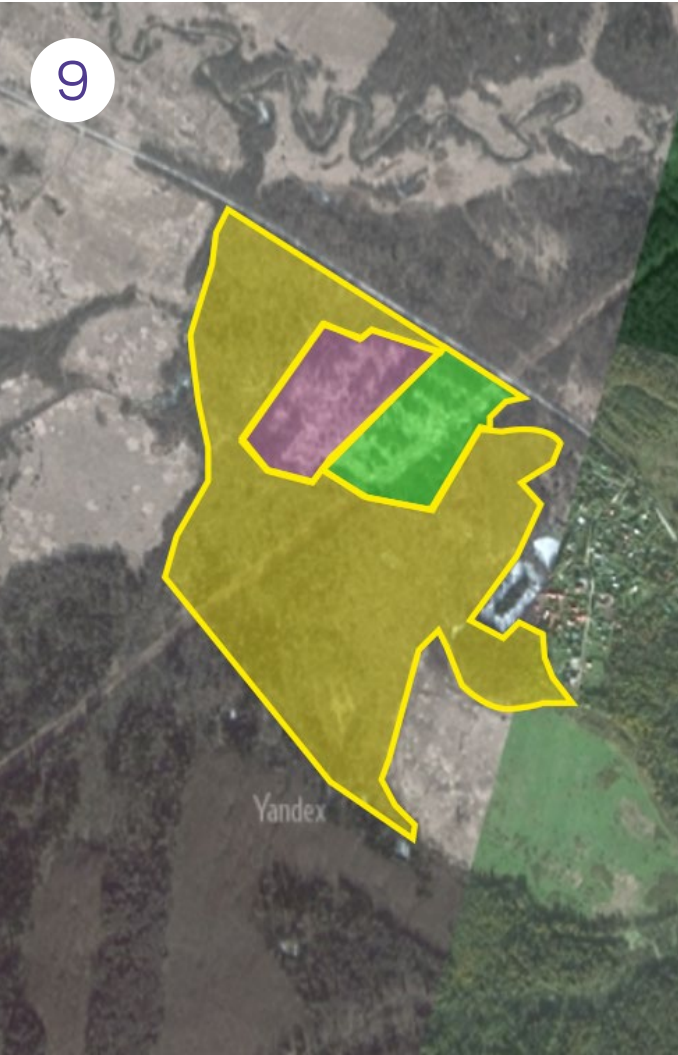
Кадастровая карта 3/У

№ лота п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес
6	50:09:0010207:26	162 604	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»
	50:09:0010207:33	73 606 +/- 2 374	
7	50:09:0020127:32	254 061 +/- 4 410	Солнечногорский р-н
	50:09:0020127:23	206 195	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»
	50:09:0020127:24	25 703	
8	50:09:0010616:27	45 944 +/- 225	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»
	50:09:0000000:187093	116 260 +/- 358	
	50:09:0010616:17	208 139 +/- 3 992	



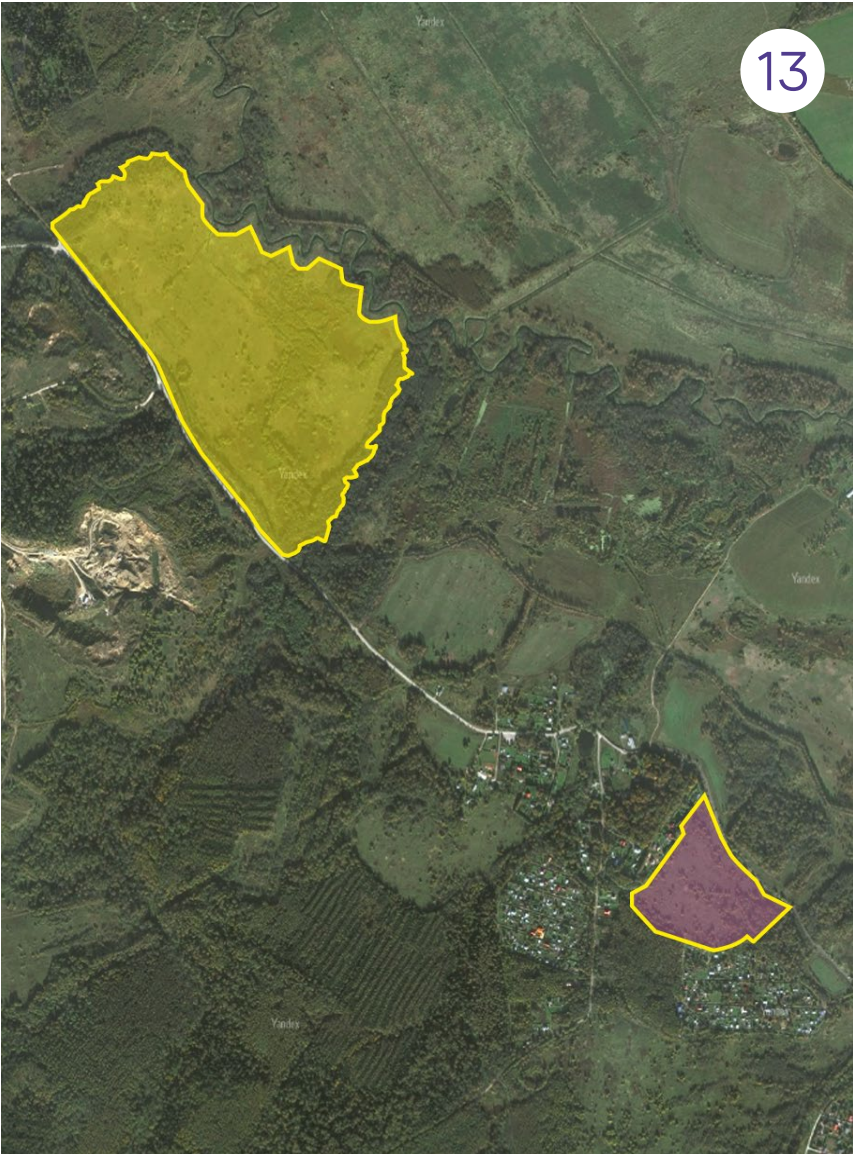
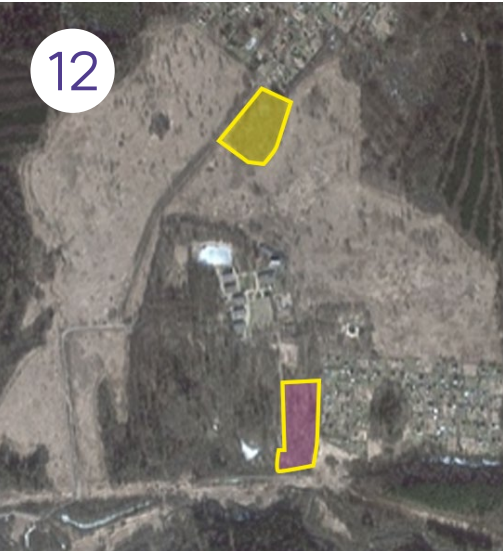
Кадастровая карта 3/У

№ лота п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес
9	50:09:0010616:18	520 391 +/- 6 312	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное», дер. Дубровки
	50:09:0010616:26	73 619 +/- 285	
	50:09:0010616:25	76 642 +/- 291	
10	50:09:0010206:17	43 501 +/- 1 825	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»
	50:09:0010207:31	56 841 +/- 2 086	
11	50:09:0010617:32 ⁵	150 548 +/- 3 395	Солнечногорский р-н
	50:09:0010607:10	248 017 +/- 4 358	



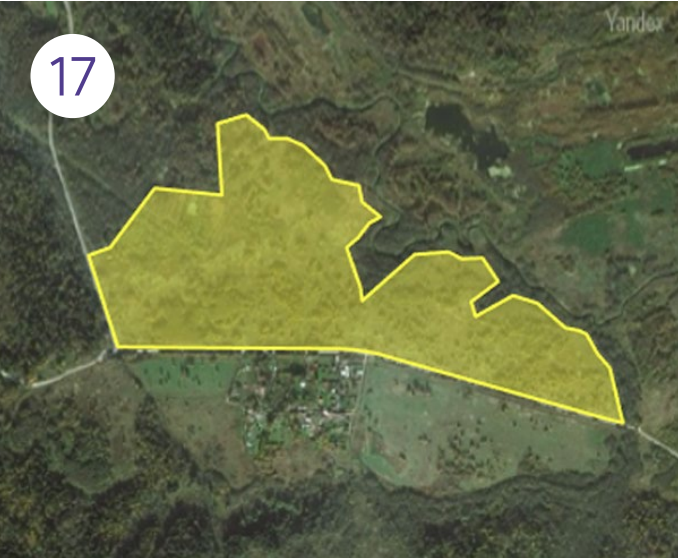
Кадастровая карта 3/У

№ лота п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес
12	50:09:0010607:16	24 012 +/- 1 356	Солнечногорский р-н, с/п Смирновское, вблизи дер. Муравьёво
	50:09:0010607:9	22 443 +/- 1 311	Солнечногорский р-н
13	50:09:0020126:99	96 895	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»
	50:09:0020126:13	560 956	
14	50:09:0030237:26	81 518 +/- 2 498	Солнечногорский р-н



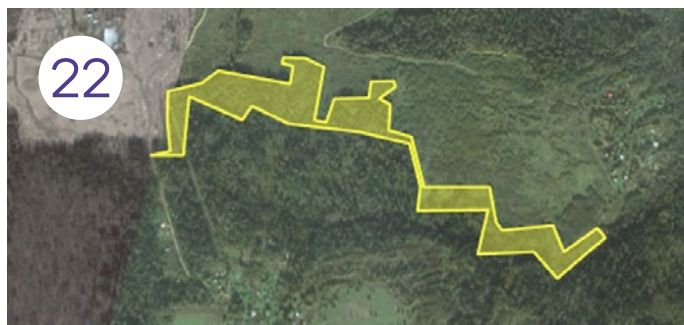
Кадастровая карта 3/У

№ лота п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес
15	50:09:0030237:27	151 353 +/- 3 404	Солнечногорский р-н
16	50:09:0010114:89 ⁶	73 106 +/- 2 36	
17	50:09:0010206:7	495 317	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»



Кадастровая карта 3/У

№ лота п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес
18	50:09:0010334:273	48 645 +/- 1 930 ⁶	Солнечногорский р-н
19	50:09:0020127:33	116 888 +/- 2 992	
20	50:09:0020127:19	78 950	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»
21	50:09:0010616:15	77 359	
22	50:09:0010616:21	175 927 +/- 3 670	Солнечногорский р-н
24	50:09:0060434:45	290 000	Солнечногорский р-н, с/п Пешковское, дер. Болкашино



Кадастровая карта 3/У

№ лота п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес
25	50:09:0000000:197876	312 444 +/- 4 891	Солнечногорский р-н
26	50:09:0010334:837 ⁷	251 225 +/- 175	Солнечногорский р-н, ЗАО «Солнечное»
27	50:09:0010617:14	72 111	



Все фотографии, используемые в данной презентации взяты с <https://map.ru/pkk>

⁷ В пределах 3/У располагаются сооружения:

- сооружения – сеть воздушных линий электропередачи 220 кВ между подстанциями ПС 220 кВ «Шмелево», ПС 220 кВ «Луч», ПС 220 кВ «Рад» (50:00:0000000:539) и 50:09:0000000:71946 сооружения энергетики и электропередачи – воздушная ЛЭП 220 кВ «Омега-Радищево I-II»;
- сооружения энергетики и электропередачи – ВЛ 220 кВ «Конаковская ГРЭС – Радищево I цепь»;
- нежилое сооружение городского коммунального хозяйства, электроснабжения – подземная кабельная линия 10 кВ от распределительного устройства ПС-140 «Радищево» до ТП-788, на территории ООО «Солнечногорского ЗТО «НАКАЛ» (50:09:0000000:70618);
- сооружения электроэнергетики – ВЛ 220 кВ Радищево – «Луч» (50:00:0000000:223254);
- сооружения электроэнергетики – ВЛ 220 кВ «Радищево-Шмелево» (50:00:0000000:223255);
- сооружения – сеть воздушных линий электропередачи 220 кВ между подстанциями ПС 220 кВ «Шмелево», ПС 220 кВ «Луч», ПС 220 кВ «Рад» (50:00:0000000:539).

Факторы инвестиционной привлекательности

- › Юридическая чистота. Вид права – 100% в собственности (отсутствие рисков, связанных с арендой или правами третьих лиц).
- › Текущая категория земель (с/х назначение), ВРИ (для с/х производства) позволяет реализовать широкий спектр коммерческих и производственных сценариев.

Интенсивное агропроизводство:

- › организация современных тепличных комплексов закрытого грунта;
- › выращивание высокомаржинальных культур, ягод и зелени для торговых сетей Москвы;
- › создание животноводческих или птицеводческих экоферм.

Переработка и хранение (агрологистика):

- › строительство оптово-распределительных центров (ОРЦ) и овощехранилищ;
- › размещение производств по глубокой переработке с/х продукции и упаковке.

Рекреация и агротуризм (см. ФЗ № 318-ФЗ):

- › организация глэмпингов, экоотелей и баз отдыха (закон разрешает временное размещение туристов на с/х землях);
- › строительство конно-спортивных комплексов и рыболовных хозяйств.

Фермерские усадьбы (ФЗ № 299-ФЗ):

- › возведение жилых домов для крестьянско-фермерских хозяйств (КФХ): разрешено строить 1 жилой дом (до 3 этажей, до 500 кв. м) на одном З/У. Безупречный рынок сбыта. Прямой доступ к Московской агломерации – крупнейшему потребительскому рынку России с населением более 20 млн человек.
- › Капитализация через ВРИ/категорию земель. Высокий потенциал перевода части участков под промышленное назначение (земли промназначения под склады вдоль трасс) или под дачное строительство (СНТ) при корректировке генплана округа.
- › Государственная поддержка. Возможность получения субсидий, грантов и льготного кредитования от Минсельхоза МО под развитие агропроектов.

Местоположение и транспортная доступность

- › Пул из 51 земельного участка, разделённый для гибкости управления, на 26 лотов, характеризуется премиальной локацией в северо-западном секторе ближнего и среднего Подмоскovie.
- › Ключевые трассы рядом. Участки расположены вблизи скоростной магистрали М-11 «Нева», Ленинградского шоссе (М-10) и Пятницкого шоссе.
- › Логистические кольца. Обеспечен быстрый выезд на Центральную кольцевую автодорогу (ЦКАД) и Московское малое кольцо (А-107).
- › Близость к столице. Расстояние от МКАД составляет всего 35–55 км (в зависимости от конкретного лота), что гарантирует доставку грузов до Москвы менее чем за 1 час.
- › Транспортные узлы. Участки расположены вблизи от крупного ж/д узла (Поварово/Солнечногорск) и международного аэропорта «Шереметьево».

Контактная информация

АО «РАД-Холдинг»

Лепихин Алексей

8 (967) 246-44-28

8 (913) 773-13-42

Lepihin@auction-house.ru

www.auction-house.ru