**Проект Егерская.**

**Объект продажи:** право аренды земельного участка под строительство жилого дома и его дальнейшую эксплуатацию, площадью 4 127 кв.м, по адресу: г. Москва, ул. Егерская, вл. 3 – 5.

**Цена продажи: $ 5 000 000.**

1. **Описание ситуации.**

Между ООО «Партнер Контакт» и городом Москвой заключен договор долгосрочной аренды земельного участка от 26.09.2000 № М-03-015912 (далее – Договор аренды), площадью 4 127 кв.м, по адресу: г. Москва, ул. Егерская, вл. 3 – 5 (далее – Земельный участок), на срок 49 лет под строительство жилого дома и эксплуатацию, который зарегистрирован 27.11.2000.

ООО «Партнер Контакт» полностью оплатило выкуп аренды в сумме 44 192 157, 39 руб.

Земельный участок имеет КН 77:03:003009:17. Местоположение и конфигурация участка на Публичной кадастровой карте <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>

ООО «Партнер Контакт» предприняло все необходимые действия для использования земельного участка по его целевому назначению, в том числе разработало проект строительства жилого дома переменной этажности (9-17-22 этажа) с подземной-надземной автостоянкой, прошедший государственную экспертизу, что подтверждается заключением Мосгорэкспертизы № 149-П201 МГЭ от 19.02.2002.

Однако строительство не было реализовано в связи с кадровыми перестановками в Правительстве Москвы.

1. **Характеристики участка.**

Участок имеет большую коммерческую привлекательность для многоэтажного жилого строительства в силу уникального месторасположения: в непосредственной близости от парка Сокольники, в 600 метрах от метро Сокольники, в 200 метрах от Егерского пруда. Верхние этажи квартир частично имеют вид на парк Сокольники и Егерский пруд.

В радиусе 1 км от дома расположены 4 детских сада №1560, 2078, 1340, 109, гимназия №1530 им.Ломоносова, гимназия № 1404, клиническая больница № 14 им.Короленко, поликлиника, объекты социально-бытовой инфраструктуры.

По Генплану г. Москвы участок расположен на территории зоны жилых микрорайонов и не входит в зону реорганизации. Резерв на жилищное строительство.

Градостроительные ограничения: участок расположен в границах зоны регулирования застройки №001, зоны охраняемого культурного слоя №001, утв. ППМ от 07.07.98 №545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала).

1. **ТЭП.**

В соответствии с заключением Мосгорэкспертизы № 149-П201 МГЭ от 19.02.2002. участок имеет следующие ТЭПы:

* Жилой дом переменной этажности 9-22-17+технические этажи.
* Общая площадь 25 065 кв.м.
* Общая площадь квартир 13 272 кв.м.
* Общая площадь нежилых помещений 285 кв.м.
* Площадь автостоянки на 89 м/мест – 4205 кв.м.
1. **Резюме:**
2. **При наличии административного ресурса в Правительстве Москвы застройка данного участка может быть реализована в самые короткие сроки. Планируемый срок выхода на строительную площадку – IV квартал 2015 года.**

**Новому арендатору достаточно получить ГПЗУ и оформить разрешение на строительство.**

1. **Участок может быть продан инвестору через продажу ООО «Партнер-Контакт» с разработанной проектной документацией и имеющимися затратами в размере 97 548 572 руб., на которые в случае реализации проекта будет уменьшена сумма налога на прибыль.**