

Commercial offer: property complex 3.5 ha in Sokolniki with PUA and и PMR 2009.



Moscow, EAD (Sokolniki), 3 Grazhdanskaya Str. 47

As hotel, fitness-center, or mixed-use

Land lot 3.5 ha in 10 min. from metro «Preobrazhenskaya ploshad»

- **Quiet district** (in the middle of the existing development).
- **Good transport accessibility** (close to the Yauza river quay and the line of the future «Severnaya Rokada», in 1.5 km from the line of the future 4th Moscow Ring).
- **Property rights for the existing sport complex** (stadium «Almaz» n.a. I.A. Netto: administrative building $S_{total}=1.5$ thousands sq.m. . with gym, open football fields with tribunes and changing rooms).
- **Long term lease of the land lot of 3.5 ha till 2051** plus short term lease of 0.2 ha (11 months)
- **Land designation: exploitation of stadium + construction of hotel (PMR of 28.08.2009, valid PUA of 06.05.2008).** See next page for details

Due to the big territory and the full package of approval documents the object is ideal for construction of private hotel with sport purpose or for fitness center.



232.0099

PENNY LANE REALTY

Construction of a hotel – Moscow Government order of August 28, 2009 No. 1960-PP

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28 августа 2009 г. N 1960-PP

О дальнейшей реализации инвестиционного проекта строительства спортивной гостиницы по адресу: 3-я Гражданская ул., вл.47, стр.2

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 17 марта 2007 г. N 196-ПП "О порядке рассмотрения обращений о внесении изменений в договоры аренды земельных участков и инвестиционные контракты (договоры), предусматривающие строительство (реконструкцию) градостроительных объектов, или об их расторжении":

1. Продлить срок строительства спортивной гостиницы по адресу: 3-я Гражданская ул., вл.47, стр.2 до 31 декабря 2010 г. без применения штрафных санкций к инвестору открытому акционерному обществу "Футбольный клуб "Спартак-Москва" (далее - ОАО "ФК "Спартак-Москва").

2. Утвердить акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства спортивной гостиницы вместимостью не менее 70 мест по адресу: 3-я Гражданская ул., вл.47, стр.2 от 6 мая 2008 г. N А-5729/19 (продлирован до 13 января 2010 г.) (приложение), зарегистрированный в Государственном градостроительном кадастре 15 июля 2009 г. N 77-ГК/3.1.22.008899, со следующими допустимыми технико-экономическими показателями объекта: площадь земельного участка - 0,23 га, общая площадь объекта - 3 026,88 кв.м, в том числе наземная часть - 2 429,42 кв.м, для представления в сроки, предусмотренные постановлением Правительства Москвы от 2 сентября 2008 г. N 801-ПП "О порядке разработки, оформления и утверждения градостроительных планов земельных участков на территории города Москвы", для проведения экспертизы проектной документации и после ее проведения для выдачи разрешения на реконструкцию, строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

3. Департаменту экономической политики и развития города Москвы произвести расчет доплаты инвестором в бюджет города Москвы в связи с увеличением объемных показателей общей площади объекта (п.1).

4. Префектуре Восточного административного округа города Москвы в установленном порядке подготовить и представить в Департамент города Москвы по конкурентной политике для оформления, организации подписания и учетной регистрации в Едином реестре контрактов и торгов города Москвы (ЕАИСТ):

4.1. Согласованный проект дополнительного соглашения к инвестиционному контракту от 13 августа 2007 г. (реестровый N12-060507-5301-0013-0(001-08)

на условиях настоящего распоряжения, содержащий в качестве приложения график выполнения сторонами обязательств по инвестиционному контракту с учетом сроков исполнения отдельных этапов работ и ввода объекта в эксплуатацию, с приложением установленного комплекта документов.

4.2. Согласованный проект акта о результатах реализации инвестиционного проекта после даты ввода объекта в эксплуатацию с приложением представленного инвестором установленного комплекта документов.

5. Инвестору ОАО "ФК "Спартак-Москва", с его согласия:

5.1. В течение шести месяцев с момента издания настоящего распоряжения обеспечить разработку проектно-сметной документации на строительство объекта (п.1) в соответствии с утвержденным актом разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (п.2).

5.2. Представить в Департамент земельных ресурсов города Москвы договор аренды земельного участка от 16 июля 2003 г. NM-05-020508 (кадастровый N 770301010013) для внесения в установленном порядке необходимых изменений на условиях настоящего распоряжения, в том числе для оформления земельных-правовых отношений на период проектирования и строительства объекта.

6. Внести изменения в распоряжение Правительства Москвы от 7 мая 2007г. N851-PP "О проектировании и строительстве спортивной гостиницы по адресу: 3-я Гражданская ул., вл.47, стр.2":

6.1. Пункт 1.1 распоряжения изложить в следующей редакции:

"1.1. Осуществить до 31 декабря 2010 г. проектирование и строительство спортивной гостиницы вместимостью не менее 70 мест максимальной общей площадью 3 026,88 кв.м на земельном участке площадью 0,23 га по адресу: 3-я Гражданская ул., вл.47, стр.2."

6.2. Пункты 2, 3.4, 3.5 признать утратившими силу.

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на префекта Восточного административного округа города Москвы Евтишова Н.Н. и первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Резина В.И.

П.п.Мэр Москвы

Ю.М.Лужков

Приложение
к распоряжению Правительства Москвы
от 28 августа 2009 г. N 1960-PP

АКТ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
УЧАСТКА ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА
(ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА)
ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
от 6 мая 2008 г. N А-5729/19

232.0099

 PENNY LANE REALTY

Construction of a hotel– the project is approved and there has been issued permitted use act (PUA)

- The project for the hotel (37 double rooms) is prepared and completely approved.
- Additional power capacity for the hotel is 150kVA (technical conditions are already realized).
- IEs and PUAs are in complete correspondence with the project.

2. ДОПУСТИМЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА.

2.1. Площадь земельного участка (га):	0,23 (в составе территории по договору аренды)
2.2. Максимальная общая площадь объекта (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен) (кв. м):	3026,88 - общая площадь объекта, в т.ч. 2429,42 - наземная часть
2.3. Минимальная общая площадь объекта (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен) (кв. м):	-
2.4. Этажность(количество уровней):	3 + цокольный этаж + технический этаж
2.5. Верхняя отметка объекта (м):	13,05
2.6. Площадь благоустройства (вне границ отводимого земельного участка) (га):	0,015
2.7. Показатели нормативного обеспечения местами хранения автотранспорта:	в соответствии с МГСН 1.01-99



Административный округ: Восточный
 Район: Ботгородское
 Адрес: 3-я Гражданская улица, вл. 47, стр. 2
 Назначение объекта: Спортивная гостиница (не менее 70 мест)
 Функциональное назначение объекта: гостиница
 Вид объекта: Капитальный
 Категория объекта: III
 Вид работ по объекту: Новое строительство
 Застройщик (заказчик): ООО "Футбольный клуб "Спартак-Москва"

«The city hare» for the investment contract is paid by the investor in full

Land relations status

The Complex is located on 2 land lots, but all facilities are located on the 1 st lot

1. Lot 34960 sq.m. (cadastral number 770301010013) in long-term lease until 2051 in a lease in accordance with the PRM from 28.08.2009 № 1960-RP to a change in the purpose of the site (in connection with the construction of the hotel).
2. Lot 1950 sq.m. in short-term lease (it is prolonged for the next 11 months.)

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
ВОСТОЧНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА

ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

По адресу: 3-я Гражданская улица, вл. 47

Кadaстральный № 770301010013

Открытое акционерное общество "Футбольный клуб "Спартак-Москва"

Приложение 2
к договору аренды
№ МСР-08/002
от 28.08.2009 № 1960-РП

**ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ М - 02 - 07 05 08
(Номер документа)
07 07 08
(Число) (Месяц) (Год)

770301010013
(Кадастровый №)

31106582
(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Объединения регулирования землепользования Московского земельного комитета в Восточном административном округе г.Москвы Самойленко Ивана Николаевича, действующего на основании Положения о Москомземе и доверенности от 04.01.2003г. №33-И-1/3-17) от имени Мэрии (Администрации) г.Москвы, с одной стороны, и Открытое акционерное общество "Футбольный клуб "Спартак-Москва", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице президента Червиченко Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с решениями окружной комиссии по имущественно-земельным отношениям и градостроительству на территории Восточного административного округа от 13.11.2002 г. № 28 п.40 (МКЗ от 24.12.2002г. Рег. № РД4-7776/2) и от 23.04.2003г. № 12 п. 40 (МКЗ от 03.06.2003г. Рег. № РД4-3262/3) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 34960 (тридцать четыре тысячи девятьсот шестьдесят) кв.м., имеющий адресные ориентиры: г.Москва, 3-я Гражданская улица, вл.47, предоставляемый в пользование на условиях аренды для эксплуатации стадиона "Спартак".

Передача земельного участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.2. Установленное в п. 1.1 целевое назначение Участка может быть изменено или дополнено на основании распорядительного акта полномочного органа власти г. Москвы.

1.3. Границы Участка установлены в натуре (на местности) и закреплены межевыми знаками.

План земельного Участка (Приложение 2,2а) является составной и неотъемлемой частью Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до 13 октября 2051 года.

232.0099

PENNY LANE REALTY

Building status on the lot

- The total area of the building is 1494.3 sq.m.
- Status: property right
- Purpose: administrative building of the stadium
- Other objects (tribunes, football fields) are not registered as real estate objects

Price of the Object

\$6 mln.



232.0099

PENNY LANE REALTY

**MASTERS OF REAL
ESTATE MARKET
WORKING FOR YOU**

Russia119019 Moscow, Znamenka Str. 13 /3
+7 (495) 232.0099



confidentially



PENNY LANE REALTY

Premier Russian Residential and Commercial Properties