

НЕОМЕТРИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

**КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ
В МИКРОРАЙОНЕ КУДЕПСТА В СОЧИ.
ОПЫТ ФД «НЕОМЕТРИЯ»**

СПИКЕР: МАРИНА ЧЕРНЕНКО, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ФД «НЕОМЕТРИЯ»

NEOMETRIA.RU

2024

О КОМПАНИИ

«Неометрия» – федеральный девелопер полного цикла, 13 лет на рынке. Осуществляет комплексную деятельность от подбора земельных участков до эксплуатации готовых объектов. Реализует проекты от комфорт до премиум-классов в нескольких субъектах РФ в партнерстве с 25 крупнейшими банками страны.

38

проектов сданы
в срок

1 000 000 м²

10

проектов
в реализации

1 500 000 м²

12

проектов
на запуске

1 550 000 м²

1 500

сотрудников
в компании

№1 ЗАСТРОЙЩИК
НА ЧЕРНОМОРСКОМ
ПОБЕРЕЖЬЕ

01

НЕОМЕТРИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

НАШИ ДОСТИЖЕНИЯ

Из года в год проекты «Неометрии» побеждают в престижных федеральных отраслевых и иных премиях, подтверждая признание профессионального сообщества и популярность среди клиентов.



КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Использование механизма КРТ дает дополнительные возможности для создания качественного и востребованного на рынке девелоперского продукта.



ПРОЕКТ **БЕЗ** ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
МЕХАНИЗМА КРТ



ПРОЕКТ **С** ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ
МЕХАНИЗМА КРТ

ОСОБЫЙ СТАТУС КУРОРТНЫХ ГОРОДОВ

Отдельные муниципальные образования признают КРТ исключительным механизмом реализации проектов в сфере жилищного строительства. Это распространенная практика для курортных городов.



Г. СОЧИ



Г. НОВОРОССИЙСК

УНИКАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТОВ КРТ

Девелоперы заинтересованы в реализации проектов с использованием механизма комплексного развития территории. Однако на данный момент наблюдается их дефицит на Черноморском побережье.

Г. СОЧИ

За 10 лет заключено семь договоров КРТ по инициативе правообладателей, из них пять договоров в процессе реализации. Больше всего договоров (4) заключено в 2018 году.

Г. НОВОРОССИЙСК

В настоящее время три договора КРТ по инициативе правообладателей в процессе реализации. Два из трех заключено в 2022 году. Один договор в 2023 году.

*По официальным данным администрации МО город-курорт Сочи и администрации МО город-курорт Новороссийск

КОНЦЕПЦИЯ «ГОРОД В ГОРОДЕ»

Создание проектов в концепции «город в городе» является конкурентным преимуществом девелопера, так как позволяет обеспечить потенциального покупателя всей необходимой инфраструктурой.

В шаговой доступности могут быть расположены:

- | | |
|----|---|
| 01 | Детские сады |
| 02 | Общеобразовательные школы |
| 03 | Фитнес-клубы |
| 04 | Магазины |
| 05 | Медицинские центры |
| 06 | Детские и спортивные площадки |
| 07 | Благоустроенные пешеходные зоны |
| 08 | И даже собственная зеленая набережная с амфитеатром |

ОПЫТ ФД «НЕОМЕТРИЯ»

У федерального девелопера «Неометрия» есть успешный опыт реализации договора о комплексном развитии территории в г. Сочи.

Реализация договора о комплексном развитии территории предполагает строительство:

✓ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО
НАЗНАЧЕНИЯ

✓ ОБЪЕКТОВ
ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

✓ ОБЪЕКТОВ
ИНЖЕНЕРНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

✓ ОБЪЕКТОВ
СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПРОЕКТЫ ФД «НЕОМЕТРИЯ» В СОЧИ

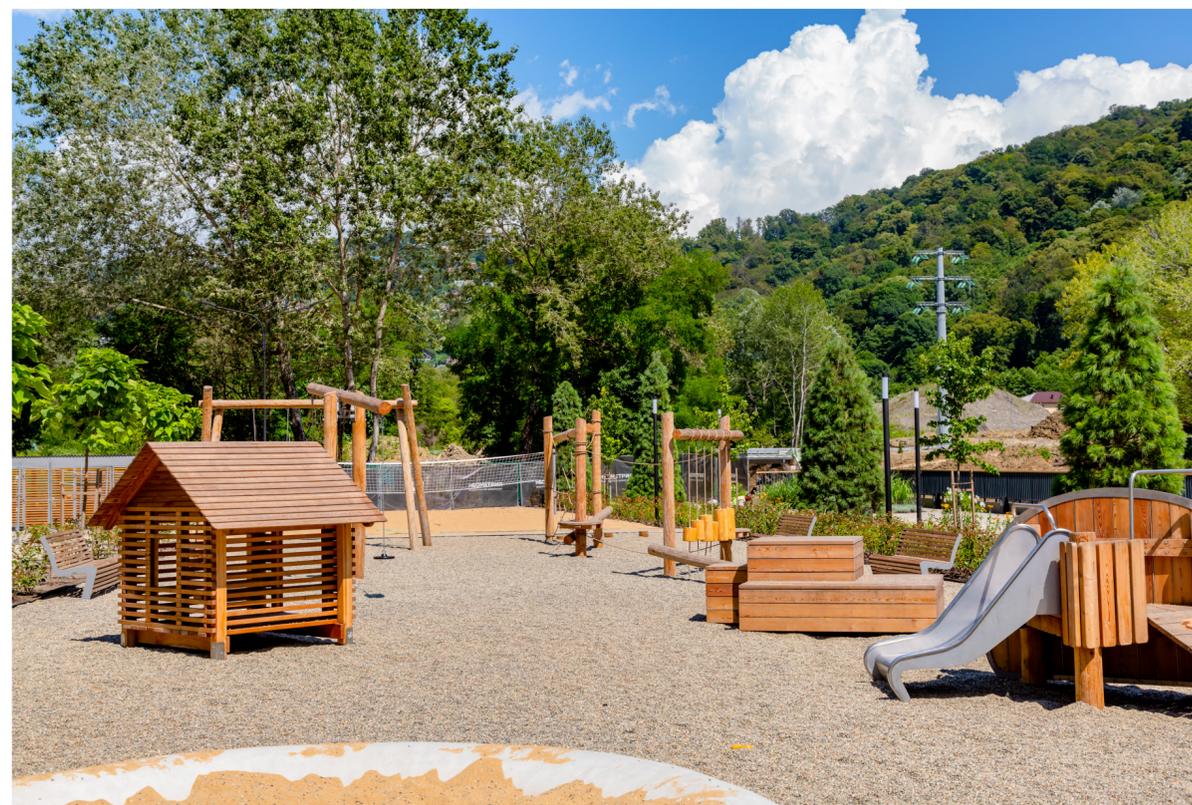
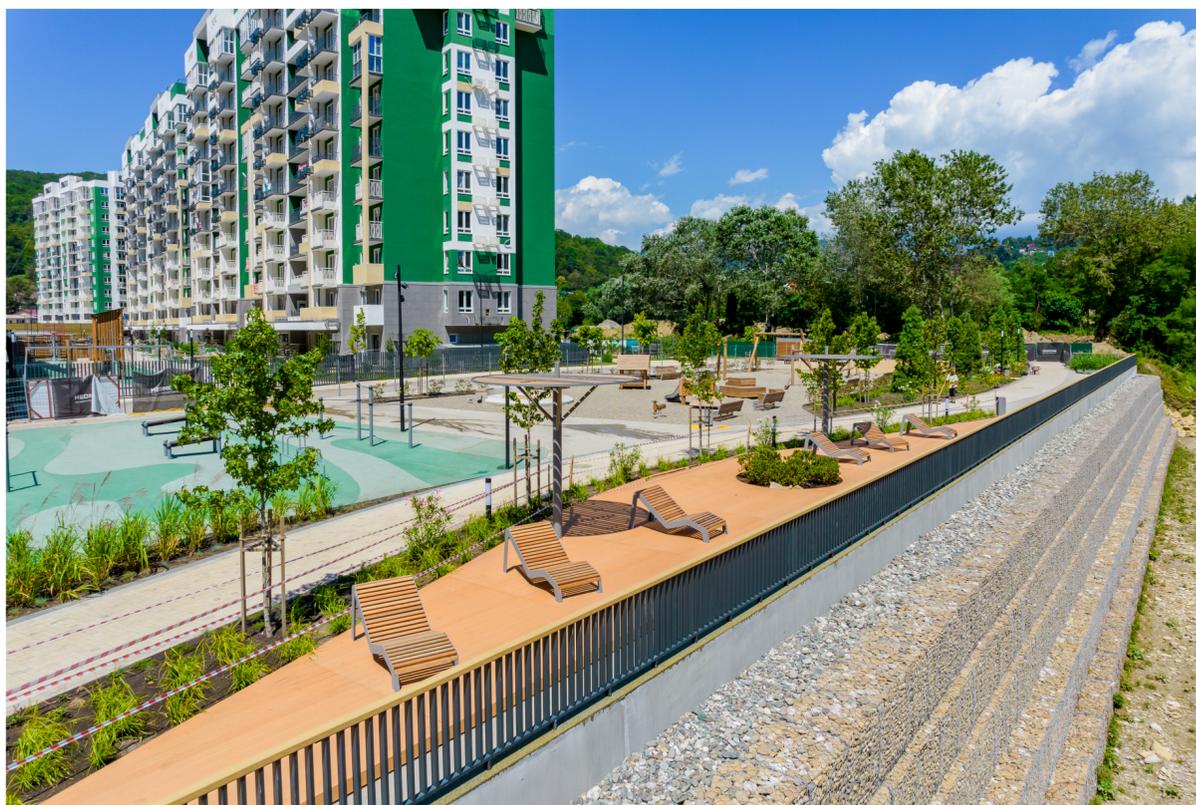


ЖК «ФЛОРА»,
МКР-Н КУДЕПСТА



ЖК «ЛЕСТОРИЯ»,
МКР-Н КУДЕПСТА

БЛАГОУСТРОЕННАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



НАБЕРЕЖНАЯ РЕКИ КУДЕПСТА В СОЧИ, ФД «НЕОМЕТРИЯ»

ОБЪЕКТЫ КРТ ФД «НЕОМЕТРИЯ» В СОЧИ



ДЕТСКИЙ САД
НА 550 МЕСТ



МОСТ ЧЕРЕЗ РЕКУ
КУДЕПСТА

10

НЕОМЕТРИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ ФД «НЕОМЕТРИЯ» В СОЧИ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПРЕМИУМ-КЛАССА

г. Сочи,
микрорайон Мамайка

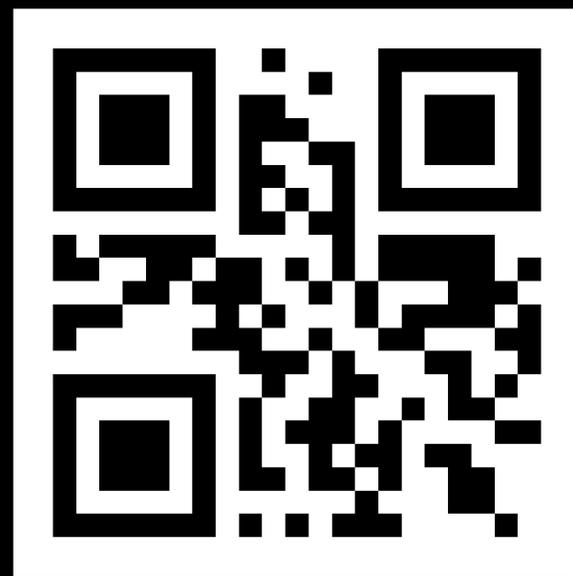
Территория: 2 га
Площадь: 8,6 тыс. м²

ВОПРОСЫ, ТРЕБУЮЩИЕ РЕШЕНИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ КРТ

01 НЕВОЗМОЖНОСТЬ ВКЛЮЧЕНИЯ В ПРОЕКТ КРТ ЗЕМЕЛЬ НЕРАЗГРАНИЧЕННОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

02 НЕВОЗМОЖНОСТЬ ВКЛЮЧЕНИЯ В ГРАНИЦЫ КРТ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЮ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО (ГОСУДАРСТВЕННОГО) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НЕ ИМЕЮЩЕГО СМЕЖНЫХ ГРАНИЦ С УЧАСТКОМ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ, В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



NEOMETRIA.RU