

**СОБСТВЕННИК ПРЕДЛАГАЕТ
К РЕАЛИЗАЦИИ
(ПРОДАЖА/ОБМЕН)**

**Земельный участок площадью 25.2 га:
Московская область, город Ступино,
с.Старая Ситня
Кадастровый номер: 50:33:0030597:274**

2022 год

Ступинский район. Г.Ступино



- Административный центр Ступинского района – г. Ступино

Население – 66 700 чел.

Население района – 120 000 чел.

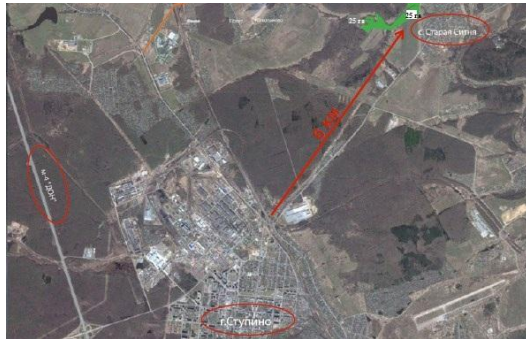
Площадь района – 1690 км²

- Город Ступино – промышленный центр (металлургические и машиностроительные компании).
- Особая экономическая зона - Ступино Квадрат
- 12 ВУЗов, 4 техникума, ПТУ

Земельный участок площадью 25,2 га расположен в Московской области, город Ступино, с. Старая Ситня. Этот населенный пункт находится на удалении 6 км от г.Ступино. Удаление от Москвы 80 км по скоростному шоссе М-4 “ДОН”.

От г.Ступино ведет асфальтированная дорога, которая соединяет Ступино с мкр.Новое Ступино, построенного Компанией “MR-Group” по Программе частно-государственного партнерства под патронажем Президента РФ и Губернатора Московской области.

Автомобильная дорога проходит непосредственно через населенный пункт с.Старая Ситня. Важное достоинство данной территории в том, что участок входит в состав населенного пункта города Ступино. Другими словами, при индивидуальной жилой застройке, территория будет рассматриваться как часть города, как один из новых районов города Ступино.



Земельный участок: 50:33:0030597:274(Собственность физического лица)

Участки 50:33:0030597:274

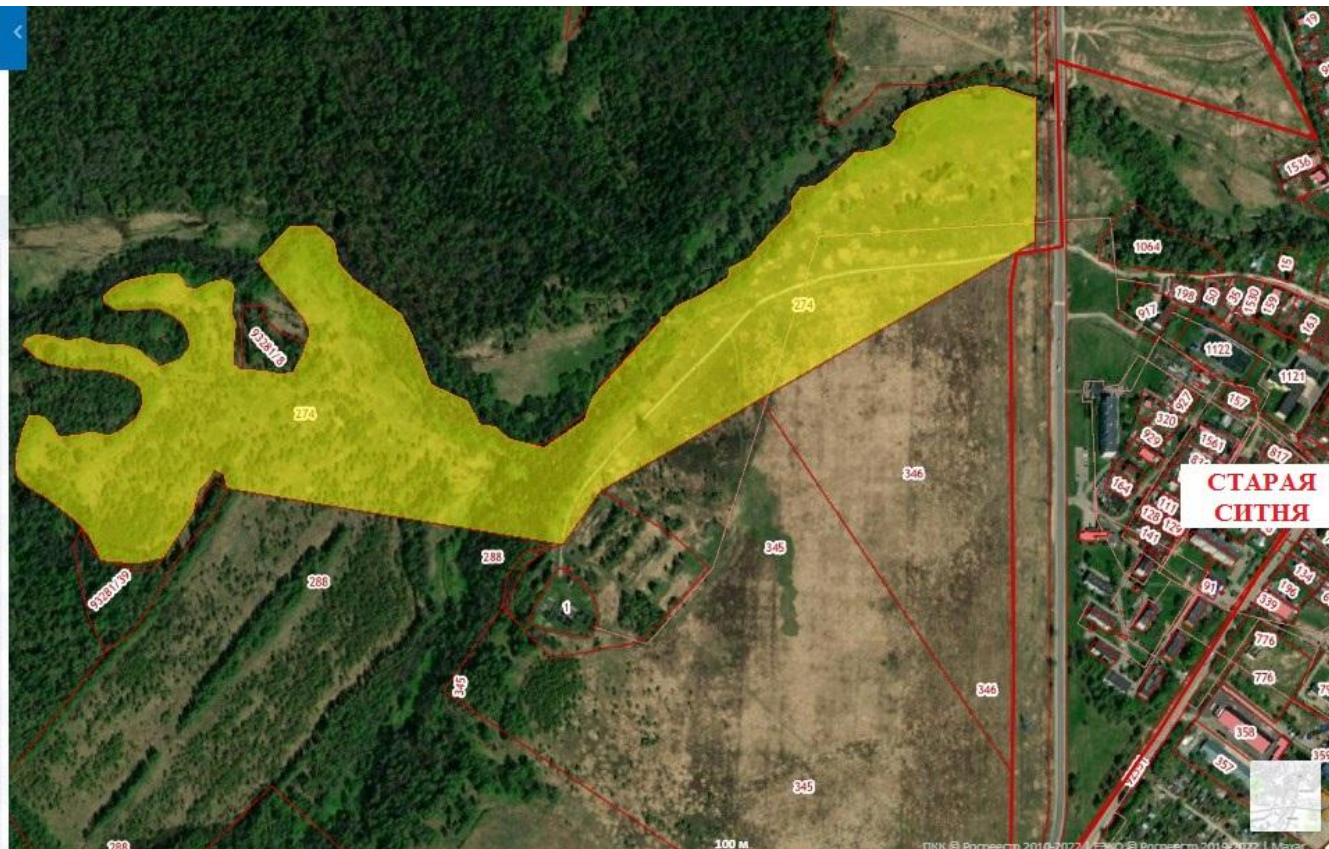
Земельный участок 50:33:0030597:274

обл. Московская, р-н Ступинский, городское поселение Ступино, с. Старая Ситня

Для комплексного освоения в целях жилищного строительства

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:33:0030597:274
Кадастровый квартал:	50:33:0030597
Адрес:	обл. Московская, р-н Ступинский, городское поселение Ступино, с. Старая Ситня
Площадь уточненная:	252 800 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	568 451 136 руб.
дата определения:	01.01.2018
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	15.01.2019



Ранее земельный участок планировалось использовать в целях комплексной жилой застройки в рамках проекта “Новая Ситня”(2015 год) на территории общей площадью 300 га. Впоследствии предполагаемый Застройщик(Собственник участков) обанкротился и данный земельный участок был продан с торгов по банкротству, где мы его и приобрели. Что кстати, является доказательством безупречной юридической чистоты правоустанавливающих документов на земельный участок.

В связи с тем, что данный земельный участок планировалось использовать в целях комплексного жилищного строительства, его кадастровая оценка стала очень высокой. Изначально она была 1 млрд.рублей. Впоследствии снижена до 568 451 136 рублей.

Но как уже указывалось выше, проект не был осуществлен.

Земельный участок был “закрыт” в КУРТ-27 по ПЗЗ Ступинского городского округа, где в видах разрешенного использования теперь возможно:

2.1. Для индивидуального жилищного строительства

2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

Однако снижением кадастровой стоимости никто более не занимался!

Для ориентира относительно перспектив развития данной территории целесообразно рассмотреть реализацию проекта Новое Ступино, расположенного в 20 км от города и на большом удалении от развитой инфраструктуры и основных дорог.

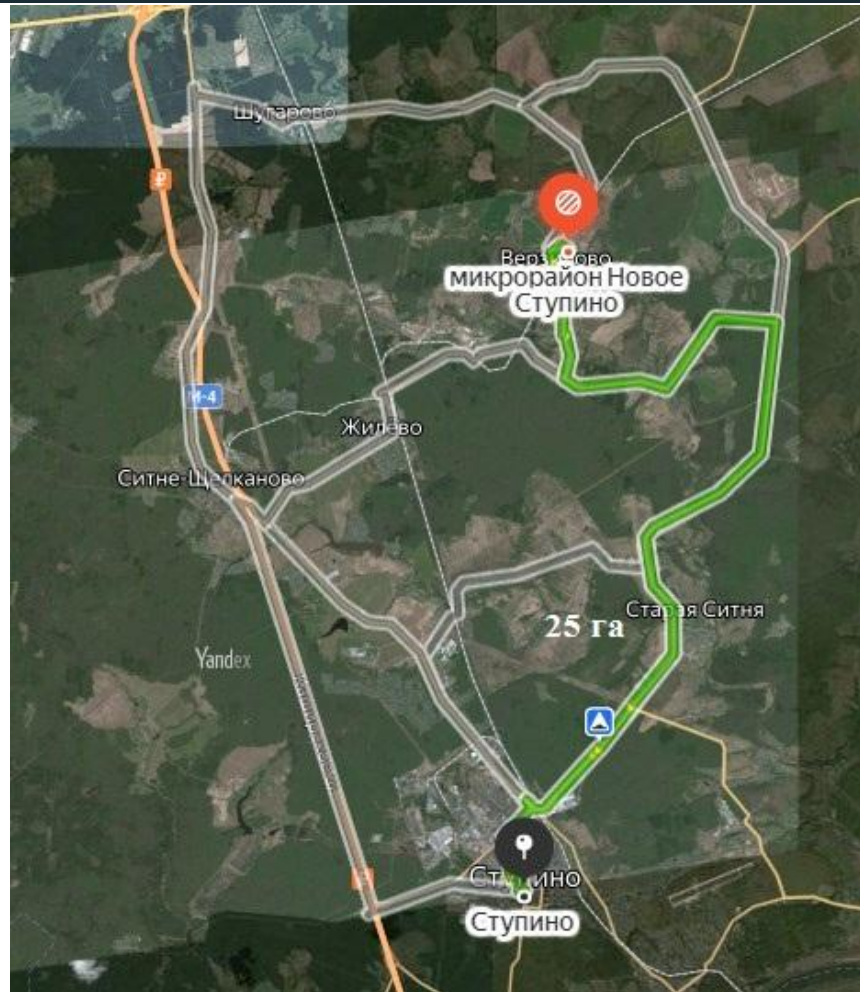
Включает в себя:

площадь 1195 Га

- Коммерческие и торговые объекты—200 000 м²
- Социальные объекты—245 000 м²
- Индустриальный парк—200 га
- Рекреационные зоны—225 га
- Общее количество жителей—55 000 человек



Дорога к мкр.Новое Ступино пролегает от г.Ступино как раз мимо с.Старая Ситня, который в отличии от мкр.Новое Ступино расположен всего в 6 км от г.Ступино!



Что мы предлагаем?

***Продажа земельного участка за 25 000 000 рублей**

(10 000 рублей/сотка, что является ценой значительно ниже рынка продажи участков ИЖС в данной локации) - **возможен торг в разумных пределах!**

***Обмен земельного участка на готовые квартиры, коттеджи, земельные участки с подведенными коммуникациями в развитых коттеджных поселках и жилых комплексах.**

(Новые поселки не рассматриваются! Только те поселки, где идут активные продажи на финише! Причем и коттеджи, и земельные участки должны быть оформлены на праве собственности с регистрацией в Росреестре или быть готовы документально к оформлению сразу на нас).

Количество объектов недвижимости предложенных к обмену должно быть по общей стоимости сопоставимо с вышеуказанной стоимостью нашего земельного участка!

**Телефон:
+7 968 551 4 000**

БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!