

ИТОГИ
2022



ГОДОВОЙ ОТЧЁТ

ДАЙДЖЕСТ

Миссия компании

Наше главное стремление – создать удобный Маркетплейс аукционов для всего публичного рынка торгов; сделать рынок регулируемых торгов доступным для всех – от крупнейших корпоративных инвесторов до представителей малого бизнеса и частных предпринимателей.

- › Создать универсальный маркетплейс в формате единого окна для осуществления продаж и закупок.
- › Предоставить рынку совершенный и доступный механизм заключения сделок с государственным, проблемным, корпоративным, банковским и частным имуществом.
- › Обеспечить своим клиентам гарантированную прибыль по результатам торгов в максимально короткие сроки.
- › Стать опорой государства, бизнеса и общества в вопросах совершения сделок с имуществом и заключения контрактов на поставку товаров и услуг.



Содержание

О КОМПАНИИ	3
ИТОГИ 2022	10
КАК МЫ ЭТО ДЕЛАЕМ?	72
КОМАНДА	86



Мы работаем в интересах государства, государственных компаний и корпораций, банков, крупного частного бизнеса, малого и среднего предпринимательства.

ЦИФРЫ И ФАКТЫ

Федеральная торговая площадка для проведения всех видов сделок с имуществом и для работы в рамках государственного и корпоративного заказа.



Основан 31.08.2009
в соответствии с Распоряжением
Правительства РФ № 1186-р
от 19.08.2009

Входит в перечень федеральных
площадок по закупкам:
44-ФЗ, 223-ФЗ, 223-ФЗ МСП,
615-ПП РФ

№ 1 в сегменте регулируемых
аукционных продаж

Проводит торги на собственной
федеральной ЭТП Lot-online

Работает по всей территории РФ,
имеет сеть филиалов
в 15 регионах РФ

ОБЩАЯ СУММА СДЕЛОК: **890,3 млрд ₽** ПРОДАННЫХ ЛОТОВ: **79 000**



№1 в продаже
имущества в интересах
государства
256,1 млрд ₽



№1 в продаже
имущества в интересах
финансово-кредитных
организаций
(непрофильное,
проблемное)
547,5 млрд ₽



Имущество компаний
с госучастием
50 млрд ₽



Имущество частных
собственников
36,7 млрд ₽

Федеральная ЭТП РАД Lot-online

Универсальная ЭТП, на которой проходят все торги РАД
в рамках продаж и закупок



ЗАКУПКИ

ПРОДАЖА



КОЛ-ВО УНИКАЛЬНЫХ ПОСЕТИТЕЛЕЙ В МЕСЯЦ – **около 1 млн**

Создана в 2010 году и является единственной в России площадкой,
которая проводит все виды торгово-закупочных процедур

Предоставляет клиентам услугу единого окна
для продаж и закупок

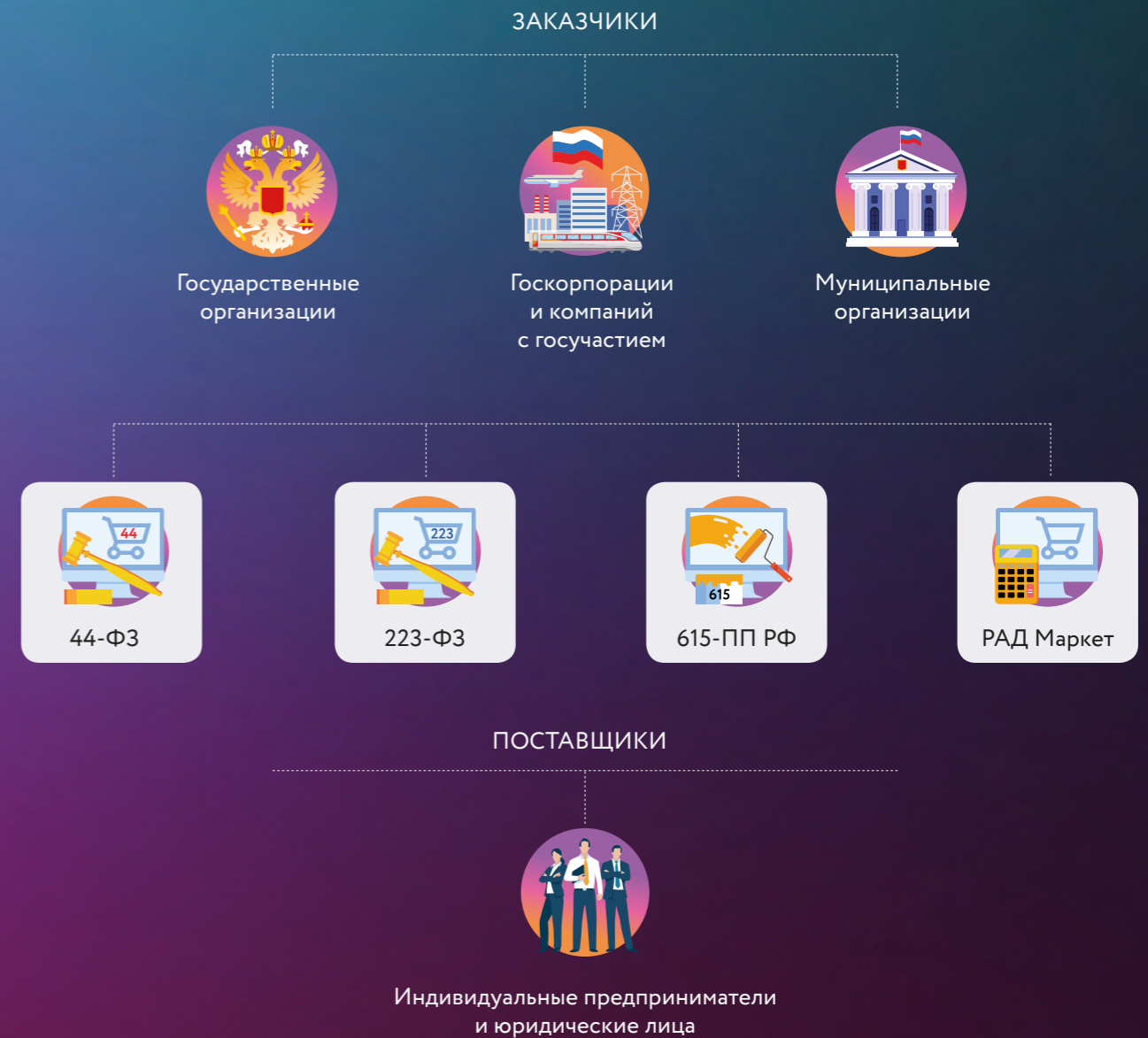
Направления работы

ПРОДАЖА



Направления работы

ЗАКУПКИ



Клиенты ПРОДАЖА



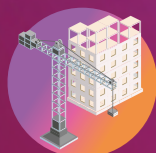
Органы государственной власти

- › Росимущество
- › Министерство финансов РФ
- › Министерство экономического развития РФ
- › Министерство культуры РФ
- › Министерство сельского хозяйства РФ
- › Региональные правительственные структуры
- › Муниципальные органы власти



Инвестиционные компании

- › Инвестиционно-строительный холдинг Агг
- › Инвестиционная группа ТРИНФИКО
- › Компания «Холдинг USM»
- › Корпорация АЕОН
- › Parus Asset Management
- › Инвестиционная компания Glincom
- › ГК «Галс-Девелопмент»



Девелоперские компании

- › ГК «ПИК»
- › «Группа ЛСР»
- › ГК ФСК
- › ГК «Гранель»
- › ПНК Групп
- › «Страна Девелопмент»
- › ГК «Лидер Групп»
- › СК «Страна Девелопмент»
- › БТК Девелопмент
- › RBI
- › Glogex Development
- › Холдинг ААГ
- › ГК «Orange Group»
- › Холдинг «РСТИ»
- › СК «ЛенРусСтрой»



Финансово-кредитные организации

- › ПАО «Сбербанк»
- › ПАО «Банк непрофильных активов «ТРАСТ»
- › ГК «Агентство по страхованию вкладов»
- › АО «Газпромбанк»
- › ПАО «Промсвязьбанк»
- › АО «Россельхозбанк»
- › ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
- › АО «Райффайзенбанк»
- › ООО КБ «РостФинанс»
- › АО «Азиатско-Тихоокеанский Банк»



Корпоративные клиенты

- › ОАО «РЖД»
- › ПАО «Россети»
- › ПАО «ФСК ЕЭС»
- › ООО «РТ-Капитал» (дочерняя структура Ростех)
- › АО «ОСК»
- › АО «Почта России»
- › ПАО «АК АЛРОСА»
- › АО «Концерн ВКО «Алмаз-Антей»
- › АО «ОЗК» (Объединенная зерновая компания)



Отраслевые инвесторы

- › Ozon
- › МегаФон
- › Lotte Group
- › Компания «Татнефть»
- › Сеть гипермаркетов «Лента»
- › Группа «Черкизово»
- › КИНО ТВ
- › НСК
- › ГК «Кировский Завод»

Клиенты ЗАКУПКИ



44-ФЗ

- › МИД России
- › ППК «Единый заказчик в сфере строительства»
- › ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Урал» федерального дорожного агентства»
- › ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Северо-Запад» им. Н.В. Смирнова федерального дорожного агентства»
- › ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Каспий» федерального дорожного агентства»
- › ОКУ «Центр закупок Курской области «Министерство имущества Курской области – служба регулирования контрактной системы в сфере закупок Республики Калмыкия»
- › КГКУ «Центр государственных закупок Приморского края»

- › Комитет по государственному заказу Санкт-Петербурга
- › Комитет государственного заказа Ленинградской области
- › Комитет по транспорту Санкт-Петербурга
- › Комитет имущественных отношений Санкт-Петербург
- › Комитет Республики Коми по закупкам
- › Администрация губернатора Новгородской области
- › ГКУ «Центр государственных закупок Сахалинской области»
- › Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл
- › ГКУ «Региональный центр организации закупок» Республики Мордовия
- › Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (Санкт-Петербург)



223-ФЗ

В том числе:

- › ПАО «РусГидро»
- › АО «Почта России»
- › ПАО «Россети Московский регион»
- › ПАО «Россети Ленэнерго»
- › ПАО «Россети Северо-Запад»
- › ПАО «Россети Центр»
- › АО «Россети Янтарь»
- › ГУП «Петербургский метрополитен»
- › ГКУ Оренбургской области «Центр организации закупок»
- › ГУП «ТЭК СПб»
- › СПб ГУП «Горэлектротранс»



Итоги 2022

ПРОДАЖА

Продажа имущества в интересах государства	16
Продажа имущества в интересах госкорпораций и компаний с госучастием	22
Продажа имущества в интересах финансово-кредитных организаций	25
Продажа имущества частных собственников	30

ЗАКУПКИ

2022 в цифрах	37
Новые сервисы	38
Достижения	39
Мероприятия	40
Учебный центр РАД	41

ФИЛИАЛЬНАЯ СЕТЬ

Московский офис	44
Санкт-Петербургский офис	49
Уральский филиал	52
Южный филиал	55
Поволжский филиал	57
Волго-Вятский филиал	60
Новосибирский филиал	63
Дальневосточный филиал	65
Обособленное подразделение в Ярославле	67
Обособленное подразделение в Иркутске	70





Генеральный директор РАД
Андрей Степаненко

С начала года РАД продал на своей ЭТП Lot-online активы на сумму около 105 млрд ₽

Финансовые результаты работы РАД в 2022 году

К концу декабря 2022 года на электронной площадке РАД Lot-online продано более 8 800 лотов общей стоимостью более 106,5 млрд ₽ по всей России. Из них в Московском регионе состоялось сделок на сумму 34,22 млрд ₽; в Санкт-Петербурге – на сумму 13,67 млрд ₽ (по сравнению с 2021 годом рост объёма продаж в Санкт-Петербурге составил 33,5%). 58,8 млрд ₽ – общая сумма продаж в регионах.

Таким образом, РАД отмечает на своей площадке рост объёма сделок.

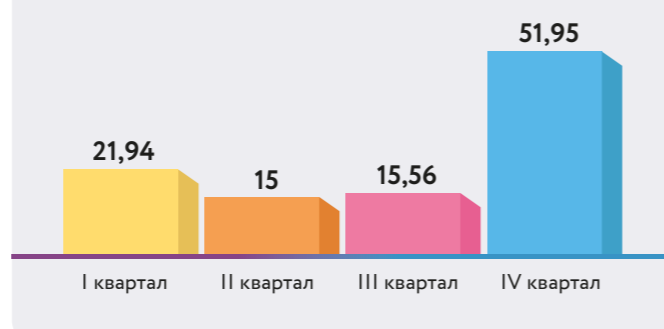
И хотя динамика торгов РАД отражает в первую очередь ситуацию на рынках регулируемых продаж, в сегментах государственного, корпоративного, банковского и проблемного имущества, однако объём и география сделок позволяют говорить о тенденциях рынка в целом.

Поведение инвесторов

Динамика распределения инвестиционной активности в течение года позволяет с уверенностью утверждать: рынок успешно преодолел последствия геополитических потрясений и уверенно восстанавливает позиции.

Активность покупателей распределялась по кварталам следующим образом.

Сумма заключённых в 2022 году сделок на ЭТП РАД в динамике (поквартально)



Год начался с высоких показателей продаж. Общая сумма продаж в I квартале составила около 22 млрд ₽, было заключено около 2 800 сделок. Это на 15% превысило показатели первого квартала 2021 года.

Однако геополитическая ситуация сказалась на рынке торгов – II квартал продемонстрировал снижение активности инвесторов. Общая сумма сделок во втором квартале составила 15 млрд ₽.

В III квартале наметилась слабая тенденция к восстановлению рынка – общая сумма сделок составила 15,6 млрд ₽. Это позволило нам сделать осторожный прогноз относительно роста продаж в IV квартале. Но результаты четвертого квартала превысили наши самые смелые ожидания.

Общая сумма сделок в IV квартале 2022 года составила более 52 млрд ₽. Для сравнения, сумма продаж в IV квартале экономически стабильного 2021 года составила лишь 31,4 млрд ₽.

Лидирующие направления работы

По объёму сделок лидируют сегменты, относящиеся к стрессовым активам (банкротства, залоги, долговые обязательства). Их объём составляет около 78,06 млрд ₽, или 75% от общей суммы продаж РАД. Мы прогнозируем дальнейший рост этого сегмента к концу 2023 года, учитывая сложившуюся рыночную конъюнктуру и снятие моратория на банкротство, тормозившее увеличение объёма стрессового имущества на рынке в 2022 году.

Точки инвестиционного роста

Основным трендом уходящего года стали сделки с предприятиями сельхозотрасли. За один только декабрь объём продаж этих активов на ЭТП РАД составил 30,17 млрд ₽. В список крупнейших продаж вошли: агропромышленный холдинг «Здоровая Ферма», проданный за 4,03 млрд ₽, птицеводческая компания «Русское зерно», проданная за 6,37 млрд ₽, ГК «РОСТАГРО» с ценой продажи 18,75 млрд ₽ (при начальной цене 14,43 млрд ₽) и комплекс по перевалке зерновых культур в Новороссийске, цена которого составила 1,02 млрд ₽.

Крупные инвестиционные сделки также прошли в сегменте промышленного производства, предприятий строительной отрасли и др. На ЭТП РАД проданы ГК «Росскат», цена продажи – 1,25 млрд ₽, предприятие «ЗВЕЗДА-РЕДУКТОР» – 1,2 млрд ₽, предприятие «Атакайцемент» – за 4,39 млрд ₽ и производитель кирпича «СибирьЛизингКом» – за 560,7 млн ₽, при начальной цене 365,7 млн ₽.

Последние две сделки демонстрируют высокий интерес к строительной отрасли, которая активно поддерживается государством, в частности – продлением программ субсидированной ипотеки.

Можно подвести итог: сложный 2022 год продемонстрировал рекордную активность рынка в части инвестиционных сделок. Основной объём продаж (в финансовом выражении) сместился с рынка

крупной коммерческой недвижимости в сегменты сельхозпроизводства, а также промышленного и гражданского строительства.

Ситуация на рынке недвижимости

Спрос на объекты недвижимости сохранился. Однако цена сделок уменьшилась в среднем по России на 21% по сравнению с 2021 годом. Наибольший спрос мы видим в сегменте коммерческой недвижимости с ценой до 100 млн ₽. Крупные сделки по объектам коммерческой недвижимости торгово-офисного сегмента достаточно редки и, как правило, проходят с дисконтом, по линии стрессовых активов.

К таким сделкам относятся две крупные продажи в Московском регионе. Первая это – реализация прав требований к ООО ТРК «Красногорск», собственнику торгового центра «Июнь». Стоимость лота на торгах составила 2,5 млрд ₽. Вторая – продажа прав требований к ГК «Комплексные инвестиции», обеспечением по которым выступали пять крупных московских бизнес-центров общей площадью более 180 тыс. кв. м: IQ-Park на Угрешской улице, Cherry Tower на Профсоюзной улице, The Cube на Волгоградском проспекте, «Смирновский» на Смирновской улице и «Очаково» на Большой Очаковской улице. Цена сделки – 3,5 млрд ₽.

К сравнимым по масштабу региональным сделкам можно отнести продажу единым лотом за 757 млн ₽ пула коммерческой недвижимости общей площадью 55 тыс. кв. м в Кемеровской области и Хакасии – 46 объектов торгового назначения общей площадью 59 тыс. кв. м и 3 объекта складского назначения площадью 55 тыс. кв. м.

Стабилен и неизменен интерес к объектам стрит-рентейла не только в центральных районах крупных городов, но и в спальных районах, в составе ЖК, и к складской недвижимости.

Устойчивый спрос сохраняется также на земельные участки под жилищное, в том числе загородное

строительство. Существенно вырос интерес к землям промышленного назначения и сельхозземлям.

Крупнейшей сделкой на девелоперском рынке России в 2022 году стала продажа застройщика «Интеко». РАД участвовал в подготовке этой сделки и привлёк инвестора, компанию Smipex, ставшую покупателем этого уникального актива. Цена сделки составила 38 млрд ₽.

Важной тенденцией рынка недвижимости в 2022 году стало появление на торгах большого количества частных продавцов – собственники имущества стали отдавать предпочтение аукционной форме продажи активов. Мы активизировали работу с частными собственниками. РАД выступает по этим сделкам в качестве брокера, располагающего сведениями обо всём российском рынке недвижимости и имеющего собственный инструмент эффективной продажи – федеральную ЭТП РАД Lot-online.

Самой крупной сделкой РАД в частном сегменте в ушедшем году стала продажа под редевелопмент участка площадью 36 га в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга. Цена сделки – 4,1 млрд ₽.

Впечатления от рынка

Ещё одной заметной тенденцией можно назвать появление на торгах конечных покупателей объектов. Сегодня и на аукционах по недвижимости, и на торгах производственными и сельхозактивами мы видим не посредников и брокеров, которые приобретают с целью перепродажи в лучших рыночных условиях, а конечных покупателей, действующих известных игроков рынка, компании, укрупняющие или диверсифицирующие свой бизнес. В целом наше впечатление от продаж 2022 года, несмотря на все эмоциональные прогнозы, не прекращающиеся с начала весны, исключительно позитивное. Мы видим активность крупного серьёзного бизнеса, мы видим инвесторов, готовых вкладывать средства в отечественную экономику.

Закупки

Для государственных и корпоративных закупок 2022 год выдался одновременно интересным и непростым. Этому сегменту рынка пришлось быстро адаптироваться к новым экономическим и правовым реалиям. Российский аукционный дом, со своей стороны, сделал всё возможное для того, чтобы закупки на электронной торговой площадке РАД успешно продолжались. Стало существенно больше государственных заказчиков из регионов, которые ведут закупки на платформе gz.lot-online.ru. В пять раз выросло число корпоративных заказчиков.

По итогам 2022 года ЭТП РАД вошла в Топ-5 электронных торговых площадок по числу закупок по 223-ФЗ, а также в первую четвёрку электронных торговых площадок по числу корпоративных заказчиков. Начиная с 2023 года на нашу платформу полностью перешёл один из трёх крупнейших корпоративных заказчиков России – компания «Россети Московский регион». Кроме того, РАД получил от Казначейства РФ статус корпоративной информационной системы, открывающий возможность работать с закрытыми позициями корпоративных закупок.

В 2022 году РАД провёл глубокую модернизацию электронной торговой площадки, обновив или заново внедрив порядка 15 сервисов.

Активно развивался проект Учебного центра РАД. В 2022 году в нём прошли обучение более 600 специалистов. Своими силами и с участием экспертов ФАС, Минфина, профессиональных общественных организаций было проведено 65 семинаров и вебинаров по закупочному законодательству, теории и практике государственных и корпоративных закупок.

В 2022 году РАД принял участие в крупнейших форумах и конференциях по госзакупкам, в том числе в международных, подписал соглашение о взаимодействии в сфере внешнеэкономических связей по вопросам реализации мероприятий, направленных на развитие торгово-закупочных систем с Правительством Республики Беларусь.

ПРОДАЖА

В 2022 году на ЭТП РАД Lot-online реализовано **8 833 лота**
Общая сумма заключённых сделок –
106,69 млрд ₽

Из них



РАД – организатор торгов
4 614 лотов
на сумму 89,47 млрд ₽



РАД – оператор ЭТП Lot-online
4 219 лотов
на сумму 17,22 млрд ₽

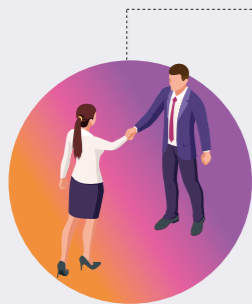
Продажа имущества в интересах государства



Российский аукционный дом создавался для работы на регулируемом государством рынке продажи имущества, для развития института аукционных торгов в России. Площадка обладает уникальным многолетним опытом в сегменте реализации имущества в интересах государства и крупнейших государственных компаний и корпораций.

- › РАД начал работать с имуществом в рамках региональной приватизации в 2011 году. Сегодня на площадке продают имущество более 50 регионов РФ.
- › В 2011 году ЭТП РАД Lot-online первой в РФ стала проводить электронные торги госимуществом в рамках приватизации госактивов Санкт-Петербурга.
- › С 2013 года РАД работает по поручению Правительства РФ в рамках торгов имуществом из Прогнозного плана приватизации федерального имущества.

РАД – единственная компания, являющаяся одновременно



Федеральным агентом по продаже госимущества (Распоряжение Правительства РФ № 1874-р от 25.10.2010)



Оператором ЭТП для продажи госимущества (Распоряжение Правительства РФ № 2488-р от 04.12.2015)

Опыт продаж РАД лёг в основу формирования практики реализации госактивов и перевода всех торгов государственным и муниципальным имуществом в электронный формат.



РАД ПРОВОДИТ ТОРГИ ПО ПОРУЧЕНИЮ



Росимущество



Министерство финансов РФ



Министерство экономического развития РФ



Министерство культуры РФ



Министерство сельского хозяйства РФ

РАД ПРОВОДИТ ТОРГИ В ИНТЕРЕСАХ РЕГИОНОВ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ



Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Уфы, Южно-Сахалинска, ХМАО-Югры, Чукотского автономного округа; Амурской, Астраханской, Волгоградской, Воронежской, Ленинградской, Калининградской, Курганской, Курской, Нижегородской, Новосибирской, Орловской, Самарской, Свердловской, Тверской, Тульской, Тюменской, Ульяновской и Ярославской областей; Республик Башкирия, Дагестан, Кабардино-Балкария, Карачаево-Черкесия, Калмыкия, Крым, Саха (Якутия), Удмуртия, Чувашия; Алтайского, Камчатского, Краснодарского, Пермского, Приморского, Хабаровского краёв, а также муниципальных образований Домодедово, Истра, Котельники, Красногорск и Химки.

Общая сумма сделок –

9,07 млрд ₺

Количество проданных лотов – 809



Достигнутый результат – это работа по направлениям:



Федеральная
приватизация

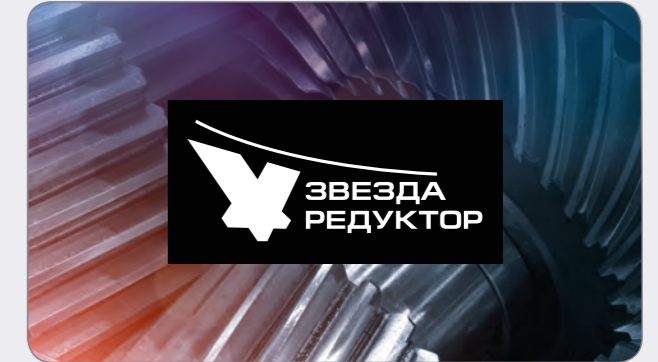


Региональная
приватизация



Муниципальная
приватизация

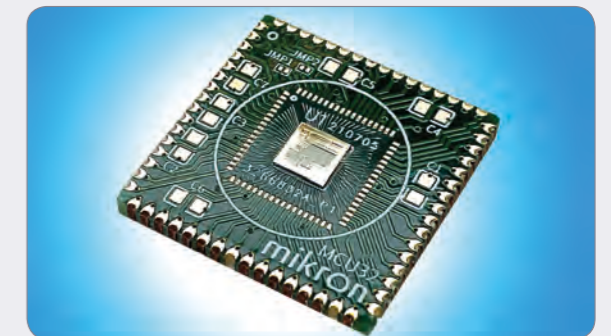
Федеральная приватизация



93,65% АО «ЗВЕЗДА-РЕДУКТОР» Цена продажи – 1,238 млрд ₺



100% АО «Племенной завод «Рассвет»
Цена продажи – 302,6 млн ₺



8,0907% АО «Микрон»
Цена продажи – 380 млн ₺

Продажа государственного имущества Санкт-Петербурга

В 2022 году по поручению КИО СПб реализован 321 лот (здания и помещения) на сумму 3,45 млрд ₽

Санкт-Петербург – самый крупный клиент РАД по направлению «продажа государственного имущества». Помимо торгов в рамках приватизации, в 2022 году Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга заключил с РАДом договор о реализации на торгах аварийного жилого фонда – расселённых аварийных жилых домов. Первые торги по этому направлению прошли осенью 2022 года.



5-этажное нежилое здание общей площадью 7,5 тыс. кв. м с участком площадью 2,4 тыс. кв. м, по адресу: Санкт-Петербург, Курская ул., д. 11/72, лит. А.

Цена продажи – 420,5 млн ₽ (превышение – 45%).



8-этажное нежилое здание общей площадью 3,9 тыс. кв. м с участком площадью 1,4 тыс. кв. м, по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 10, лит. А.

Цена продажи – 213,7 млн ₽



Коммерческое помещение общей площадью 2,5 тыс. кв. м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д. 46, корп. 1, лит. А.

Цена продажи – 179,4 млн ₽

Приватизация в Одинцово Московской области



100% пакет акций АО «Телерадиокомпания «Одинцово» Цена продажи – 500,9 млн ₽

Приватизация на Сахалине



100% акций АО «Сахалинавтодорснаб» Цена продажи – 94,6 млн ₽

Приватизация в г. Уфе



Земельный участок, 1,5 га, под строительство жилого дома в Уфе, на ул. Летчиков, 2

Цена продажи – 180,4 млн ₽ (начальная цена – 35,3 млн ₽)

Приватизация во Владивостоке



Нежилое здание, 2,1 тыс. кв. м, с участком, 5,9 тыс. кв. м, во Владивостоке, на Пушкинской ул., 47

Цена продажи – 76,1 млн ₽

Приватизация в г. Ярославле



Особняк «Дом с атлантами». Здание, 1,5 тыс. кв. м в Ярославле, на пр. Октября, 38
Цена продажи – 48 млн ₽



Здание Александровского приюта в Ярославле, на пл. Челюскинцев, 8. Площадь здания – 862,3 кв. м, площадь участка – 445 кв. м.
Цена продажи – 48,9 млн ₽

Продажа имущества в интересах госкорпораций и компаний с госучастием



Общая сумма сделок в 2022 году –
более 4,3 млрд ₽

РАД сотрудничает с корпоративными собственниками



в сфере продажи непрофильного
движимого
и недвижимого имущества



в сегменте корпоративных закупок
по 223-ФЗ

Наши клиенты могут использовать РАД в качестве единого окна
для осуществления закупок и для продажи имущества.

В 2022 году на ЭТП РАД Lot-online активно шли торги по поручению ПАО «Россети», ПАО «ФСК ЕЭС», ООО «РТ-Капитал», АО «Почта России», ПАО «МОЭСК», ФГУП «НАК России им. Чкалова», АО «НПО «Нефтехимавтоматика», АО «Кронштадтский морской завод», АО «Мособлгаз», АО «Мострансавто», ОАО «РЖД», АК «Алроса».

По итогам конкурсной процедуры РАД был выбран организатором торгов по продаже непрофильной недвижимости АО «Почта России».

Новое соглашение стало вехой в сотрудничестве компаний – до последнего времени РАД занимался реализацией движимого имущества Почты России: автомобилей, почтовых вагонов и пр. Успехи этих продаж обеспечили расширение сотрудничества РАД с главным оператором российской государственной почтовой сети. Соглашение подписано сроком на 3 года.

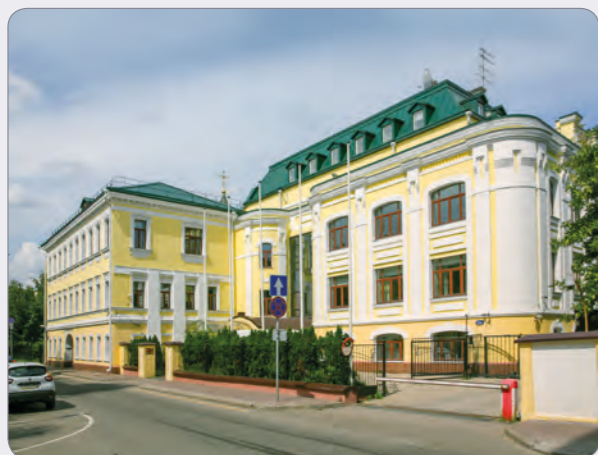
Самой резонансной сделкой по направлению стала продажа Усадебного комплекса графов Шуваловых в Санкт-Петербурге, памятника федерального значения, включённого в список Всемирного наследия ЮНЕСКО.

Новый владелец обязан сохранить и восстановить исторический облик дворцово-паркового комплекса с учётом использования его в качестве туристического объекта.



Примеры продаж

По поручению
АК «Алроса»



4-этажное здание бизнес-центра класса «В+» общей площадью 4,2 тыс. кв. м, по адресу: Москва, 1-й Казачий пер., д. 12.
Цена продажи – 1,1 млрд ₽

По поручению
ООО «РТ-Капитал»



Усадьба графов Шуваловых в Санкт-Петербурге, в Шуваловском парке.
Цена продажи – 274,5 млн ₽

По поручению
АО «Объединённая зерновая компания»



Комплекс по перевалке зерновых грузов по адресу: г. Новороссийск, Портовая ул., д. 8, 10.
Цена продажи – 1,02 млрд ₽

По поручению
ПАО «ФСК ЕЭС»



3-этажный офисно-складской комплекс общей площадью 14,4 тыс. кв. м с участком площадью 2,3 га, по адресу: Москва, Косинская ул., д. 7.
Цена продажи – 582,2 млн ₽

Продажа имущества в интересах финансово-кредитных организаций



Общая сумма сделок –

84,74 млрд ₽

Количество проданных лотов – 7 560

Работа в интересах банковского сообщества – самое широкое направление деятельности РАДа. Банки продают собственные активы, дают согласие на продажу залогов частных собственников, реализуют долговые обязательства, выступают залоговыми кредиторами в делах о банкротстве.

В структуре сделок РАДа это направление традиционно лидирует и по объёму продаж и по сумме заключённых договоров. В общем объёме сделок РАДа доля стрессовых активов (продажа активов в банкротстве, прав требований, залогов) составляет 79%.

РАД входит в топ крупнейших в РФ компаний по продаже проблемного имущества.



В 2022 году клиентами РАДа стали ООО Банк «Аверс» и АО «Райффайзенбанк». Согласно заключённым договорам РАД выступит организатором торгов и оператором ЭТП по продаже их непрофильных активов.

По итогам конкурсного отбора РАД был избран официальным продавцом имущества, находящегося в собственности АО «Сбербанк Лизинг».

РАД выступит организатором торгов по продаже движимого и недвижимого имущества, перешедшего на баланс компании вследствие невнесения лизинговых платежей.

Непрофильное имущество банков

Общая сумма сделок – **более 52,1 млрд ₽**

По поручению ПАО «Банк «Траст»



ГК «РОСТАГРО» – агропромышленный холдинг с активами на территории Пензенской и Саратовской областей.

Цена продажи – 18,75 млрд ₽ при начальной цене 14,43 млрд ₽. Победитель торгов – ООО «Аеон Агро»



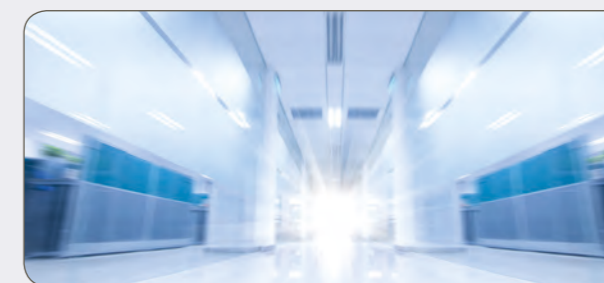
ГК «Здоровая ферма» – один из крупнейших агрохолдингов на Урале.

Цена продажи – 4,03 млрд ₽



ООО «Атакайцемент»

Цена продажи – 4,39 млрд ₽



Права (требования) к австрийской инвестиционной компании Ditrax GmbH

Обеспечение по кредитам – 90% акций NFI AG, одной из ведущих компаний, предлагающих IT-решения и услуги в Центральной и Восточной Европе.

Цена продажи – 1,4 млрд ₽

Примеры продаж

По поручению ПАО «Сбербанк»



Бывший офис Сбербанка общей площадью 918,3 кв. м в Москве на Волгоградском проспекте.

Цена продажи – 107,8 млн ₽



Бывший офис Сбербанка общей площадью 6,8 тыс. кв. м с участком площадью 0,6 га, по адресу: г. Курган, ул. Гоголя, д. 98.

Цена продажи – 122,9 млн ₽

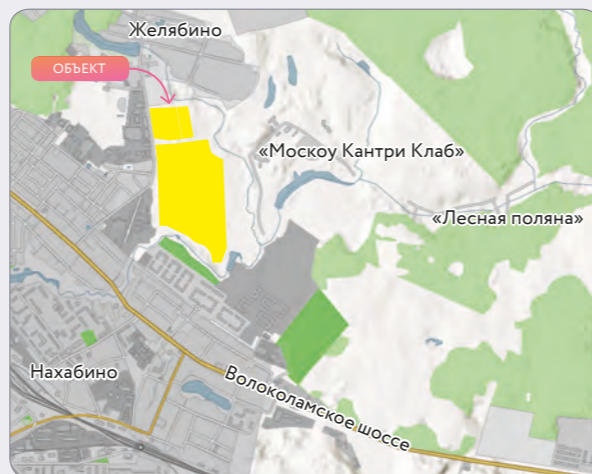
По поручению АО «Райффайзенбанк»



Офисное здание общей площадью 923 кв. м с участком площадью 1 тыс. кв. м, по адресу: г. Саранск, пр. Ленина, д. 7.

Цена продажи – 46,2 млн ₽

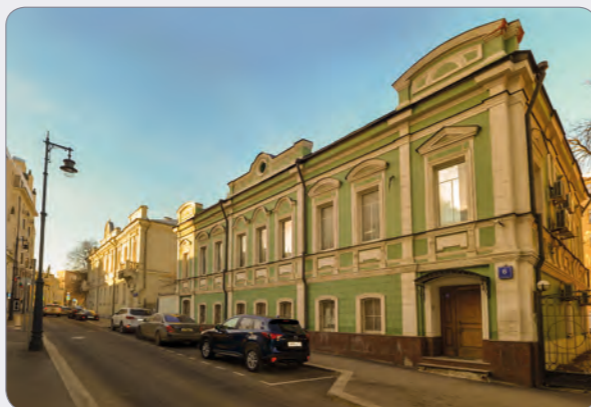
По поручению ГК «АСВ»



41 га под жилое строительство в Красногорске, в посёлке Нахабино.

Цена продажи – 1,088 млрд ₽

По поручению ПАО «Промсвязьбанк»



Офисное здание общей площадью 375,7 кв. м с участком площадью 198 кв. м, по адресу: Москва, Лопухинский пер., д. 3, стр. 1.

Цена продажи – 113,1 млн ₽.
Начальная цена – 70,7 млн ₽

Примеры продаж

Проблемное имущество

Общая сумма сделок – **32,64 млрд ₽**

По поручению ГК «АСВ»



Помещение в Москва-Сити

Помещение общей площадью 1,2 тыс. кв. м по адресу: Москва, Пресненская наб., д. 6, стр. 2.
Цена продажи – 623,4 млн ₽



ЗАО «Комплекс «Серебряный Бор»

Участок площадью 0,8 га и нежилые строения общей площадью 3,2 тыс. кв. м, по адресу: Москва, Таманская ул., д. 91, стр. 22.
Цена продажи – 3 млрд ₽



Права требования по кредитам к ООО «Альфа», ООО «ГидроТранс», ООО «Торговый дом «Олинский».

Обеспечение по кредитам – движимое имущество компании ООО «ГидроТранс»: 12 судов различного назначения в Морском торговом порту «Оля» в Астраханской области.
Цена продажи – 431,4 млн ₽.

По поручению АО «Газпромбанк»



АО «Атоммашкомплекс УЭК»

Производственно-складской комплекс 40,1 тыс. кв. м, с участком 43,9 га в г. Новоуральске, на Автозаводской ул., 33Б.
Цена продажи – 200 млн ₽.

Продажа имущества частных собственников



Общая сумма сделок –

8,58 млрд ₽

Количество проданных лотов – 153

- › РАД является профессиональным брокером и консультантом по продаже бизнеса, земли и коммерческой недвижимости, движимого имущества, цессий, автотранспорта, предметов искусства и букинистики, организации и сопровождению сделок.
- › РАД ориентирован на максимальный результат продажи актива и использует самые передовые методы консалтинга и маркетинга.
- › Уровень компетенций специалистов РАД позволяет предоставлять полный спектр услуг для достижения целей наших клиентов: от помощи в определении стоимости и выборе способа реализации до разработки рекламной кампании, поиска покупателей, заключения сделки, контроля перехода права собственности, поступления оплаты и регистрации сделки в Росреестре.
- › В отношении частного имущества выбор способа продажи актива остаётся за собственником. Это может быть прямая комиссионная продажа или торги, которые в последние годы набирают популярность на рынке частных активов.

РАД разрабатывает для каждого клиента индивидуальную стратегию продаж, исходя из имеющихся знаний и опыта, с учётом пожеланий собственника и особенностей его активов.

Примеры продаж

36 га под редевелопмент



Красногвардейский район Санкт-Петербурга.
Цена продажи – 4,1 млрд ₽.
Покупатель – ГК «Страна Девелопмент».

Особняк Белугина



Здание общей площадью 420 кв. м в историческом центре Санкт-Петербурга (Воронежская ул., д. 51).
Цена продажи – 100 млн ₽ (превышение – 30%).

Здание Крытого рынка



3-этажное здание общей площадью 5,7 тыс. кв. м с участком площадью 4,4 тыс. кв. м, по адресу: Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д. 10А.
Цена продажи – 370 млн ₽.
Покупатель – ООО «Букмекер ПАБ».

KAD GATE PARK



В 2022 году практически завершилась продажа участков в торгово-индустриальном парке KAD GATE PARK на территории промзоны «Парнас» в Ленинградской области.
Резиденты площадки: АЗС «Лукойл», газовая АЗС «Газпром», автосервис «Механика», дилер запчастей Blumac, автосалон «Шувалово-Моторс».

Аукционы антиквариата и предметов искусства

Продано 306 лотов на сумму
17,8 млн ₽



Издания по истории, финансам, праву, искусству, художественная литература, а также автографы, гравюры, живопись и произведения декоративно-прикладного искусства.

В 2022 году РАД провёл два аукциона «Предметы искусства. Редкие книги. Автографы»: 26 мая состоялся XIX аукцион, а 24 ноября – юбилейный, XX аукцион

Главным событием юбилейного XX аукциона стало приобретение нескольких лотов для музейных коллекций Государственного музея-заповедника «Царское Село» в Санкт-Петербурге и частного художественного музея имени Вадима Орлова в Ярославле.

Примеры продаж



ГМЗ «Царское Село» приобрёл книгу «Людовик XV и французское общество XVIII столетия. Исторический очерк», изданную в 1845 году в Санкт-Петербурге, и этюдник с красками, принадлежавший великой княгине Ольге Александровне, сестре Николая Второго. Царскосельский дворец – любимая резиденция последней императорской семьи, поэтому предметы, принадлежащие Романовым, представляют большой интерес для коллекции музея.



Серебряный столовый набор «Эгоист» из 4 предметов с монограммой цесаревича Николая Александровича, сына императора Александра II

Санкт-Петербург, 1847 год. Изготовлен фирмой «Никольс и Плинке» (Nicholse & Plinke), одним из самых знаменитых производителей серебряных изделий в России, поставщиком Российского императорского двора.

Цена продажи – 220 тыс. ₽.

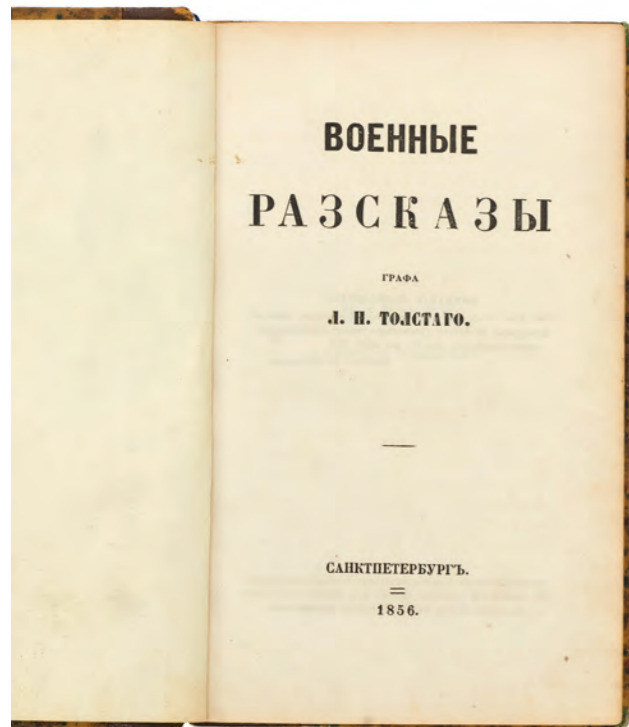


Ярославский художественный музей имени Вадима Орлова продолжает пополнять свою коллекцию фарфора частных русских заводов. Музей приобрёл на аукционе РАДа в 2022 году «Часть чайного сервиза «Оборонный» – «Тачанка», изготовленного на Дмитровском фарфоровом заводе в 1936–1940 годах. Автор росписи – С.Е. Сазонов. В собрании музея уже имелась часть предметов этого редкого комплекта, а теперь сервиз станет полным.

В сервиз входят: 4 чашки, 4 блюдца, полоскательница, заварной чайник и сахарница.

Цена продажи – 300 тыс. ₽.

Примеры продаж



Самым дорогим букинистическим лотом стали «Военные рассказы» Л.Н. Толстого (1856 г.).

Эта первая отдельно изданная книга Льва Николаевича Толстого. Она является самой редкой из всех других прижизненных изданий великого писателя и представляет коллекционную ценность. С ноября 1854 года по конец августа 1855 года Лев Толстой находился в Севастополе, в самом пекле Крымской войны. Здесь были написаны 5 рассказов, один из которых («Севастополь в декабре 1854 г.»), напечатанный в «Современнике» и с жадностью прочитанный всей Россией, произвёл потрясающее впечатление на читателей картиной ужасов, выпавших на долю защитников Севастополя.

В 1856 году увидела свет первая книга писателя – «Военные рассказы», в которую вошли произведения, ранее опубликованные в журнале «Современник» и уже принёсшие автору литературную славу.

Цена продажи – 1 млн ₽.



Первое и единственное прижизненное собрание сочинений Н.В. Гоголя (1845 г.).

Два тома – «Вечера на хуторе близ Диканьки» и «Повести» – с личной печатью Николая Васильевича Гоголя из библиотеки Ивана Сергеевича Тургенева, имеют коллекционную ценность. Кроме того, данный двухтомник имеет уникальную историю: его держали в руках три великих русских писателя.

На обороте титульного листа Т. 1 – оттиск личной печати Гоголя. Именно так помечались те экземпляры, которые автор дарил, и это заменяло дарственную надпись.

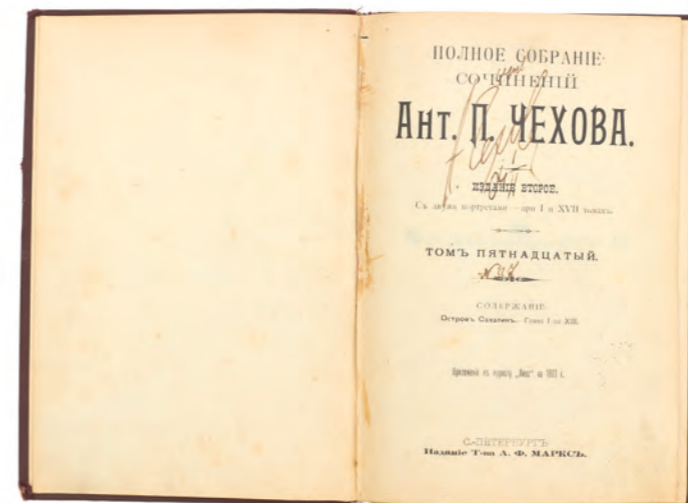
Далее – переплёты обоих томов украшает герб рода Тургеневых, что говорит о происхождении томов из библиотеки семьи Тургеневых в селе Спасское-Лутовиново.

В XX веке книги оказались в библиотеке замечательного советского детского писателя Владислава Крапивина, автора приключенческих романов «Мальчик со шпагой» и «Журавлёнок и молнии».

Цена продажи – 660 тыс. ₽.



Примеры продаж



Автограф А.П. Чехова

Полное собрание сочинений Антона Павловича Чехова. Т. 15. Остров Сахалин. Гл. I–XIII. СПб., 1903. Издание второе. Приложение к журналу «Нива» на 1903 г. СПб.: А. Ф. Маркс, 1903.

Прижизненное издание. На титульном листе подпись «от А. Чехова. 04 /I/II». Под номером тома от руки чернилами помечено «№337».

Цена продажи – 520 тыс. ₽.



Редчайшее издание Петровской эпохи – книга «Устав морской о всем, что касается доброму управлению, в бытности флота на море». Напечатался повелением царского величества [на русском и голландском языке]. 1720 г.

Одним из важнейших деяний Петра Первого стало создание регулярного Военно-морского флота России. Великий преобразователь сумел в кратчайший срок реформировать армию и построить отечественный флот практически с нуля.

«Устав морской» был подготовлен под руководством и при непосредственном участии Петра I. Во многих формулировках и определениях Устава отчётливо проступает энергичная властная манера Петра: «Запрещается офицерам и рядовым привозить женский пол для беседы их во время ночи, но токмо для свидания и посещения днем»;

«Никто не дерзнет никакого табаку или горячего вина и прочих заповедных питий для продажи на корабль привозить под потеряннем всего того без поворота и сверх того наказанием по обстоятельству»; «Штурманов во время баталии на верхнюю палубу не пущать, ибо они своим гнусным видом, всю баталию расстраивают».

Цена продажи – 490 тыс. ₽.

ЗАКУПКИ



По итогам 2022 года ЭТП РАД вошла



электронных торговых площадок по числу закупок по **223-ФЗ**



электронных торговых площадок по числу **корпоративных заказчиков**

Закупки

2022 в цифрах



44-ФЗ

Размещено закупок –

20 892

Общий ценовой объём –

395 млрд ₽

Средняя экономия –

2%

Среднее количество заявок на одну закупку –

2,1

Доля состоявшихся процедур –

86%



223-ФЗ

Размещено закупок –

30 589

Общий ценовой объём –

542 млрд ₽

Средняя экономия –

2%

Среднее количество заявок на одну закупку –

2,7

Доля состоявшихся процедур –

75%

Новые клиенты ЭТП РАД

Комитет Республики Коми по закупкам, Администрация губернатора Новгородской области, ГКУ «Центр государственных закупок Сахалинской области», Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл, ГКУ «Региональный центр организации закупок» Республики Мордовия, Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (Санкт-Петербург), Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов.



Завершена интеграция с информационной системой компании «Россети Московский регион». С 2023 года один из трех крупнейших корпоративных заказчиков России полностью переводит свои закупки на ЭТП РАД с интеграцией через АИС Норбит.

Новые сервисы



Модуль расчёта
НМЦК

по Приказу Минэкономразвития
от 02.10.2013 № 567



Аналитика
и отчётность



Калькулятор
штрафов



Консалтинг
в сфере закупок



Интеграция
с внешними системами
размещения
заказа



Проверка
контрагента



Приглашение
поставщиков
и маркетинговый
центр



Быстрый поиск
решений контрольных
органов



Классификатор
ОКПД2



Календарь
событий



Подготовка закупочной
документации



Бесплатное
обучение

Реализованы новые сервисы, увеличившие конкурентоспособность ЭТП РАД на рынке корпоративных и государственных закупок.

В частности, сервис **проверки документации на соблюдение ГОСТов, СНИПов, СанПинов, РД**, и сервис **«Проверка решений УФАС»** с удобной настройкой поиска по словосочетаниям или отдельным словам – одни из самых востребованных в 2022 году.

Крайне актуальные для рынка сервисы, внедрение которых привлекло на площадку более 20 новых заказчиков: **«Классификатор ОКПД 2/КТРУ»** с учётом ограничений и запретов на закупку продукции иностранного происхождения по 44-ФЗ и 223-ФЗ и **«Расчёт НМЦК для лекарственных препаратов»** с уникальной возможностью учёта различных форм и дозировок, расчётом предельной, средневзвешенной или референтной цен и разбивкой на лоты несовместимых товаров.

Также для заказчиков открыта новая возможность – **«закупки с полки»** среди МСП.

Достижения



в 2 раза

выросло количество закупок
по 223-ФЗ по сравнению
с прошлым годом.



в 5 раз

выросло число корпоративных
заказчиков, размещающих
закупки на
ЭТП gz.lot-online.ru



более 3 800

закупок среди субъектов малого
и среднего бизнеса привлечено
через партнёрские площадки.
Доля закупок МСП составила
5,7%



№1

ЭТП РАД первой среди
федеральных ЭТП обеспечила
заказчикам ограничение
отправки сведений в ЕИС,
согласно постановлению
Правительства РФ № 301



более 620

функциональных задач
для заказчиков, участников
и операторов системы решила
команда разработчиков РАД
в 2022 году



2 подразделения

открыты в Республике Саха
(Якутия) и в Хабаровске

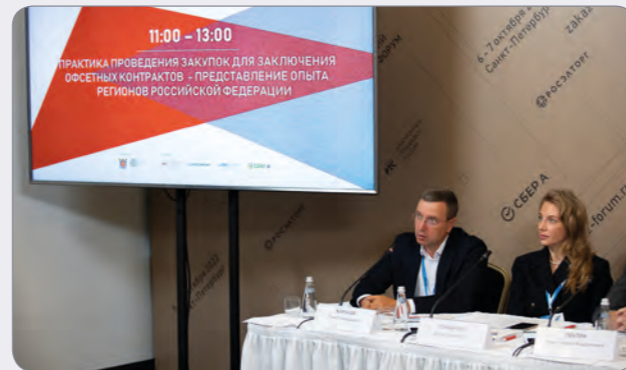


Казначейством РФ Российскому аукционному дому предоставлен статус корпоративной информационной системы, открывающий возможность для работы с закрытыми позициями корпоративных закупок.

Мероприятия



РАД выступил партнёром VI Санкт-Петербургского форума контрактных отношений, состоявшегося в октябре 2022 года под эгидой Правительства Санкт-Петербурга и Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга. Аудитория форума составила 4 000 специалистов



РАД стал соорганизатором конференции на 3 540 участников в Республике Коми - «ГОСЗАКАЗ. КОМИ. Оптимизация закупок: результаты и перспективы».



Совместно с правительством Приморского края РАД стал организатором Первой Межрегиональной конференции в городе Владивостоке, собравшей 450 слушателей из 14 регионов Сибирского и Дальневосточного федеральных округов.

Эксперты РАД приняли участие в 7 межрегиональных конференциях с охватом более 6 000 человек.

Учебный центр РАД



Итоги в цифрах:

Прошли обучение более 600 человек (в том числе по индивидуальной программе).

Проведено более 65 семинаров и вебинаров по закупочному законодательству с участием специалистов АО «РАД», сотрудников ФАС, Минфина, ведущих экспертов.

- › В сентябре 2022 года получена лицензия на осуществление образовательной деятельности (регистрационный номер: № Л035-01271-78/00617551).
- › Разработан первый курс повышения квалификации «Специалист в сфере закупок».
- › Началась разработка собственной линейки обучающих курсов по тематике закупок с выдачей удостоверений установленного образца.
- › Проведена серия практических консультаций для заказчиков по 44-ФЗ и 223-ФЗ с разбором конкретных кейсов и закупочных ситуаций.

ФИЛИАЛЬНАЯ СЕТЬ

Филиалы и представительства РАД охватывают своей работой всю территорию Российской Федерации. Представители на местах знают специфику своих рынков, обеспечивают эффективное взаимодействие с клиентами, поддерживают и развивают весь спектр услуг и направлений работы РАД – продажу государственного, корпоративного, проблемного, банковского и частного имущества, а также закупочные торги в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ.



В состав Московского офиса входит обособленное подразделение в Воронеже



География продаж: Москва, а также Белгородская, Брянская, Воронежская, Калужская, Курская, Липецкая, Московская, Орловская, Рязанская, Смоленская, Тамбовская и Тульская области.

Помимо работы в перечисленных регионах Московский офис курирует реализацию практически всех крупных сделок РАДа на территории РФ: оказывает филиалам содействие в продвижении активов на федеральных информационных ресурсах, обеспечивает коммуникацию с крупнейшими федеральными инвесторами.

Так, например, Московский офис участвовал в продаже агропромышленного холдинга «РОСТАГРО», крупнейшей птицеводческой компании Башкирии – ГК «Русское зерно», крупнейшего производителя цемента в ЮФО – ООО «Атакайцемент».

Москва

Реализовано 1 540 лотов на **34,22 млрд ₹**
Из них 520 лотов – объекты недвижимости на **22,4 млрд ₹**

Крупнейшие сделки РАДа в Москве прошли в сегменте продажи долговых обязательств. Доля этого сегмента в структуре продаж РАД составляет около 80%. Наибольший интерес представляют права требования, обеспеченные недвижимостью.

Так, в истекшем году были реализованы права требования к ГК «Комплексные инвестиции», обеспечением по которым выступали пять крупных московских бизнес-центров. Цена сделки – 3,5 млрд ₹. Второй крупный лот – права требования к ООО ТРК «Красногорск», собственнику торгового центра «Июнь». Их стоимость на торгах составила 2,5 млрд ₹.

Трендом минувшего года стал интерес инвесторов к ГАБ (готовый арендный бизнес). Сегодня это один из самых востребованных сегментов рынка и один из самых привлекательных инструментов инвестирования. За 2022 год в Московском регионе инвесторы приобрели ГАБ на общую сумму 1,8 млрд ₹, что составляет 15% от общей суммы продажи коммерческой недвижимости.



На протяжении всего года сохранялся высокий интерес к загородному рынку земельных активов. Продано 7,3 тыс. га на сумму 4,6 млрд ₹.

Среди крупных сделок по продаже З/У:

- › Земельный участок площадью 49,5 га в Истринском районе Московской области. Цена продажи – 285,1 млн ₹ (начальная цена – 107 млн ₹, превышение цены в 2,6 раза).
- › Участок 34,3 га под жилое строительство в Нахабино. Цена продажи – 1 млрд ₹.

Ярким финалом 2022 года стала крупнейшая сделка на рынке недвижимости России – продажа активов компании «Интеко» за 38 млрд ₹. РАД участвовал в подготовке этой сделки и привлёк инвестора, компанию Smipex, ставшую покупателем этого уникального актива.

Права требования к ГК «Комплексные инвестиции»



Обеспечение – 5 БЦ в Москве общей площадью 181,8 тыс. кв. м: БЦ IQ-Park на Угрешской улице, БЦ Cherry Tower на Профсоюзной улице, БЦ The Cube на Волгоградском проспекте, БЦ «Смирновский» на Смирновской улице и БЦ «Очаково» на Большой Очаковской улице.

Цена продажи – 3,5 млрд ₽.

Права требования к ООО ТРК «Красногорск»



Обеспечение – ТЦ «Июнь» в г. Красногорске общей площадью 45 тыс. кв. м.

Цена продажи – 2,5 млрд ₽.

Складской комплекс «Веgetта»



Комплекс недвижимости общей площадью 182,4 тыс. кв. м, по адресу: Московская обл., г. Долгопрудный, Южная ул., д. 1, корп. 33.

Цена продажи – 1,44 млрд ₽.

Центральный федеральный округ



Руководитель подразделения в Воронеже – **Евгений Буланов**

Основные клиенты: Росимущество, органы муниципальной власти Курской области, ГК «АСВ», ПАО «Сбербанк», Банк непрофильных активов «Траст», АО «Почта России», ПАО «Россети»

Общая сумма продаж – **1,68 млрд ₽**
Общее количество проданных лотов – 519

В Центральном федеральном округе проживает более четверти населения России. ЦФО характеризуется высоким экономическим потенциалом, наличием крупных мегаполисов, а также высокими, по сравнению с остальными регионами, доходами населения. Коммерческая недвижимость региона является привлекательным для инвестиций активом.

Самые крупные сделки филиала прошли в сегменте федеральной приватизации. Это предприятие, специализирующееся на передаче электроэнергии и технологическом присоединении к распределительным электросетям «ЭлС», реализованное за 136,2 млн ₽, и племзавод «Рассвет».

100% АО «ЭлС»



Цена продажи – 136,2 млн ₽.

МФК из двух зданий



Два здания общей площадью 3,4 тыс. кв. м по адресу: г. Смоленск, пр. Строителей, д. 25.

Цена продажи – 120,8 млн ₽, при старте 75,5 млн ₽.

Примеры продаж

Сельское хозяйство является одной из образующих отраслей экономики ЦФО. И такие направления сельхозпроизводства, как выращивание зерновых культур, овощеводство, молочно-мясное скотоводство, свиноводство и птицеводство демонстрируют рост, особенно в современных условиях, когда государство сделало ставку на продовольственную безопасность.

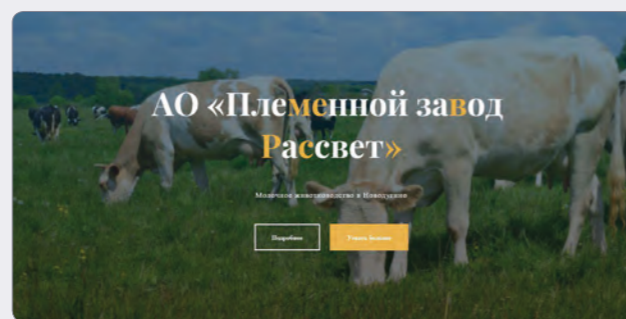
Аукцион по продаже 100% пакета акций племенного завода «Рассвет» – яркое тому подтверждение. Основными активами предприятия являются хозяйство по разведению молочного скота и производству молока, а также обрабатываемые земли общей площадью 11,7 тысяч га. Цена в ходе аукциона за этот актив выросла более чем втрое – с 85,6 млн до 302,6 млн руб.

Также РАДом был продан земельный участок сельхозназначения площадью 620,6 га в Воронежской области. Цена продажи составила 62,1 млн руб.

Всего за год было реализовано 62 «земельных» лота – участки под жилое, сельскохозяйственное и промышленное строительство общей площадью 4,2 тыс. га на сумму 145,5 млн руб.

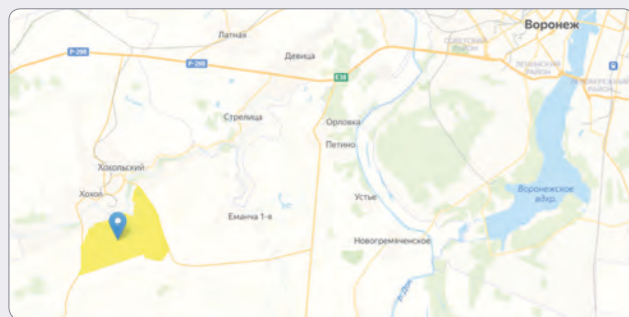
Самым массовым сегментом продаж стала коммерческая недвижимость – помещения, здания, имущественные комплексы. Сумма продаж составила более 500 млн руб.

100% АО «Племенной завод «Рассвет»



Цена продажи – 302,6 млн рублей при старте 85,6 млн руб.

620,6 га сельхозназначения в Хохольском районе Воронежской области



Цена продажи – 62,1 млн руб.

Санкт-Петербургский офис РАД



География продаж:

Санкт-Петербург, а также Калининградская, Ленинградская, Мурманская, Новгородская и Псковская области, Республика Карелия.

Реализовано 1 176 лотов на **13,67 млрд руб**
Рост объёма продаж к 2021 году составил 33,5%

Практически весь объём продаж – это сделки с недвижимостью. В общей сумме продаж они составили около 74% – 9,9 млрд руб. Единственным существенным исключением стала реализация 93,65% акций АО «ЗВЕЗДА-РЕДУКТОР» в рамках федеральной приватизации. Итоговая цена – 1,2 млрд руб.

К недвижимости относится и крупнейшая сделка Петербургского офиса (она же – крупнейшая частная сделка РАДА в 2022 году) – продажа под редевелопмент 36 га на территории бывшего предприятия «Ручьи» в Красногвардейском районе. Цена сделки составила 4,1 млрд руб.

Основная масса сделок пришлась на встроенные нежилые помещения и здания, выставленные на продажу по поручению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга: 321 лот на сумму 3,45 млрд руб.



Это продажи в рамках приватизации, а также аукционы в рамках нового договора с КИО – реализация расселённого аварийного жилого фонда. В Санкт-Петербурге наблюдается стабильный спрос на оба эти сегмента.

Санкт-Петербургский офис РАД

В 2022 году состоялась продажа шести объектов в историческом центре Санкт-Петербурга и Усадьбы Шуваловых – объекта культурного наследия федерального значения.

Были реализованы здания на Курской ул., 11/72 (за 420,5 млн ₽, с превышением на 45%), на Воронежской ул., 51А (за 100 млн ₽, с превышением 30%), в Большом Казачьем переулке, 10 (за 213,7 млн ₽), 4-этажное здание на ул. Гусева, 5, 3-этажное здание на ул. Черняховского, 56а (за 132 млн ₽) и здание бывшего ДК фабрики «Большевичка» на ул. Тюшина, 9/7, являющееся выявленным объектом культурного наследия (за 98 млн ₽).

Но самой значимой продажей в этом сегменте стала успешная реализация по поручению ООО «РТ-Капитал» (дочернего предприятия ГК «Ростех») **Усадьбы графов Шуваловых в Шуваловском парке**. Сделка состоялась по цене 274,5 млн ₽. После реставрации усадьба может быть приспособлена под объект рекреации с включением коммерческой функции – ресторанов, кафе, шоурумов, выставочных пространств и пр.

Снижение спроса в торгово-офисном сегменте не помешало закрыть сделку по продаже крупного коммерческого объекта – нежилого помещения площадью 2,5 тыс. кв. м, расположенного по адресу: **пр. Просвещения, д. 46, корп. 1, лит. А**. Цена реализации – 179,4 млн ₽.

Часть здания напротив Новой Голландии



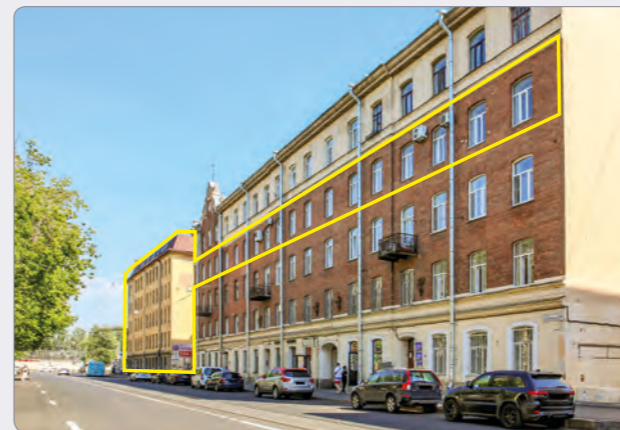
Общая площадь части здания – 2,1 тыс. кв. м.

Адрес: Санкт-Петербург, наб. Адмиралтейского канала, д. 17, лит. А.

Цена продажи – 308 млн ₽ (начальная цена – 147 млн ₽).

Примеры продаж

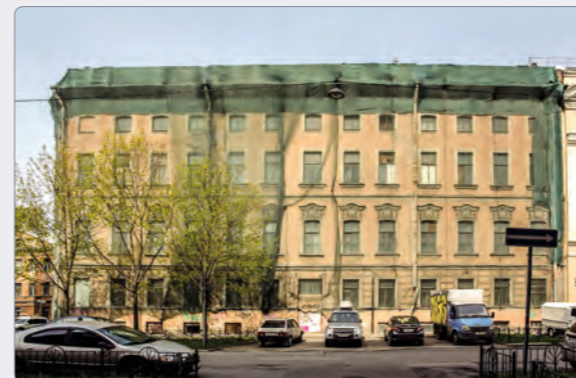
Часть Дома Фурмана



Общая площадь помещений на продажу составила 4,5 тыс. кв. м. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15–17, лит. А.

Цена продажи – 193 млн ₽ (превышение – 80%).

Здание бывшего ДК фабрики «Большевичка» (ОКН)



Общая площадь 3-этажного здания – 1,9 тыс. кв. м с земельным участком площадью 763 кв. м.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, лит. А.

Цена продажи – 92,8 млн ₽.

3-этажное здание под размещение апарт-комплекса



Адрес: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 56, лит. А.

Цена продажи – 132 млн ₽.



Уральский филиал

В состав филиала входит обособленное подразделение в Екатеринбурге



География продаж: Курганская, Свердловская, Тюменская и Челябинская области, Республика Башкортостан, ХМАО-Югра и Ямало-Ненецкий автономный округ



Директор филиала –
Дмитрий Сусликов

Основные клиенты: ГК «АСВ», ПАО «Сбербанк», Банк непрофильных активов «Траст», АО «Почта России», государственные и муниципальные органы власти Тюменской области, ХМАО-Югры и города Уфы

Общая сумма сделок – **14,99 млрд ₹**
Общее количество проданных лотов – 1 640

Основной объём продаж филиала в 2022 году пришёлся на банковские активы (собственное банковское имущество, заложенные, банкротные активы). Основные клиенты по направлению – Банк непрофильных активов «Траст», ГК «АСВ» и Сбербанк.

В сумме продаж филиала наибольший объём пришёлся на объекты агропромышленного комплекса – компании, занятые переработкой сельскохозяйственной продукции, а также предприятия птицеводства и животноводства. К этому направлению относятся и самые крупные сделки филиала: продажа за 6,37 млрд ₹ крупнейшей птицеводческой компании Башкирии ГК «Русское зерно» и продажа одного из крупнейших уральских агрохолдингов – ГК «Здоровая ферма», цена которого на аукционе составила 4,03 млрд ₹.

Стабильным спросом пользовались земельные участки, причём не только под строительство жилья, что характерно для всех, в особенности столичных регионов, но и под сельхозназначение. В прошедшем году филиал реализовал 59 земельных лотов суммарной площадью 189 га.

Примеры продаж

Общая площадь проданных коммерческих помещений – более 29 тыс. кв. м на сумму 686,6 млн ₹.

Крупнейшая сделка в этом сегменте – продажа за 261,8 млн ₹ части административного здания в г. Екатеринбурге (Генеральская ул., д. 3).

К коммерческим объектам средней ценовой категории относятся сделки по приватизации нежилых помещений под офисы и магазины. Филиал работает по этому направлению с органами власти Тюменской области, ХМАО-Югры и Уфы.

Общая сумма региональных приватизационных сделок – более 261,7 млн ₹.

Количество проданных лотов – 175.

ГК «Русское зерно» –
крупнейшая птицеводческая
компания Башкирии



Цена продажи – 6,37 млрд ₹

ГК «Здоровая ферма» –
один из крупнейших
агрохолдингов на Урале



Цена продажи – 4,03 млрд ₹

Примеры продаж

АО «Атоммашкомплекс УЭХК»



Производственно-складской комплекс
40,1 тыс. кв. м, с участком 43,9 га
в г. Новоуральске, на Автозаводской ул., 33Б.
Цена продажи – 200 млн ₽.

Часть административно-офисного центра



8 тыс. кв. м в г. Екатеринбурге,
на Генеральской ул., 3.
Цена продажи – 261,8 млн ₽.

Права требования к АО «СУПТР-10»

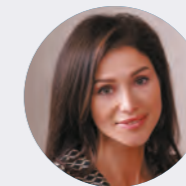


Цена продажи – 300 млн ₽.

Южный филиал



География продаж: Краснодарский и Ставропольский края, Ростовская область, Республики Адыгея, Дагестан, Ингушетия, Калмыкия, Крым, Северная Осетия – Алания, а также Карачаево-Черкесская, Кабардино-Балкарская и Чеченская Республики



Директор филиала –
Евгения Кудина

Основные клиенты: ГК «АСВ», ПАО «Сбербанк», Банк непрофильных активов «Траст», ПАО «Промсвязьбанк», АО «Почта России», ПАО «Россети»

Общая сумма продаж – **7,34 млрд ₽**
Общее количество проданных лотов – 496

ООО «Атакайцемент»



Один из крупнейших заводов по производству цемента в ЮФО. Цена продажи – 4,39 млрд ₽

В 2022 приоритетным направлением работы филиала являлась продажа имущества финансово-кредитных организаций в рамках сотрудничества с ГК «АСВ», Банком непрофильных активов «Траст», ПАО «Сбербанк» и ПАО «Промсвязьбанк». Реализовано 399 лотов на сумму 5,7 млрд ₽.

Несмотря на общее снижение инвестиционной активности в регионе, РАД провёл несколько серьёзных сделок, главными из которых стали реализация крупнейшего в ЮФО завода по производству цемента «Атакайцемент» (цена продажи – 4,39 млрд ₽) и комплекса по перевалке зерновых грузов в Новороссийске (цена продажи – 1,02 млрд ₽).

Комплекс по перевалке зерновых грузов в г. Новороссийске



Цена продажи – 1,02 млрд ₽.

Неизменным остаётся интерес к коммерческой недвижимости сегмента стрит-ритейл.

Ярким примером и подтверждением стали итоги аукционов по продаже коммерческих помещений в Краснодаре, Сочи и Майкопе, на которых продавалось имущество частных собственников и банкротов. К участию было допущено от 3 до 7 участников, а максимальное превышение составило порядка 90%.

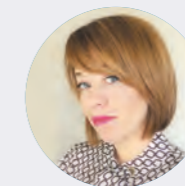
Ресторанно-гостиничный комплекс



5 тыс. кв. м в г. Майкопе, на ул. МОПРа, 127. Цена продажи – 73,2 млн ₽.



География продаж: Астраханская, Волгоградская, Оренбургская, Пензенская, Самарская, Саратовская и Ульяновская области



Директор филиала –
Наталья Харланова

Основные клиенты: ГК «АСВ», ПАО «Сбербанк», Банк непрофильных активов «Траст», АО «Почта России», ПАО «Россети»

Общая сумма продаж – **23,8 млрд ₽**
Общее количество проданных лотов – 970

Основные направления, по которым работал филиал в 2022 году: реализация имущества в процедуре банкротства, непрофильные активы банков, федеральная и региональная приватизация.

По сумме продаж основной объём сделок пришёлся на сельскохозяйственные активы.

Самая крупная сделка по данному направлению – продажа ГК «РОСТАГРО», состоявшаяся при участии Московского офиса РАД (это самая крупная сделка компании по продаже сельхозактива в 2022 году). Агрохолдинг занимается выращиванием, хранением и реализацией зерновых, зернобобовых и масличных культур. Его активы, 240 тысяч гектар земли, находятся на территории Пензенской и Саратовской областей. Согласно рейтингу BEFL за июль 2022 года, ГК занимает 18-е место в России по объёму земельного банка.

Ещё одна крупная отраслевая сделка – продажа единым лотом 6 000 га сельхозугодий, комбикормового завода и элеватора в Самаре. Цена сделки – 497,49 млн ₽. Актив продавался в рамках реализации прав требований.

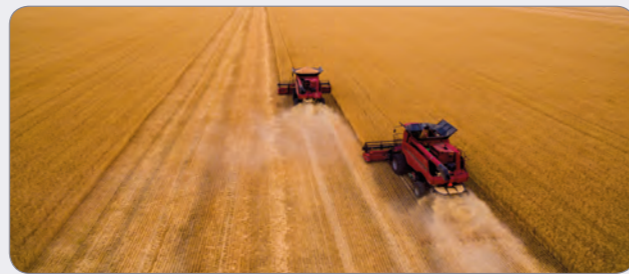
К сельхозотрасли относится и проданный в рамках федеральной приватизации 100%-й пакет акций АО «Племенной завод им. Парижской Коммуны». При начальной цене 44,1 млн ₽ итоговая цена составила 51,6 млн ₽. Это ещё раз подтверждает рост интереса инвесторов к аграрному и животноводческому секторам экономики.

В сегменте недвижимости инвесторы сосредоточили свои интересы на покупке готового арендного бизнеса и объектов стрит-ритейла. К первому сегменту относятся три крупные сделки в Самаре: продажа офисного центра на Галактионовской ул., 150, офисного здания на набережной Волги (Красноармейская ул., 1) и районного торгового центра «Пирамида» с якорным арендатором – супермаркетом «Перекрысток».

К самым многочисленным по числу участников относятся аукционы по продаже объектов стрит-ритейла. Это бывшие офисы «Сбербанка» и банков, находящихся в процедуре банкротства. Все объекты – небольшие по площади, от 70 до 200 кв. м, и со сформированным клиентским потоком. Практически все они были реализованы с 2-кратным превышением начальной цены. Среди объектов – помещения в Самаре, Тольятти, Саратове, Волгограде, Ульяновске и других городах. Общая площадь проданных объектов – 25,2 тыс. кв. м, общая сумма продаж – более 375 млн ₽.

Примеры продаж

Права требования к 3 юрлицам и 2 физлицам



Обеспечение: 6 000 га сельхозугодий, комбикормовый завод и элеватор в г. Самаре.
Цена продажи – 497,49 млн ₽.

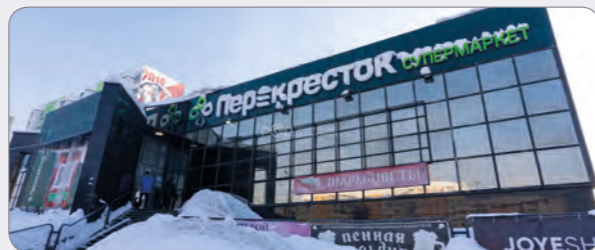
100% АО «Племенной завод им. Парижской Коммуны»



Племенной завод, площадью 21,3 тыс. кв. м, занимает территорию 23,6 тыс. га в поселке Торгун Ставропольского района Волгоградской области.

Цена продажи – 51,6 млн ₽.

ТЦ «Пирамида»



1,6 тыс. кв. м в г. Самаре,
на Ново-Садовой ул., 363Б.

Цена продажи – 86 млн ₽.

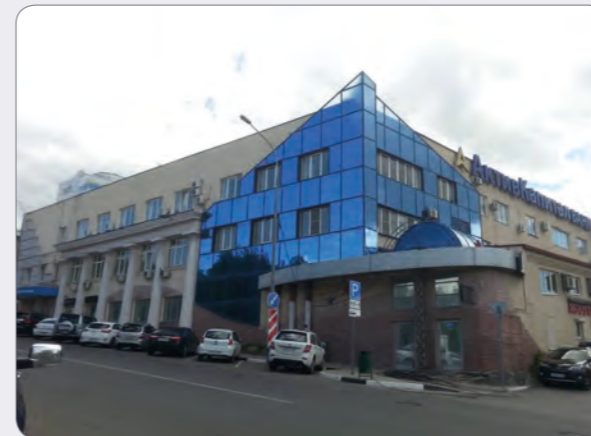
Примеры продаж

ГК «РОСТАГРО» – один из ведущих производителей сельхозпродукции в РФ



Цена продажи – 18,75 млрд ₽ (начальная цена – 14,43 млрд ₽).

Бывший офис АО «АктивКапитал Банк»



3,3 тыс. кв. м в г. Самаре,
на Красноармейской ул., 1.
Цена продажи – 76,1 млн ₽.

Офисное здание

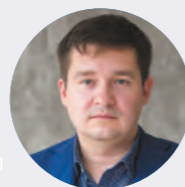


3,3 тыс. кв. м в г. Самаре,
на Галактионовской ул., 150.
Цена продажи – 77,2 млн ₽.

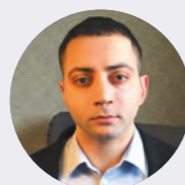
Волго-Вятский филиал

В состав филиала входит обособленное подразделение в Казани

География продаж: Владимирская, Кировская и Нижегородская области, Пермский край, Чувашская и Удмуртская Республики, а также Республики Мордовия, Марий Эл и Татарстан



Директор филиала –
Дмитрий Рождественский



Руководитель
подразделения в Казани –
Леван Шакая

Основные клиенты: Росимущество, органы государственной власти Нижегородской области, ГК «АСВ», ПАО «Сбербанк», Банк непрофильных активов «Траст», АО «Райффайзенбанк», АО «Почта России», ГК «Ростех», ПАО «Россети»

Общая сумма сделок – **3,43 млрд ₽**
Общее количество проданных лотов – **727**

Итоги продаж Волго-Вятского филиала в 2022 году обозначили общие для всех филиалов РАД тенденции: рост интереса к промышленным и сельхозобъектам, стабильный спрос на коммерческую недвижимость среднего и низкого ценового сегмента и на движимое имущество – автомобили, спецтехнику, залежавшийся на складах товар прошлых лет, оборудование (новое и б/у), остатки стройматериалов и т. д.

В сегменте производства в 2022 году были реализованы права требования к компании ООО «БМД Моторс», которая занимается переоборудованием фургонов, микроавтобусов и спецтранспорта на базе Ford Transit, Fiat Ducato, Peugeot Boxer и т. п. Цена продажи составила 128,5 млн ₽.

Ещё одна интересная сделка – продажа прав требования к заводу лёгких конструкций «Декор», который производит стеновые сэндвич-панели. Цена продажи – 117,8 млн ₽. И в том, и в другом случае речь шла о реализации готового бизнеса, который выступал обеспечением при реализации прав требований банков к его владельцам.

Примеры продаж

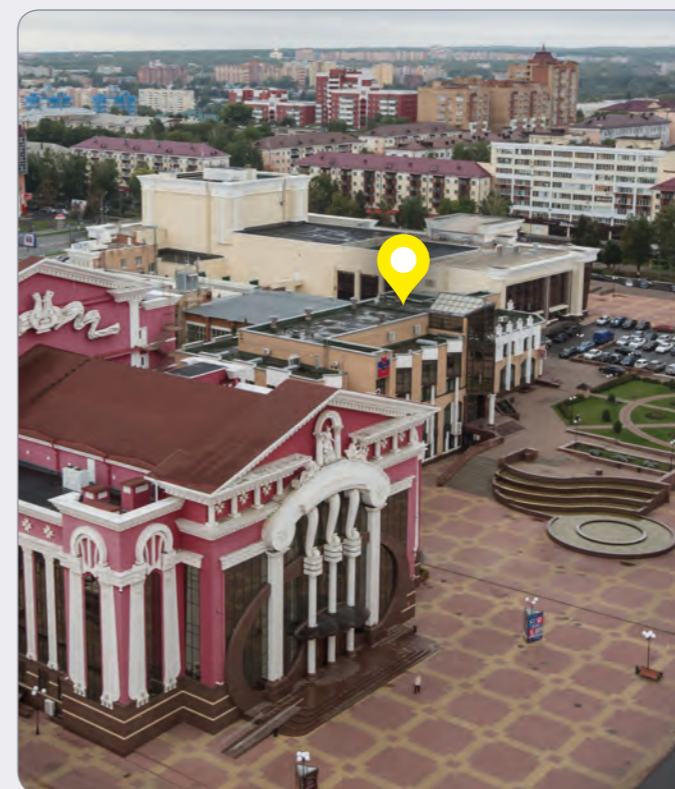
В рамках федеральной приватизации за 43,5 млн ₽ проданы 100% акций АО «Дорожное эксплуатационное предприятие № 142».

Крупнейшая сделка по продаже корпоративного имущества – 25,5% АО «Пермский мукомольный завод». Цена продажи – 158 млн ₽. Он реализован по поручению АО «Объединённая зерновая компания» и находится в тренде целого ряда сделок с сельхозобъектами, которые прошли в 2022 году на РАД Lot-online.

Самое большое число сделок (около 600) прошло в интересах банковского сообщества (собственное, залоги, банкротство). Их общая сумма – 2,7 млрд ₽. Объём таких сделок по сравнению с прошлым годом вырос вдвое. К проблемным активам относится и самая крупная сделка филиала в прошедшем году – продажа по поручению АСВ за 226,9 млн ₽ административного здания общей площадью 5 тыс. кв. м, в г. Саранске.

Коммерческие помещения, несмотря на сегодняшнюю непростую конъюнктуру рынка, продаются с превышением начальной цены в среднем на 15–20%, а по части лотов превышение доходило до 7 раз. Часть из них – объекты в рамках приватизации государственного имущества Нижегородской области.

Бывший офис АО «Актив Банк» в Саранске



5 тыс. кв. м в г. Саранске,
на ул. Б. Хмельницкого, 36А.
Цена продажи – 226,9 млн ₽.

Примеры продаж

25,5% АО «Пермский мукомольный завод»



Цена продажи – 158 млн ₽.

Права требования к ООО «БМД-Моторс»



Цена продажи – 128,5 млн ₽.

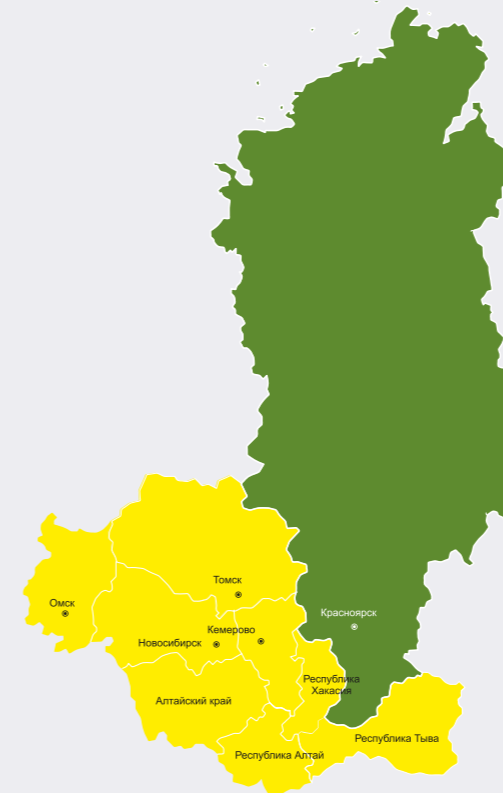
Права требования к ООО ЗЛК «Декор»



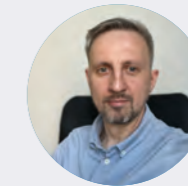
Цена продажи – 117,8 млн ₽.

Новосибирский филиал

В состав филиала входит обособленное подразделение в Красноярске



География продаж: Алтайский и Красноярский края, Республики Алтай, Тыва и Хакасия, а также Кемеровская, Омская, Новосибирская и Томская области



Директор филиала –
Алексей Лепихин



Руководитель подразделения
в Красноярске –
Николай Лаевский

Основные клиенты: АО «Почта России», ПАО «Россети», Банк непрофильных активов «Траст», ГК «АСВ», ПАО «Сбербанк»

Общая сумма сделок – **2,45 млрд ₽**
Общее количество проданных лотов – 514

В 2022 году основной объём продаж в денежном выражении составили сделки с имуществом в интересах финансово-кредитных организаций. Кроме того, филиал провел ряд сделок в рамках приватизации по поручению Росимущества и администрации Красноярского края, а также ПАО «Россети» и АО «Почта России».

Несмотря на широкое обсуждение в регионе кризиса на рынке торговых площадей, РАДу удалось реализовать крупный совокупный лот в составе коммерческой недвижимости в Кемеровской области и Республике Хакасия – 46 объектов торгового назначения общей площадью 59 тыс. кв. м и 3 объекта складского назначения общей площадью 55 тыс. кв. м. Продажа прошла в рамках реализации владельца перечисленных активов – ООО «СЧ Недвижимость» и прав требования к этой компании.

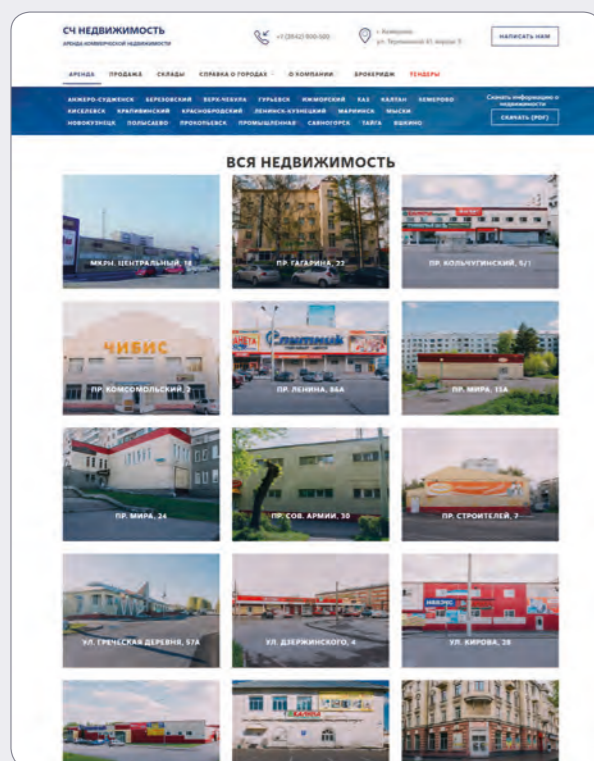
Примеры продаж

Высокий интерес к предприятиям поддержанной государством строительной отрасли подтвердился в регионе продаж с 50-процентным превышением, за 560,7 млн ₽, ООО «СибирьЛизингКом» – одного из крупнейших в РФ производителей кирпича. Сделка прошла в рамках реализации 15% долей Общества и 100% долей ООО «Формат», а также прав требований к этим компаниям.

Интерес к региональному земельному рынку демонстрирует тенденцию, характерную для всех российских регионов: население продолжает активно покупать землю под частное жильё, а инвесторы интересуются приобретением сельхозугодий. За истекший год филиал продал 41 земельный лот суммарной площадью 130,4 га.

Стабильно и с большим превышением проходят торги по продаже движимого имущества – оборудования и транспортных средств, в том числе в интересах АО «Почта России».

ООО «СЧ Недвижимость» и права требования к этой компании



46 объектов торгового назначения, 59 тыс. кв. м,
и 3 объекта складского назначения, 55 тыс. кв. м,
в Кемеровской области и Республике Хакасия.
Цена продажи – 757 млн ₽.

15% долей в ООО «СибирьЛизингКом», 100% долей ООО «Формат», а также права требования к этим компаниям



«СибирьЛизингКом» – один из самых крупных
производителей кирпича в России.
Цена продажи – 560,7 млн ₽ (начальная цена –
365,7 млн ₽).

Дальневосточный филиал



География продаж: *Забайкальский, Камчатский, Приморский и Хабаровский края, Амурская, Еврейская, Магаданская и Сахалинская автономные области, Чукотский автономный округ, Республики Бурятия и Саха (Якутия)*



Директор филиала –
Дмитрий Пуриков

Основные клиенты:
Органы муниципальной власти
Владивостока и Сахалинской области,
ГК «АСВ», АО «Почта России»,
ПАО «Россети»

Общая сумма продаж – **1,06 млрд ₽**
Общее количество проданных лотов – 420

Основной объём продаж филиала в 2022 году пришёлся на активы в интересах финансово-кредитных организаций (собственное банковское имущество, заложенные активы, банкротство). Всего было реализовано 349 лотов на 560 млн ₽.

Вторым по значимости направлением работы филиала стала продажа активов в рамках приватизации имущества Владивостока и Сахалинской области. Крупнейшей сделкой по данному направлению является продажа 100% пакета акций АО «Сахалинавтодорснаб» – одного из лидирующих предприятий в сфере снабжения дорожно-строительных организаций. Цена продажи – 94,6 млн ₽. Всего в интересах региона было продано 26 лотов на сумму около 260 млн ₽.

Подобно всем региональным подразделениям РАД филиал активно развивает направление по работе с частными собственниками. Крупнейшей частной сделкой в 2022 году стала продажа за 130 млн ₽ ООО «Экспресс-Артём» – компании, специализирующейся на складской логистике. Успех сделки подтверждает стабильный интерес рынка к складскому сегменту, неизменный на протяжении двух последних лет и обусловленный в регионе не только общим трендом на онлайн-приобретение товаров, но и особым пограничным статусом региона, чьё развитие лежит в области торговой логистики.

Примеры продаж

В сегменте спроса лидируют коммерческие объекты – помещения и здания – с ценой в пределах 10 млн ₽, предназначенные для субъектов МСП. В 2022 году в регионе филиалом РАДа были проданы 30 таких лотов общей площадью 13,5 тыс. кв. м на сумму около 300 млн ₽.

Самый массовый сегмент – продажа движимого имущества: транспортных средств, спецтехники, оборудования. Основной клиент РАДа по данному направлению – Почта России. За год по направлению продано 65 «транспортных» лотов на 106,6 млн ₽.

100% ООО «Экспресс-Артём»



Цена продажи – 130 млн ₽.

100% АО «Сахалинавтодорснаб»



САХАЛИНАВТОДОРСНАБ



Цена продажи – 94,6 млн ₽.

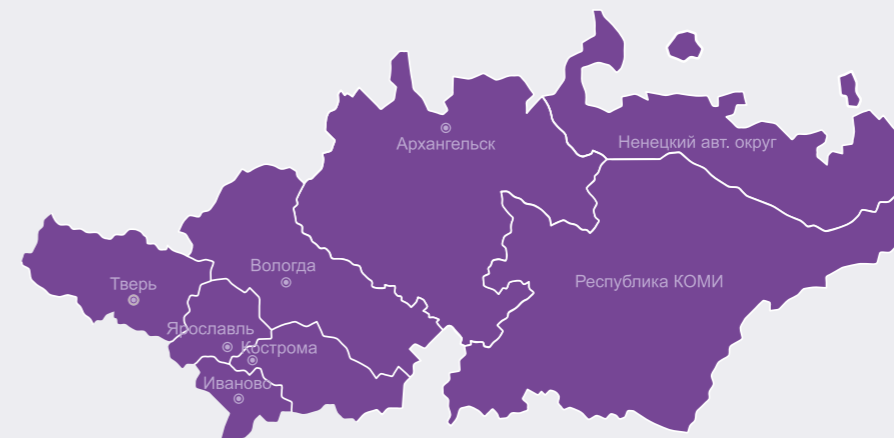
Комплекс из трёх зданий



2,1 тыс. кв. м, с участком 0,5 га,
в г. Владивостоке, на Пушкинской ул., 47.
Цена продажи – 76,1 млн ₽.

Обособленное подразделение в Ярославле

География продаж: Архангельская, Вологодская, Ивановская, Костромская, Тверская и Ярославская области, Республика Коми и Ненецкий автономный округ



Директор филиала –
Андрей Шумилов

Основные клиенты: Росимущество, органы муниципальной власти Ярославской области, АО «Почта России», ГК «Ростех», ПАО «Россети», ГК «АСВ», ПАО «Сбербанк», Банк непрофильных активов «Траст»

Общая сумма продаж – 1,55 млрд ₽
Общее количество проданных лотов – 455

Самые значимые сделки филиала в 2022 году прошли в сегменте работы с государственным имуществом. В интересах города Ярославля в рамках приватизации было реализовано 5 лотов на сумму 105,3 млн ₽. Два из них – исторические здания в центре Ярославля, для восстановления которых РАД нашёл инвесторов. Первое – так называемый «Дом с атлантами» (Дом купца и табачного фабриканта Дунаева постройки конца XIX века) на проспекте Октября, 38. Второе – здание Александровского приюта постройки конца XVIII века на площади Челюскинцев, 8. Главное в этих сделках – ясная перспектива сохранения и восстановления этих знаменитых построек.

Самый массовый сегмент продаж – участки под застройку и сельхозземли. Всего филиалом реализовано 56 «земельных» лотов общей площадью 230,3 га на сумму 310,1 млн ₽. Два из них – крупные земельные массивы под строительство объектов ИЖС в Конаковском районе Тверской области.

Лидером по сумме продаж стала коммерческая недвижимость (помещения, здания под офисы и склады). Всего реализовано 53 лота общей площадью 43,1 тыс. кв. м на сумму 709,2 млн ₽. Большая часть лотов из разряда коммерческой недвижимости реализована по линии продажи имущества в интересах финансово-кредитных организаций (собственное банковское, заложенное, банкротное имущество).

Примеры продаж

Особняк «Дом с атлантами»



Здание, 1,5 тыс. кв. м в Ярославле, на пр. Октября, 38. Цена продажи – 48 млн ₽

Примеры продаж

Офисное помещение



3,1 тыс. кв. м в г. Ярославле, на пр. Ленина, 25. Цена продажи – 82,6 млн ₽.

Нежилые помещения



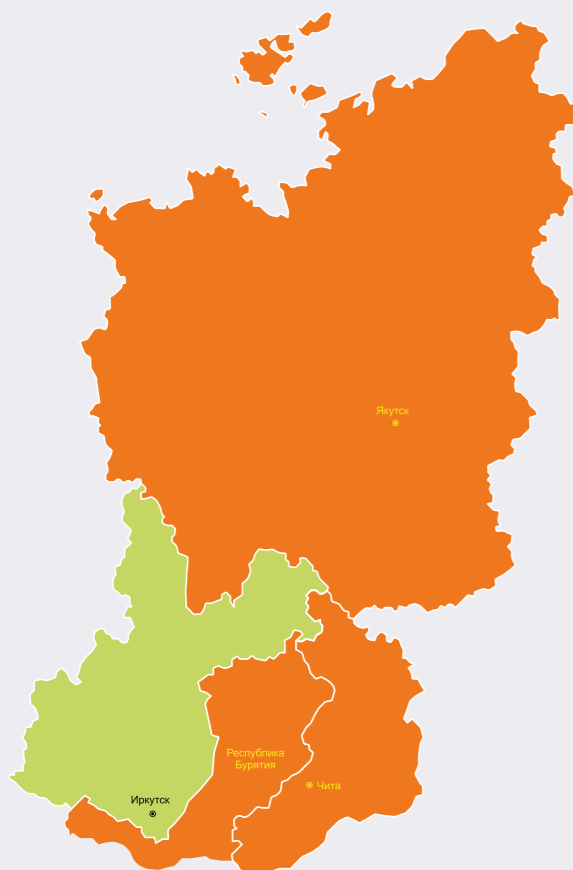
874 кв. м в г. Ярославле, на Первомайской ул., 53. Цена продажи – 76,1 млн ₽.

Здание Александровского приюта



862,3 кв. м с участком 445 кв. м в г. Ярославле, на пл. Челюскинцев, 8. Цена продажи – 48,9 млн ₽.

Обособленное подразделение в Иркутске



География продаж:

Иркутская область, а также
Забайкальский край, Республики Бурятия
и Саха (Якутия) – в рамках сотрудничества
с Байкальским банком ПАО «Сбербанк».



Директор филиала –
Оксана Вострецова

Основные клиенты: ГК «АСВ»,
ПАО «Сбербанк», Банк
непрофильных активов «Траст»

Общая сумма продаж – **0,54 млрд ₹**

Иркутск – один из крупных транспортных узлов, соединяющих Европу с дальневосточной частью России и странами Азии. В регионе востребована производственно-складская, офисная, торговая недвижимость.

В 2022 году подразделение начало сотрудничество с Байкальским банком ПАО Сбербанк. В рамках этого сотрудничества реализовано 7 объектов суммарной площадью 3 165 кв. м на сумму 67,71 млн ₹. Из них 6 объектов на сумму 58 млн ₹ реализовано с первых торгов.

Среди крупных объектов, проданных в регионе в 2022 году, – производственно-складской комплекс общей площадью 21,6 тыс. кв. м с земельным участком площадью 6,9 га в г. Свирске (в составе прав требования), цена реализации – 209 млн ₹, и 3-этажное торгово-офисное здание общей площадью 2,6 тыс. кв. м с участком в «спальном» районе Иркутска, цена реализации – 45,3 млн ₹.

Также были проданы другие объекты коммерческой недвижимости общей площадью более 8 тыс. кв. м на сумму около 200 млн ₹.

Примеры продаж

Права требования к ООО «АкТех»



Цена продажи – 209 млн ₹.



Торговый центр (бывший ТЦ «Арена Сити»)



2,6 тыс. кв. м в г. Иркутске, на ул. Розы Люксембург, 263В.

Цена продажи – 45,3 млн ₹.



Как мы это делаем?

ПРОДАЖА

Как мы это делаем в ПРОДАЖАХ?	74
ПРОДАЖИ на ЭТП РАД Lot-online	77

ЗАКУПКИ

Как мы это делаем в ЗАКУПКАХ?	80
ЗАКУПКИ на GZ.Lot-online	81
УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ЭТП РАД edu.lot-online.ru	84

Наши преимущества



Большая база активных покупателей
Мы используем наш прямой доступ к более чем 35 000 компаний и частных инвесторов, готовых к покупке



Полный набор рекламных и маркетинговых инструментов
Мы проводим промо-кампании объектов с большим охватом аудитории и формируем поток входящих запросов



Все виды торгов по объектам
13 лет мы реализуем имущество на аукционах – используем торги во всем их разнообразии с максимальной выгодой для наших клиентов



Аналитика и опыт практиков рынка
Мы являемся экспертами рынка во всех его сегментах и знаем его специфику во всех регионах России



Мы проводим торги на собственной федеральной ЭТП Lot-online



Мобильное приложение продаж
Мы разработали мобильное приложение продаж, в котором содержится максимальная база объектов из первых рук

Рекламное продвижение



Размещение объявлений о продаже на крупнейших досках объявлений



Продвижение актива через собственные ресурсы

- › сайт auction-house
- › ресурс zalog.lot-online
- › мобильное приложение
- › E-mail-рассылки по базе клиентов РАД

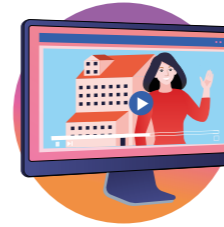


Создание продающего лендинга по группам активов с комплексным продвижением

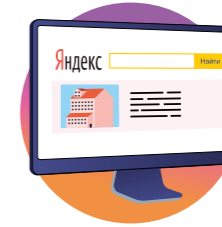


SMM-продвижение на собственных ресурсах

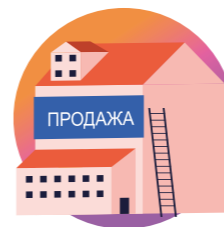
- › Telegram
- › VK
- › YouTube
- › органическая реклама в соцсетях



Подготовка роликов по объектам для использования в рекламных целях



Контекстная реклама в поисковиках



Наружная реклама



Публикации в СМИ по всей РФ, в т. ч. в федеральных и в региональных

- › рекламные, в т. ч. баннерные
- › новостные
- › рассылка релизов



Разработка рекламной продукции (фото, видео, буклетов и пр.)



Распространение информации о продаже объектов на профильных мероприятиях

Федеральная ЭТП РАД Lot-online – лидер на рынке регулируемых продаж



в интересах государства, госкорпораций и компаний с госучастием, банков



Ежегодно обеспечивает до 85% доходов государственной казны в сегменте малой и средней приватизации.



Первой в РФ в 2011 году стала применять практику электронных торгов в приватизации на базе продажи имущества казны Санкт-Петербурга.



Первой в РФ стала проводить электронные торги – конкурсы по продаже объектов ОКН.



Входит в **топ-3 крупнейших площадок** по продаже имущества в процедурах несостоятельности (банкротства)

согласно официальной статистике ЕФРСБ за 2022 год

ПРОДАЖИ на ЭТП РАД Lot-online



ЭТП РАД Lot-online в цифрах

Оборот площадки в 2021-2022 гг. – **более 3 трлн ₴**

Кол-во посетителей в месяц – **более 800 000**

Кол-во заявок на 1 лот – от 2 до 25 и более, в зависимости от объекта продажи
Диапазон роста цены в ходе торгов – от 1,2 до 3 и более, в зависимости от объекта продажи

Уникальный функционал ЭТП РАД Lot-online

Функционал площадки выстроен с учётом требований к регулируемым торгам, особенностей и разнообразия нормативно закреплённых способов реализации имущества.



Аукцион на повышение (английский)



Аукцион на понижение (голландский)



Продажа без объявления цены



Публичная оферта



Продажа посредством публичного предложения



Конкурс с открытой и закрытой формой подачи предложений по цене



Запрос предложений



Торговая сессия



Смешанный аукцион (очные и электронные торги одновременно)

Функционал площадки максимально приспособлен для комфортной работы продавцов и покупателей.



Возможность загрузить полную информацию об объектах (фото и презентации)



Автоматическое администрирование задатков



Система электронного документооборота



Автоматическое формирование протоколов с учётом работы комиссии



Заключение договоров купли-продажи доп. соглашений актов приёма-передачи



Электронная регистрация прав на недвижимое имущество

Все действия, от размещения объектов на ЭТП до продажи, формирования протоколов и аналитики, а также заключения договора и регистрации прав на недвижимое имущество доступны в электронном формате. Весь документооборот также осуществляется в режиме онлайн.



Работа во всех наиболее распространённых браузерах



Интеграция с внешними и внутренними информационными системами



Мобильное приложение



Аналитика и отчётность

Наши преимущества



Клиентоориентированность

Обширная региональная сеть РАД (60 регионов присутствия, в т. ч. 15 крупных филиалов) предоставляет возможность решать вопросы на местах



Универсальность

Наши клиенты могут продавать имущество и осуществлять закупки, пользуясь единым окном РАД Lot-online



Консалтинг и обучение

Учебный центр ЭТП РАД ведёт обширную образовательную и аттестационную деятельность в сегменте закупок, анализирует законодательные изменения, проводит обучающие семинары и вебинары

ЗАКУПКИ на GZ.Lot-online



GZ.Lot-online в цифрах

Размещено закупок – **56 711**
Общий ценовой объём – **1,2 трлн ₺**

Средняя экономия – 12,8%
Среднее количество заявок – 2,7
Доля состоявшихся процедур – 90,3%
Количество поставщиков на одну процедуру – от 2 до 7,
в зависимости от отрасли

Сервисы для заказчиков



Расчёт НМЦК в соответствии с приказом Минэкономразвития от 02.10.2013 № 567-н



Модуль расчёта НМЦК в соответствии с приказом Минздрава России от 19.12.2019 № 1064-н



Расчёт НМЦК по медицинским изделиям (для ед. поставщика) в соответствии с приказом Минздрава России от 15.05.2020 № 450н



Проверка документации (ГОСТы, СНИПы, СанПины, РД)



Классификатор ОКПД2/КТРУ



Проверка решений УФАС



Проверка контрагента



Калькулятор пеней



Расчёт сроков закупочных процедур



Поиск документации по аналогичным закупкам



Реестр закупок (автоматизация отчетности и расчёт пеней)



Текущие закупки (контроль и планирование)



Календарь событий



Аналитика и отчётность



Консалтинг в сфере закупок



Бесплатное обучение



Интеграция с внешними системами размещения заказа

- интеграция по 223-ФЗ с Самарской областью
- интеграция по 44-ФЗ с Республикой Коми



Приглашение поставщиков и маркетинговый центр

Возможности площадки

44-ФЗ



- › Удобная навигация по необходимым действиям по закупке
- › «Счётчики» по новым событиям
- › Быстрый доступ к запросам на разъяснение из карточки закупки
- › Заключение дополнительного соглашения по контракту (подписание на площадке электронными подписями или загрузка соглашения, заключённого на бумаге)
- › Настройка дополнительных адресов электронной почты для получения уведомлений
- › Проверка настроек рабочего места и электронной подписи
- › Гибкий функционал по подписанию протоколов всеми членами комиссии
- › Доработка функционала: собственный штат разработчиков, способный обеспечивать оперативную доработку функционала ЭТП по требованиям заказчика

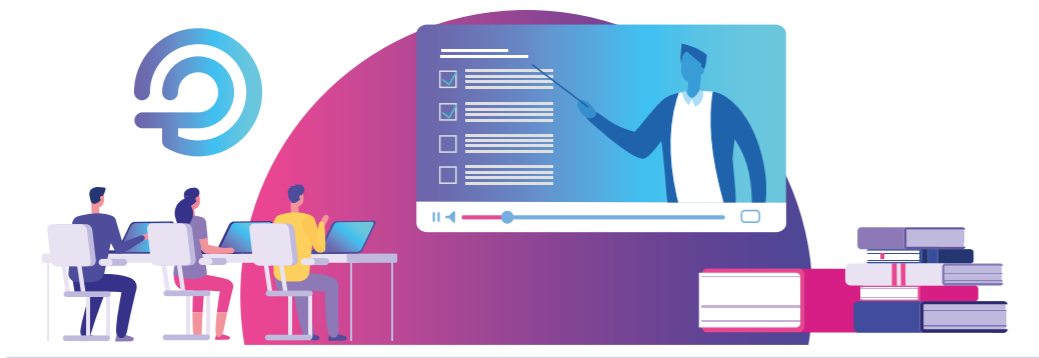
223-ФЗ



- › Гибкая платформа: возможность настройки способов и особенностей проведения процедур по требованиям заказчика; формирование протоколов закупок по шаблонам заказчика
- › Единый личный кабинет: все закупки, в т. ч. для МСП, размещаются в едином личном кабинете
- › Доработки функционала: собственный штат разработчиков, способный обеспечивать оперативную доработку функционала ЭТП по требованиям заказчика
- › Проведение попозиционных закупок
- › Проведение переторжки с подтверждением коэффициента понижения цены
- › Профобсуждение технических заданий, размещение на ЭТП проектов технических заданий на сегмент ТРУ, в т. ч. структурированные характеристики и список соответствующих им товаров-эквивалентов
- › Проведение процедуры запроса ценовых котировок на товары-эквиваленты, утверждённые заказчиком по итогам профобсуждения технического задания

УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ЭТП РАД

edu.lot-online.ru



Разработаны обучающие программы повышения квалификации и профессиональной переподготовки для специалистов сферы закупок

- › Получение лицензии на осуществление образовательной деятельности (рег. номер № Л035-01271-78/00617551)
- › Запуск собственных бесплатных обучающих мероприятий и курсов для заказчиков по 44-ФЗ и 223-ФЗ, в том числе по индивидуальным запросам клиентов
- › Разработка собственного курса повышения квалификации по 44-ФЗ «Специалист в сфере закупок» с выдачей удостоверения установленного образца
- › Организация и проведение по запросам клиентов консультационных мероприятий с разбором практических кейсов по применению закупочного законодательства
- › Участие в организации и проведении крупных межрегиональных конференций в сфере закупок, например, в VI Санкт-Петербургском международном форуме контрактных отношений
- › Обучение и повышение квалификации сотрудников АО «РАД» по направлению «Закупки»
- › Разработка справочных и методических материалов по закупкам, руководств пользователя и инструкций для клиентов и сотрудников компании
- › Реализация и наполнение раздела «База знаний»
- › и др.

Проведение на постоянной основе бесплатных обучающих семинаров и вебинаров для заказчиков и участников закупок с привлечением сотрудников федеральных органов исполнительной власти (ФАС, Минфин), специалистов АО «РАД», а также ведущих экспертов в сфере закупок.

В частности, постоянными спикерами выступают:



Ильинская Ольга Сергеевна,
руководитель Учебного центра АО «РАД»



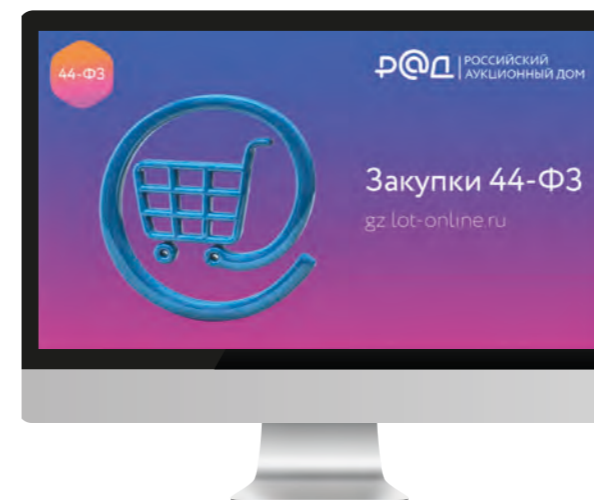
Кириленко Сергей Сергеевич,
эксперт-практик в сфере закупок, председатель РО Общественной организации специалистов в сфере госзакупок «Форум контрактных отношений»



Гурин Олег Юрьевич, эксперт-практик в сфере закупок, главный редактор экспертного журнала «ПРОГОСЗАКАЗ.РФ», автор многочисленных публикаций в специализированных изданиях по закупкам



Александров Григорий Александрович, эксперт-практик, специализирующийся на проведении закупок в сфере здравоохранения, автор книг и более 80 статей по вопросам медицинских закупок



Возможность зарегистрироваться на предстоящие вебинары или посмотреть записи прошедших вебинаров на сайте edu.lot-online.ru

Команда



**Степаненко
Андрей
Николаевич**

Управляющий партнёр,
генеральный директор

Работает в сфере управления и распоряжения имуществом с 1994 года.

Является создателем и бессменным руководителем Российского аукционного дома.

С 2013 года – президент, а с 2016 – вице-президент Российской гильдии управляющих и девелоперов.

С 2004 по 2012 год возглавлял Фонд имущества Санкт-Петербурга, аукционную площадку по продаже государственного имущества СПб.

Ранее руководил Петроградским и Выборгским районными агентствами КУГИ Санкт-Петербурга, был заместителем начальника управления подготовки инвестиционных проектов Департамента экономики городского имущества КУГИ Санкт-Петербурга, занимался профессиональной риэлтерской деятельностью.

Кандидат экономических наук, в 2002 году защитил диссертацию на тему «Методические основы управления недвижимым имуществом крупного города», имеет аттестат руководителя риэлтерской фирмы.

Андрей Степаненко родился в Ленинграде, окончил Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов.

Является государственным советником Санкт-Петербурга II класса.

Награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени за достигнутые трудовые успехи и внедрение процедуры открытых аукционов в РФ.



**Раев
Константин
Владимирович**

Исполнительный директор

Константин Раев курирует операционную деятельность Российского аукционного дома, обеспечивает эффективное, экономически обоснованное выполнение текущих задач, занимается планированием, разработкой и внедрением новых проектов развития компании. Курирует инновационные аспекты деятельности РАД.

Константин Раев выступил инициатором и обеспечил создание универсальной электронной площадки Российского аукционного дома ЭТП Lot-online, на протяжении десяти лет являющейся одним из лидеров регулируемого рынка аукционных торгов имуществом в России.

Является специалистом в области регулирования и реализации имущества в рамках процедуры банкротства и исполнительного производства.

До прихода в АО «РАД» был заместителем генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», работал в системе Министерства юстиции, где прошел путь от главного специалиста до заместителя главного судебного пристава Санкт-Петербурга.

Имеет ведомственные награды Минюста России, является государственным советником юстиции I класса.

Константин Раев окончил юридический факультет Санкт-Петербургского Государственного Университета, а также Executive MBA СПбГУ.

Команда



**Приданкин
Андрей
Борисович**

Заместитель генерального
директора, IT-директор

Курирует вопросы цифрового
развития универсальной торговой
площадки РАД.

Отвечает за внедрение технически
совершенных и удобных
пользователям электронных
сервисов для торгов по закупкам
и продажам. Обеспечивает
техническую поддержку
программного обеспечения
и информационную безопасность.

До прихода в РАД был заместителем
руководителя Федерального
агентства по управлению
государственным имуществом
(Росимущество), и заместителем
руководителя Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии Росреестра.
В обоих ведомствах курировал
работу IT – подразделений.

Андрей Приданкин награжден
благодарностью Правительства
Российской Федерации,
ведомственными наградами
Министерства обороны Российской
Федерации, Федеральной службы
государственной статистики,
Росреестра и почётной грамотой
Губернатора Санкт-Петербурга.



**Желудкова
Ольга
Николаевна**

Заместитель генерального
директора

Курирует весь спектр вопросов
взаимодействия с банками
и иными финансовыми структурами
по реализации проблемного
и непрофильного имущества по всей
территории России: собственного
имущества банков, заложенного
имущества, уступки прав
(требований), имущества в рамках
процедур банкротства.

Осуществляет оперативное
управление Департаментом
по работе с проблемными
и непрофильными активами банков,
а также – первой линии технической
поддержки клиентов Российского
аукционного дома.



**Жирунов
Павел
Геннадьевич**

Заместитель генерального
директора по региональному
развитию

Курирует развитие филиальной сети
Российского аукционного дома.

Выстраивает взаимодействие
с региональными органами
государственной власти,
представителями крупного
бизнеса, финансово-кредитными
организациями по всей
территории РФ.

Осуществляет взаимодействие
с органами исполнительной власти
Московской области

по вопросам продажи регионального
и муниципального областного
имущества в рамках приватизации,
обеспечивает весь перечень
мероприятий – от разработки
стратегии продвижения активов
на рынок и поиска потенциальных
покупателей до заключения сделок
по итогам торгов.

Координирует работу РАД
с Центрально-Черноземным
и Среднерусским банком Сбербанка
России по вопросам реализации
проблемного и непрофильного
имущества банка.

Команда



**Канцеров
Елена
Владимировна**

Руководитель департамента
по управлению и развитию
ЭТП РАД Lot-online

Курирует деятельность
универсальной электронной
торговой площадки РАД.

Обеспечивает проведение
электронных торгов по всем
направлениям продаж РАДа:
приватизация, продажа проблемного
имущества, аукционы по
корпоративному, банковскому,
частному, конфискованному
движимому и недвижимому
имуществу.

Курирует вопросы модернизации,
развития, расширения функционала
площадки в сегменте продаж
имущества, аналитики и статистики
на ЭТП РАД.

Обеспечивает проведение всех
видов процедур, предусмотренных
законодательством для продажи
государственного имущества
и имущественных прав, в том числе
квот на использование природных
ресурсов, активов в процедуре
банкротства и исполнительного
производства, а также организацию
смешанных торгов для продажи
частного имущества – одновременно
в зале с аукционистом и на ЭТП РАД.

Является экспертом по
законодательству в области
электронных торгов ЭТП РАД.



**Тарасова
Елена
Викторовна**

Руководитель Департамента
по работе с корпоративными
клиентами

Обеспечивает взаимодействие
с крупнейшими собственниками
недвижимости на территории
Российской Федерации –
ПАО «Газпром», ОАО «РЖД»,
ПАО «Россети», ПАО «ФСК ЕЭС»,
ГК «Ростех», АО «Почта России»
и др. – по вопросам реализации
непрофильного движимого
и недвижимого имущества.

Курирует процесс подготовки
к торгам корпоративного имущества,
включая весь спектр мероприятий –
от формирования пакета документов
по объектам продажи до заключения
сделок по итогам торгов.

Курирует реализацию
корпоративной собственности на
всей территории РФ, осуществляет
контроль за данной деятельностью
в территориальных подразделениях
РАДа.



**Начинкин
Григорий
Сергеевич**

Руководитель департамента
по приватизации

Курирует процесс подготовки к торгам
имущества в рамках федеральной
и региональной приватизации,
обеспечивает весь спектр
мероприятий – от формирования пакета
документов по объектам продажи до
заключения сделок по итогам торгов.

Обеспечивает взаимодействие с
представителями приватизируемых
акционерных обществ, занимается
вопросами продажи государственной
недвижимости.

Осуществляет взаимодействие
с органами исполнительной власти РФ
и субъектов Российской Федерации по
вопросам распоряжения федеральным,
региональным и муниципальным
имуществом в рамках приватизации.

Команда



**Гончарова
Дарья
Николаевна**

И.о. руководителя
департамента продаж
в Московском регионе
и Санкт-Петербурге

Курирует вопросы реализации
имущества.

Занимается оперативным
управлением продаж по
широкому спектру вопросов –
от формирования плана
и стратегии продаж до поиска
потенциальных покупателей
и постпродажного обслуживания
клиентов.

Разрабатывает стратегию
продвижения на рынок
государственных, корпоративных,
банковских активов, а также
крупного частного имущества,
курирует реализацию знаковых
объектов.

Обеспечивает переговорный
процесс, подготовку
аналитических заключений
по объектам продажи,
оказание брокерских и иных
посреднических услуг при
работе с активами частных
собственников.

Занимается привлечением
потенциальных покупателей
к участию в торгах.



**Гурьянова
Юлия
Игоревна**

Руководитель департамента
по государственному и
корпоративным закупкам

Является руководителем ЭТП РАД
по направлению государственных
и корпоративных закупок (44-ФЗ
и 223-ФЗ).

Занимается продвижением
услуг электронной площадки по
закупкам. Обеспечивает полное
сопровождение клиентов при
проведении закупочных процедур.

Курирует разработку новых
сервисов и совершенствование
работы ЭТП РАД в сфере
закупок, развитие направления
Консалтинговых и Образовательных
услуг в закупочной деятельности.

Осуществляет руководство
представительской сетью РАД
по направлению «Закупки» по всей
территории РФ.



**Честных
Светлана
Юрьевна**

Руководитель департамента
по работе с антиквариатом и
предметами искусства, ведущий
эксперт

Занимается развитием направления
продажи произведений живописи,
декоративно-прикладного искусства,
старинных книг.

Обеспечивает полный цикл услуг по
реализации имущества: экспертизу,
оценку, подготовку к торгам,
организацию аукционных и частных
продаж.

Осуществляет поиск и подбор
произведений искусства для
приобретения по заказу частных
коллекционеров, занимается
формированием и обслуживанием
коллекций.

Является экспертом по русскому
декоративно-прикладному искусству,
по истории коллекций российской
императорской семьи, автором книг
и статей по данному кругу тем.

Является официальным экспертом по
культурным ценностям Министерства
культуры РФ

Команда



**Ольшанникова
Ирина
Сергеевна**

Советник генерального директора

Курирует вопросы консалтинга
и оценки объектов реализации
для торгов, вопросы продвижения
бренда компании, ее товаров и услуг
в социальных медиа.

Ирина Ольшанникова работает
в РАДе с момента основания. Имеет
30-летний опыт работы в сфере
распоряжения и оценки имущества.

До прихода в РАД занимала
руководящие должности в различных
оценочных компаниях, была
начальником отдела организации
оценки в ГК «Олимпстрой»,
начальником отдела оценки и
маркетинга в ОАО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга».



**Круглова
Наталья
Львовна**

Советник генерального директора

Участствует в решении широкого круга
задач по оптимизации внутренних
бизнес-процессов компании и
поиску новых ниш рыночной
экспансии.

Наталья Круглова имеет более
20 лет опыта работы
в корпоративном секторе
с инвестиционными сделками, в том
числе в сегменте недвижимости.
В РАДе – с 2019 года.

До прихода в РАД занимала
руководящие позиции
в инвестиционных фондах
и управляла личными активами
UHNWI, являлась генеральным
директором брокерской компании
«Метриум», входила в советы
директоров различных компаний.

Является экспертом рынков
инвестиций и недвижимости,
спикером бизнес-СМИ.

Основные компетенции
сосредоточены в области M&A,
управления портфелями активов
и построения функций маркетинга и
продаж в компаниях.

МОСКВА +7 (495) 234-04-00, +7 (495) 234-03-05

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ +7 (812) 777-57-57

ВОРОНЕЖ +7 (495) 234-04-00, +7 (495) 234-03-05

ВЛАДИВОСТОК +7 (812) 777-57-57 (доб. 516)

ЕКАТЕРИНБУРГ +7 (343) 379-35-55

ИРКУТСК +7 (939) 794-02-12

КАЗАНЬ +7 (843) 500-03-20

КРАСНОДАР +7 (861) 259-33-93, +7 (928) 333-02-88

КРАСНОЯРСК +7 (902) 924-81-37

НИЖНИЙ НОВГОРОД +7 (831) 419-81-84

НОВОСИБИРСК +7 (383) 319-41-41

САМАРА +7 (846) 248-21-43, +7 (846) 248-15-82, +7 (846) 248-15-34

ТЮМЕНЬ +7 (3452) 69-19-29

ЯРОСЛАВЛЬ +7 (916) 664-98-08, +7 (906) 635-63-67