

# Основные условия аукциона

<i>Муниципальное образование</i>	<b>г. Воронеж, ул. Шишкова, д. 140 б, уч. № 3 36:34:0602001:120</b>	<b>Стоимость права аренды (стартовая цена) 9 425 000 (девять миллионов четыреста двадцать пять тысяч) рублей, в том числе НДС.</b>
<i>Площадь земельного участка</i>	<b>287 534 кв. м.</b>	<b>Шаг аукциона 100 000 (сто тысяч) рублей</b>
<i>Срок аренды земельного участка</i>	<b>5 лет</b>	<b>Арендная плата <u>Первый год(льготный):</u> 27 747 031(двадцать семь миллионов семьсот сорок семь тысяч тридцать один) рубль, в том числе НДС 18%</b>
<i>Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания</i>	<b>1 год</b>	<b><u>Со второго года (основной период):</u> 62 430 819(шестьдесят два миллиона четыреста тридцать тысяч восемьсот девятнадцать) рублей 75 копеек в год, в том числе НДС 18%</b>
<i>Максимальные сроки строительства объектов инженерной инфраструктуры</i>	<b>5 лет</b>	<b>Выкуп земельного участка по окончании срока договора аренды* 0 (ноль) рублей 0 копеек</b>
<i>Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства</i>	<b>5 лет</b>	

\* Выкуп может происходить на любом из этапов освоения участка после утверждения проекта планировки и межевания территории и образования новых земельных участков. Не подлежат выкупу территории общего пользования и земельные участки под жилыми домами с квартирами, оформленными в собственность граждан.

# Комфортный график платежей

Комфортный график платежей подразумевает оптимальное соотношение трех составляющих платы за землю:

1. На основании оценки, проведенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, определено стартовое значение платы за право заключения договора аренды земельного участка Фонда «РЖС», при этом ее окончательное значение определяется в ходе аукциона;

2. Арендные платежи распределены на весь период строительства таким образом, что на первый год с даты подписания акта приема-передачи земельного участка установлен уменьшенный в два раза размер арендных платежей за земельный участок, право на заключение договора аренды которого приобретено на аукционе (далее – земельный участок), либо земельные участки в случае их образования в результате межевания земельного участка в соответствии с проектом планировки (далее – образованные земельные участки). Часть, на которую уменьшен платеж первого года, равномерно распределена на все годы аренды образованных земельных участков начиная со второго года с даты заключения договора аренды земельного участка и до окончания освоения образованных земельных участков.

3. Цена выкупа образованных земельных участков определена в соответствии со ставками для земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными органами государственной власти субъекта Российской Федерации. В процессе реализации мероприятий по комплексному освоению земельных участков в целях жилищного строительства договоры аренды образованных земельных участков будут прекращаться после ввода построенных на них объектов в эксплуатацию. Таким образом, при сохранении годовой арендной ставки объем арендных платежей будет изменяться по мере освоения территории.