

# Основные условия аукциона

<b>Адрес</b>	Ростовская область, г. Новочеркасск	<b>Стоимость права аренды (стартовая цена)</b> 590 000 (пятьсот девяносто тысяч) рублей, в том числе НДС 18%
<b>Площадь земельного участка</b>	34 007 кв. м	<b>Шаг аукциона</b> 20 000 (двадцать тысяч) рублей
<b>Срок аренды земельного участка</b>	3 (три) года	<b>Арендная плата</b> Первый год (льготный): 2 608 336 (два миллиона шестьсот восемь тысяч триста тридцать шесть) рублей 90 копеек в год, в том числе НДС 18%
<b>Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания</b>	1 год	<b>Начиная со 2-го года (основной период):</b> 6 520 842 (шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч восемьсот сорок два) рубля 25 копеек в год, в том числе НДС 18%
<b>Максимальные сроки строительства объектов инженерной инфраструктуры</b>	3 (три) года	<b>Выкуп земельного участка по окончании срока договора аренды*</b> 259 133 (двести пятьдесят девять тысяч сто тридцать три) рубля 34 копейки, НДС не облагается
<b>Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства</b>	3 (три) года	

\* 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 аренды 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 арендных платежей, на которую уменьшен платеж льготного периода, равномерно распределена на все последующие по истечении льготного периода годы аренды земельного участка или образованных земельных участков до окончания срока освоения территории;

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.