

# Основные условия аукциона

<i>Муниципальное образование</i>	<b>г. Саратов</b>	<b>Стоимость права аренды (стартовая цена)</b> 6 161 000 (шесть миллионов сто шестьдесят одна тысяча) рублей, в том числе НДС 18%
<i>Площадь земельных участков</i>	<b>1 412 385 кв. м.</b>	<b>Шаг аукциона</b> 100 000 (сто тысяч) рублей
<i>Срок аренды земельных участков</i>	<b>8 лет</b>	<b>Арендная плата</b> <b>Первые 27 месяцев (льготные):</b> 6 560 528 (шесть миллионов пятьсот шестьдесят тысяч пятьсот двадцать восемь) рублей 33 копейки, в том числе НДС 18%
<i>Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания</i>	<b>1 год</b>	<b>с 28-го месяца (основной период):</b> 15 692 783 (пятнадцать миллионов шестьсот девяносто две тысячи семьсот восемьдесят три) рубля 75 копеек в год, в том числе НДС 18%
<i>Максимальные сроки строительства объектов инженерной инфраструктуры</i>	<b>8 лет</b>	<b>Выкуп земельного участка по окончании срока договора аренды*</b> 28 247 (двадцать восемь тысяч двести сорок семь) рублей 70 копеек, НДС не облагается
<i>Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства</i>	<b>8 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 земельных участков Фонда «РЖС», при этом ее окончательное значение определяется в ходе аукциона;

2. Арендные платежи распределены на весь период строительства таким образом, что на первые двадцать семь месяцев с даты подписания акта приема-передачи земельных участков установлен уменьшенный в два раза размер арендных платежей за земельные участки, право на заключение договора аренды которых приобретено на аукционе (далее – земельные участки), либо земельные участки в случае их образования в результате межевания земельного участка в соответствии с проектом планировки (далее – образованные земельные участки). В оставшийся период арендная плата равнозначна уровню рыночной арендной платы;

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.