

Основные условия аукциона

<i>Муниципальное образование</i>	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	<p>Стоимость права аренды (стартовая цена) 493 004 000 (четыреста девяносто три миллиона четыре тысячи) рублей, в том числе НДС 18%</p> <p>Шаг аукциона 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей</p> <p>Арендная плата Первые два года (льготные): 26 601 526 (двадцать шесть миллионов шестьсот одна тысяча пятьсот двадцать шесть) рублей 06 копеек в год, в том числе НДС 18%</p> <p>С третьего года (основной период): 53 203 052 (пятьдесят три миллиона двести три тысячи пятьдесят два) рубля 12 копеек в год, в том числе НДС 18%</p> <p>Выкуп земельного участка по окончании срока договора аренды* 56 756 261 (пятьдесят шесть миллионов семьсот пятьдесят шесть тысяч двести шестьдесят один) рубль 32 копейки, НДС не облагается</p>
<i>Площадь земельного участка</i>	500 452 кв. м.	
<i>Срок аренды земельного участка</i>	7 лет	
<i>Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания</i>	1 год	
<i>Максимальные сроки строительства объектов инженерной инфраструктуры</i>	7 лет	
<i>Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства</i>	7 лет	

* 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 первые два года 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).

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.