Основные условия аукциона

Муниципальное образование	**Иркутская область 38:06:141904:985**
Площадь земельного участка	**820 896 кв. м.**
Срок аренды земельного участка	**10 (десять) лет**
Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания	**1 год**
Максимальные сроки строительства объектов инженерной инфраструктуры	**10 (десять) лет**
Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства	**10 (десять) лет**

Стоимость права аренды (стартовая цена)

14 868 000 (четырнадцать миллионов восемьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей, в том числе НДС 18%

Шаг аукциона

500 000 (пятьсот тысяч) рублей

Арендная плата

Первые восемь кварталов (льготный): 16 524 636 (шестнадцать миллионов пятьсот двадцать четыре тысячи шестьсот тридцать шесть) рублей 48 копеек в год, в том числе НДС 18%

Со 9-го квартала (основной период): 37 180 432 (тридцать семь миллионов сто восемьдесят тысяч четыреста тридцать два) рубля 8 копеек в год, в том числе НДС 18%

Выкуп земельного участка по окончании срока договора аренды*

6 632 839 (шесть миллионов шестьсот тридцать две тысячи восемьсот тридцать девять) рублей 68 копеек, НДС не облагается

** 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.*

Фонд «РЖС»

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 восемь кварталов 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.