

# Основные условия аукциона

<b>Муниципальное образование</b>	<b>Истринский район, с/пос. Лучинское</b>	<b>Стоимость права аренды (стартовая цена)</b> 55 768 000 (пятьдесят пять миллионов семьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей, в том числе НДС 18%
<b>Площадь земельного участка</b>	<b>448 607 кв. м</b>	<b>Шаг аукциона</b> 2 000 000 (два миллиона) рублей
<b>Срок аренды земельного участка</b>	<b>7 (семь) лет</b>	<b>Арендная плата</b> Первые одиннадцать кварталов (льготный): 58 572 372 (пятьдесят восемь миллионов пятьсот семьдесят две тысячи триста семьдесят два) рубля 96 копеек в год, в том числе НДС 18%
<b>Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания</b>	<b>1 год</b>	С 12-го квартала (основной период): 155 044 516 (сто пятьдесят пять миллионов сорок четыре тысячи пятьсот шестнадцать) рублей 64 копейки в год, в том числе НДС 18%
<b>Максимальные сроки строительства объектов инженерной инфраструктуры</b>	<b>7 (семь) лет</b>	<b>Выкуп земельного участка по окончании срока договора аренды*</b> 4 203 447 (четыре миллиона двести три тысячи четыреста сорок семь) рублей 59 копеек, НДС не облагается
<b>Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства</b>	<b>7 (семь) 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 первые **одиннадцать** 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.