

Основные условия аукциона

<i>Муниципальное образование</i>	Московская область, д. Жабкино 50:21:030210:609	Стоимость права аренды (стартовая цена) 64 675 800 (шестьдесят четыре миллиона шестьсот семьдесят пять тысяч восемьсот) рублей, в том числе НДС 18%. Шаг аукциона 3 000 000 (три миллиона) рублей Арендная плата <u>Первые десять кварталов (льготный период):</u> 31 903 484 (тридцать один миллион девятьсот три тысячи четыреста восемьдесят четыре) рубля 21 копейка в год, в том числе НДС 18% <u>С одиннадцатого квартала (основной период):</u> 63 806 968 (шестьдесят три миллиона восемьсот шесть тысяч девятьсот шестьдесят восемь) рублей 42 копейки в год, в том числе НДС 18% Выкуп земельного участка по окончании срока договора аренды* 7 396 083 (семь миллионов триста девяносто шесть тысяч восемьдесят три) рубля 63 копейки, НДС не облагается
<i>Площадь земельного участка</i>	65 273 кв. м	
<i>Срок аренды земельного участка</i>	4 года	
<i>Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания</i>	1 год	
<i>Максимальные сроки строительства объектов инженерной инфраструктуры</i>	4 года	
<i>Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства</i>	4 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 первые десять 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).
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.