

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

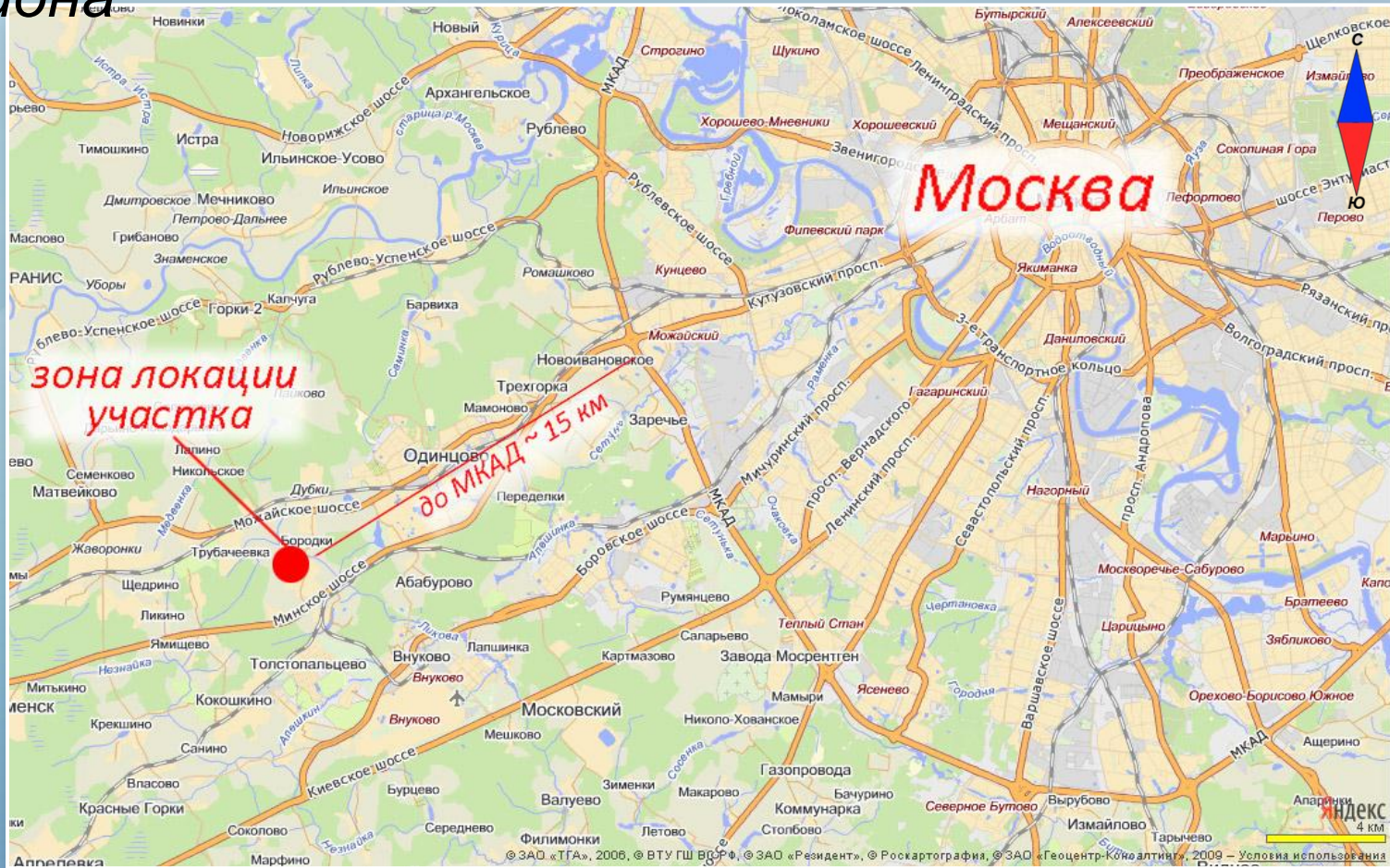
Продажа права
на заключение договора аренды
земельного участка для его
комплексного освоения в целях
жилищного строительства
*Московская область, Одинцовский район,
гп Лесной Городок, д. Бородки
Площадь земельного участка 1,4 га*

Февраль, 2010

Местоположение на карте Московского

Фонд РЖС

региона



Земельный участок расположен в Одинцовском районе, в 15 км от МКАД по Минскому шоссе или Можайскому шоссе.

района



Участок находится в 5 км. на юго-запад от центральной части города Одинцово.

Социально-экономические показатели Одинцовского муниципального района

Фонд «РЖС»

Динамика социально-экономических показателей Одинцовского муниципального района*

Показатель/год	2007	2008	2009 оценка
1 Численность постоянного населения на конец года, тыс. чел.	283,74	285,71	286,40
2 Ввод в эксплуатацию жилых домов, построенных за счет всех источников финансирования, тыс. кв. м общей площади	794,2	950,7	773,0
3 Жилищный фонд на конец года (независимо от формы собственности), тыс. кв. м общей площади	9 880,8	12 146,3	12 919,3
4 Средняя обеспеченность населения общей площадью жилых домов (на конец года), кв. м на человека	34,82	42,51	45,11
5 Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений (на конец года), тыс. кв. м общей площади	н/д	н/д	16,97

Краткая информация о районе:

Одинцовский муниципальный район - расположен на западе Московской области в границах лесопаркового пояса Москвы.

Площадь района - 1289,63 кв. км. В составе района 16 городских и сельских поселений, которые насчитывают 237 населенных пунктов.

Административный центр района - город Одинцово.

Границы района: соседствует с городами Москва и Краснознаменск, Ленинским, Наро-Фоминским, Рузским, Истринским, Красногорским районами Московской области.

Транспортная сеть: по территории Одинцовского района проходят железная дорога Белорусского направления, автодороги федерального значения (Москва-Минск, Рублево-Успенское, 1-е и 2-е Успенское, Красногорское, Подушкинское шоссе) и автодороги областного значения (Можайское, Звенигородское шоссе, Московское малое

* - источник: «Сводный прогноз социально-экономического развития Одинцовского муниципального района Московской области на 2010 год и на период до 2012 года с выделением показателей прогнозов социально-экономического развития городских и сельских поселений Одинцовского муниципального района», <http://www.odin.ru/main/static.asp?id=623>

Описание земельного участка

Местоположение: Московская область, Одинцовский район, гп Лесной Городок, д. Бородки.

Площадь: 14 400 кв.м. (1,4 Га)

Кадастровый номер: 50:20:0070227:701

Категория земель: земли населенных пунктов

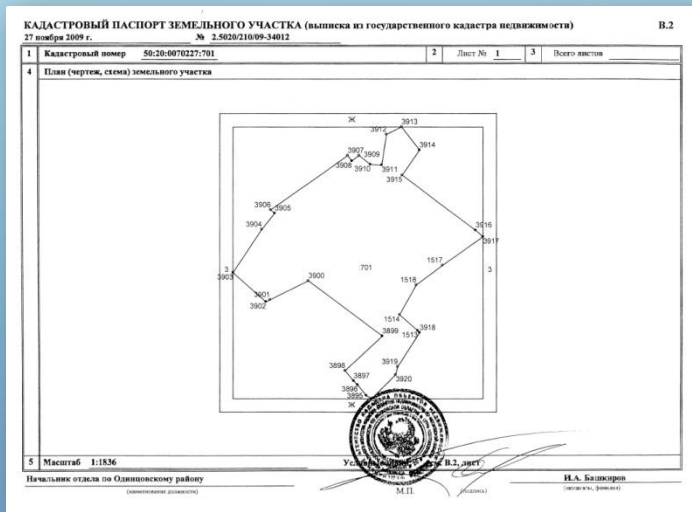
Вид разрешенного использования: для малоэтажного жилищного строительства

Правообладатель земельного участка: Фонд РЖС

Вид права на земельный участок: собственность

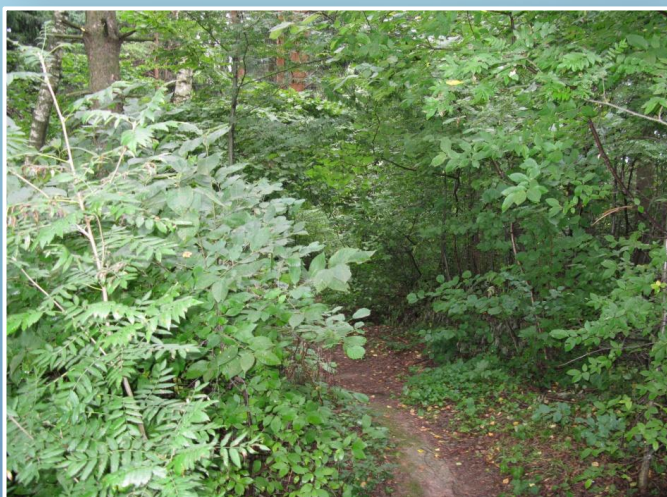
Ограничения, обременения: отсутствуют

Свидетельство о государственной регистрации права собственности Фонда: № 50-НДН 100332 от 03 декабря 2009 г.



Фотографии участка

Фонд «РЖС»

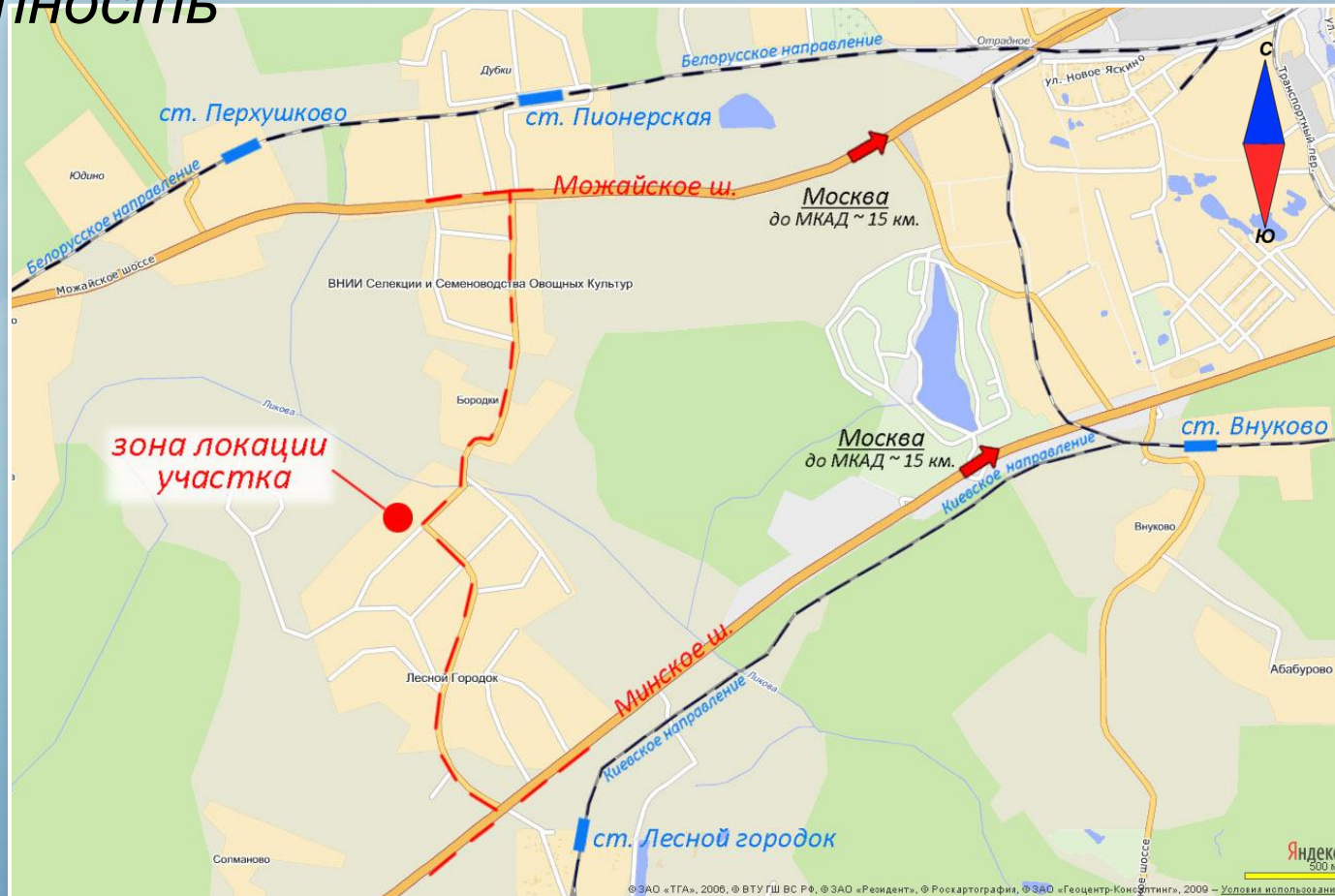


Окружение земельного участка



Расположение участка является ориентировочным и не может быть использовано для установления границ земельного участка на местности

Транспортная доступность



Транспортная доступность - хорошая, обеспечена автодорогами и ж/д станциями (Белорусское и Киевское направления). Расстояние от участка: до Можайского шоссе около 1 800 м., до Минского шоссе около 2 700 м.



Документы территориального планирования

Фрагмент проекта «Генерального плана Одинцовского городского округа на период до 2020 г.»

*



Условные обозначения:

-  - зона локации участка
-  - зона развития садовых товариществ

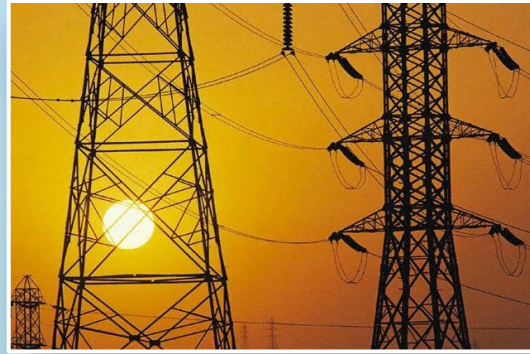
* Источник: Официальный сайт Одинцовского муниципального района (<http://www.odin.ru/news/?id=3118>)

*Предлагаемое
использование*



Вариант застройки территории - индивидуальная жилая застройка

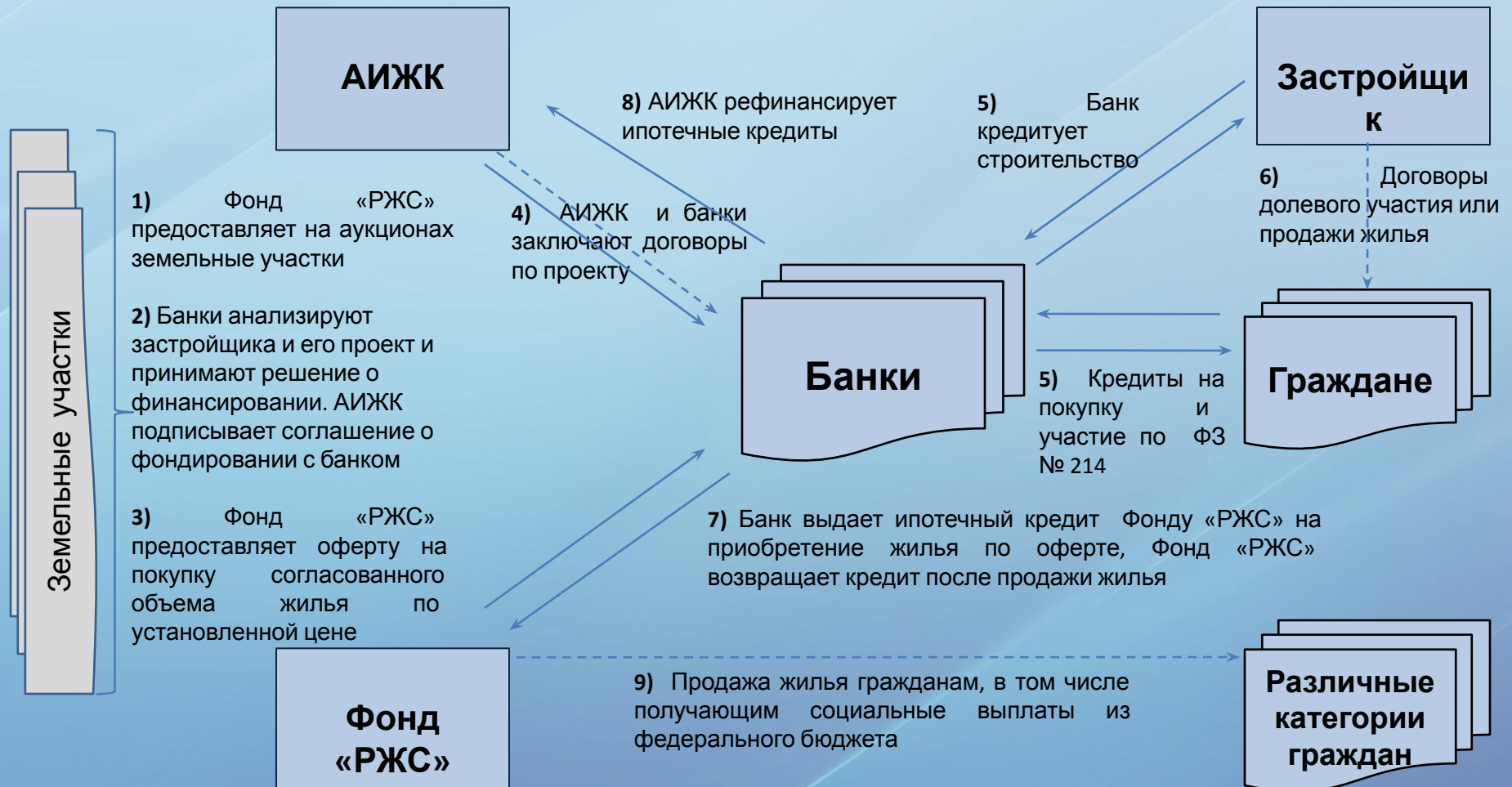
Обеспечение инженерной инфраструктурой



Рассматриваемый земельный участок находится в зоне обслуживания ОАО «Одинцовская электросеть» – электрические сети, филиал «Мособлгаз» «Одинцовомергаз» – сети газоснабжения.

- **электроснабжение:** осуществляется от сетей ОАО «Одинцовская электросеть» по техническим условиям.
- **водоснабжение:** предусмотреть от индивидуальных источников.
- **водоотведение:** предусмотреть на индивидуальные очистные сооружения.
- **теплоснабжение:** от внутридомовых индивидуальных газовых котельных. Газоснабжение осуществить по техническим условиям филиала «Мособлгаз» «Одинцовомергаз» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Предоставление гарантии на выкуп жилья



Предоставление гарантии на выкуп

1. **Жилья** Фонд «РЖС» предоставляет на аукционах земельные участки для реализации проектов строительства жилья экономического класса.
2. Банки анализируют застройщика и его проект и принимают решение о проектном финансировании жилищного строительства в случае соответствия финансово-экономического состояния застройщика и технико-экономических показателей проекта установленным требованиям. АИЖК подписывает соглашение о фондировании с банком, участвующим в реализации проекта, и определяет объемы фондирования проекта с учетом объема гарантии (оферты) Фонда «РЖС» и лимитов на конкретный банк.
3. Фонд «РЖС» предоставит оферту (в том числе за счет кредита) по выкупу до 25% вводимых площадей в случае соответствия построенного жилья критериям экономического класса (устанавливаются Минрегионом России) и ценам, установленным для такого жилья.
4. АИЖК заключает с банком ряд договоров, обеспечивающих фондирование проекта строительства: договоры целевых займов и договоры купли-продажи закладных по проекту с отсрочкой поставки. Условия целевых займов приближены к условиям получения кредитов в ЦБ РФ и должны быть обеспечены залогом.
5. Банк кредитует застройщика в соответствии с проектом строительства, граждан – участников долевого строительства. Строительные риски принимаются и контролируются банком.
6. Застройщик реализует жилье гражданам, в том числе на этапе строительства по договорам долевого участия. Банк предоставляет кредиты гражданам на участие в долевом строительстве и покупку жилья.
7. По завершении строительства в случае исполнения оферты Фонда «РЖС» по приобретению квартир банк, с которым Фонд «РЖС» заключил договор об открытии кредитной линии, предоставляет Фонду «РЖС» кредиты на покупку жилья с учетом обязательств АИЖК рефинансировать их.

8. АИЖК рефинансирует ипотечные кредиты, выданные гражданам и Фонду «РЖС».

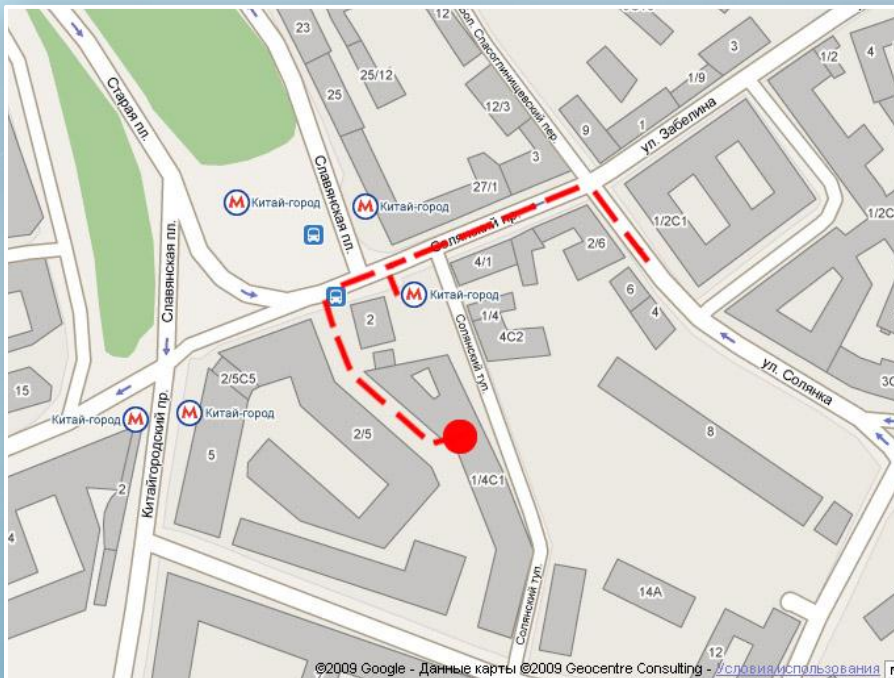
Преимущества участка

Основные преимущества участка:

- участок расположен в экологически чистом районе Московской области
- хорошая транспортная и пешеходная доступность
- рядом расположены районы малоэтажной и многоэтажной жилой застройки с учреждениями торговли и сервиса
- участок находится в районе с развивающейся современной инфраструктурой
- юридическая прозрачность сделки – на основании решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства земельный участок передан в собственность Фонда «РЖС» в качестве имущественного взноса РФ*



* Распоряжения Федерального Агентства по управлению государственным имуществом: № 1356-р от 05.08.2009 г.



Прием заявок по адресу:

г. Москва, Славянская площадь, д.4, строение 1, подъезд № 4, каб. 105

Отдел организации и проведения торгов

(495) 685-94-40, доб. 326, 327

E-mail: torgi@fondrgs.ru WWW.FONDRGS.RU

При разработке презентации использовались картографические материалы с сайтов:

<http://maps.yandex.ru/>; <http://maps.google.ru/>; <http://www.2gis.ru/>