

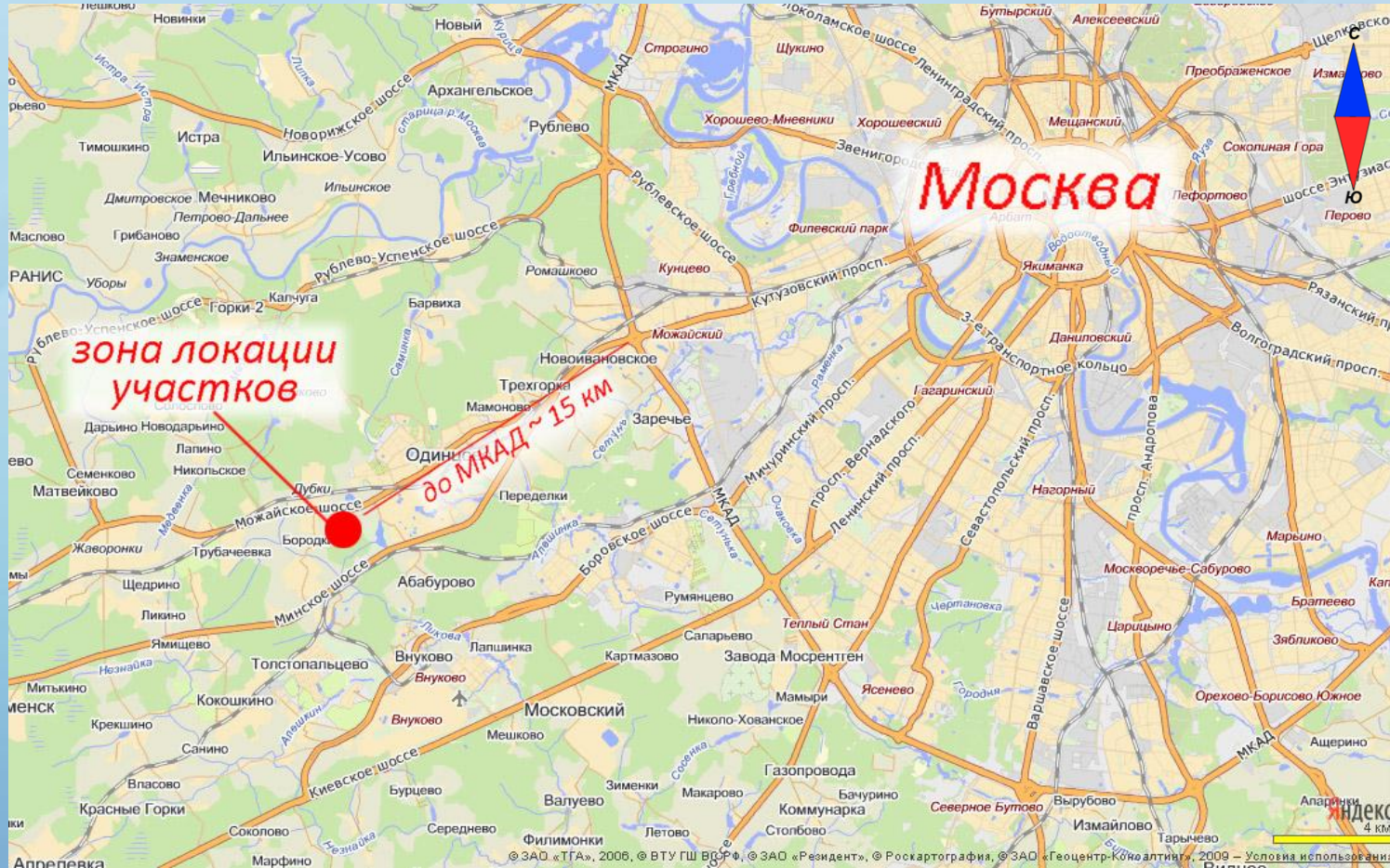
# ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Продажа права  
на заключение договора аренды четырех  
земельных участков, входящих в  
состав единого лота, для их комплексного  
освоения в целях жилищного строительства

*Московская область, Одинцовский район,  
г. Одинцово, ул. Акуловская, 2ж, 2к, 2и, 2д  
Общая площадь земельных участков 35,6 га*

*Январь, 2010*

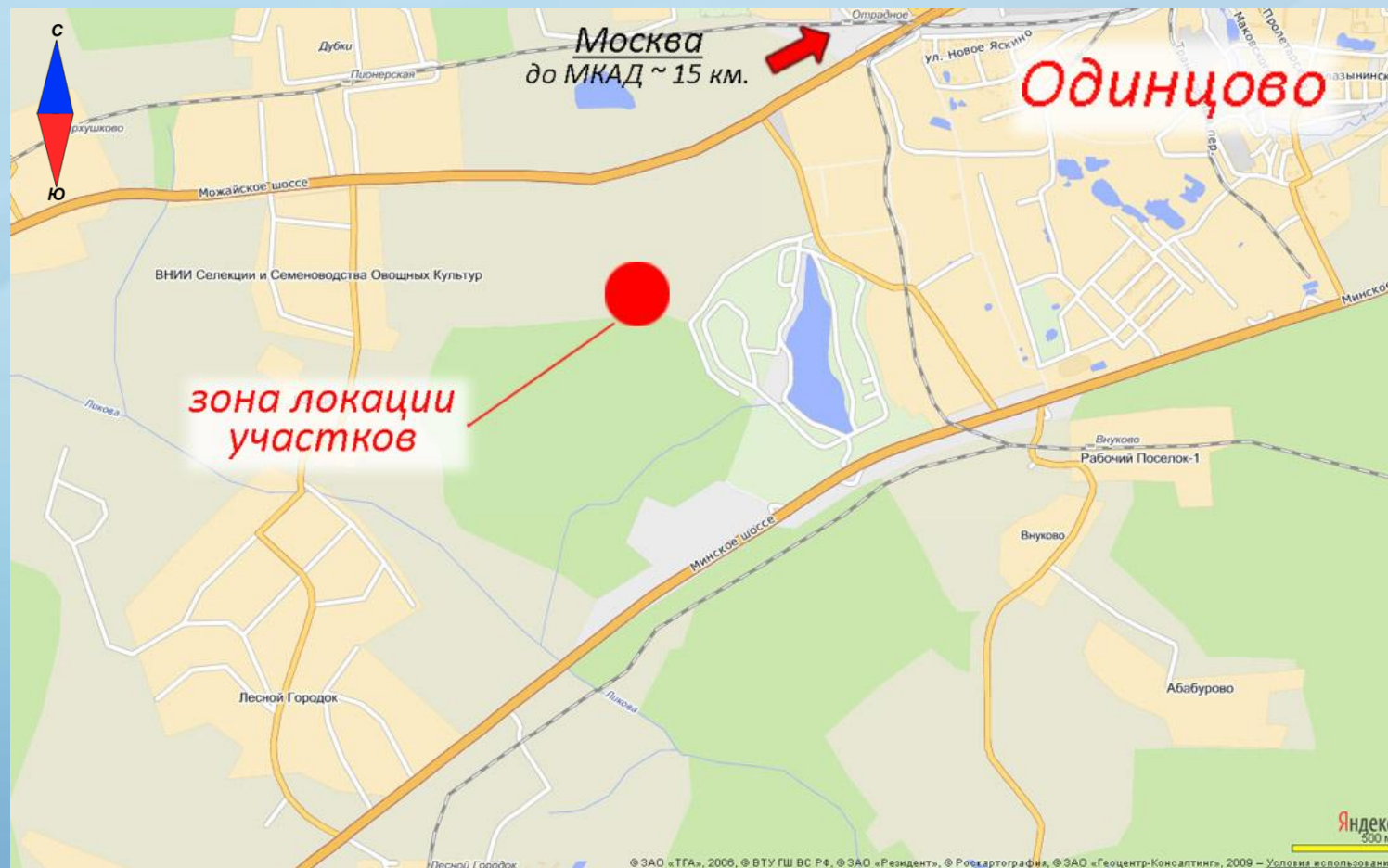
# Местоположение на карте Московского региона



Земельные участки расположены в Одинцовском районе, в 15 км от МКАД по Минскому шоссе или Можайскому шоссе.

# Местоположение на карте Одинцовского района

Фонд РЖС



Участки находятся в 3 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 кольцо).

\*- 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 земельных участков

**Местоположение:** Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2ж, 2к, 2и, 2д

**Площадь:** 149254 кв.м.(14,93 га); 90503 кв.м.(9,05 га); 50000 кв.м.(5,00 га); 66211 кв.м.(6,62 га);

**Кадастровый номер:** 50:20:0070227:699; 50:20:0070227:707; 50:20:0070227:700; 50:20:0070227:698

**Категория земель:** земли населенных пунктов

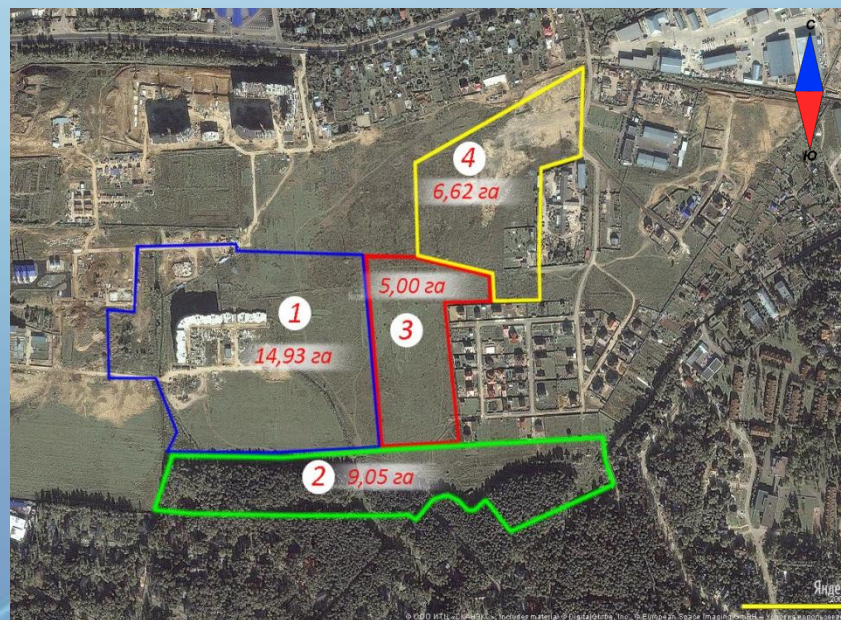
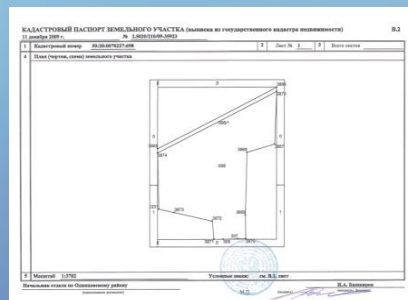
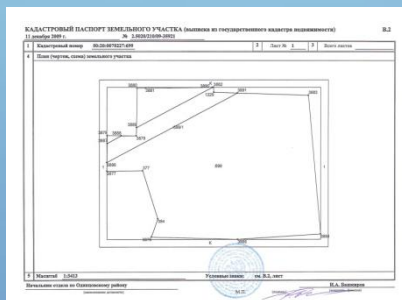
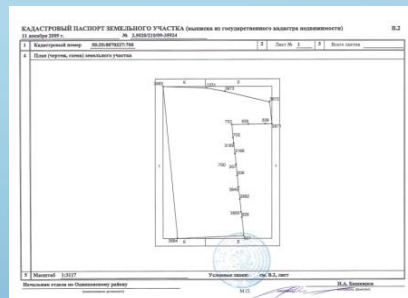
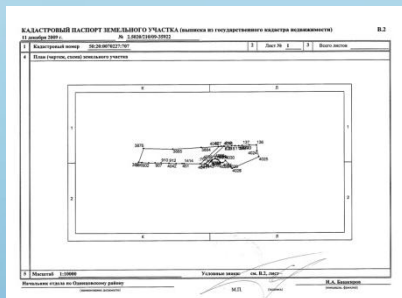
**Вид разрешенного использования:** под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения.

**Правообладатель земельного участка:** Фонд РЖС

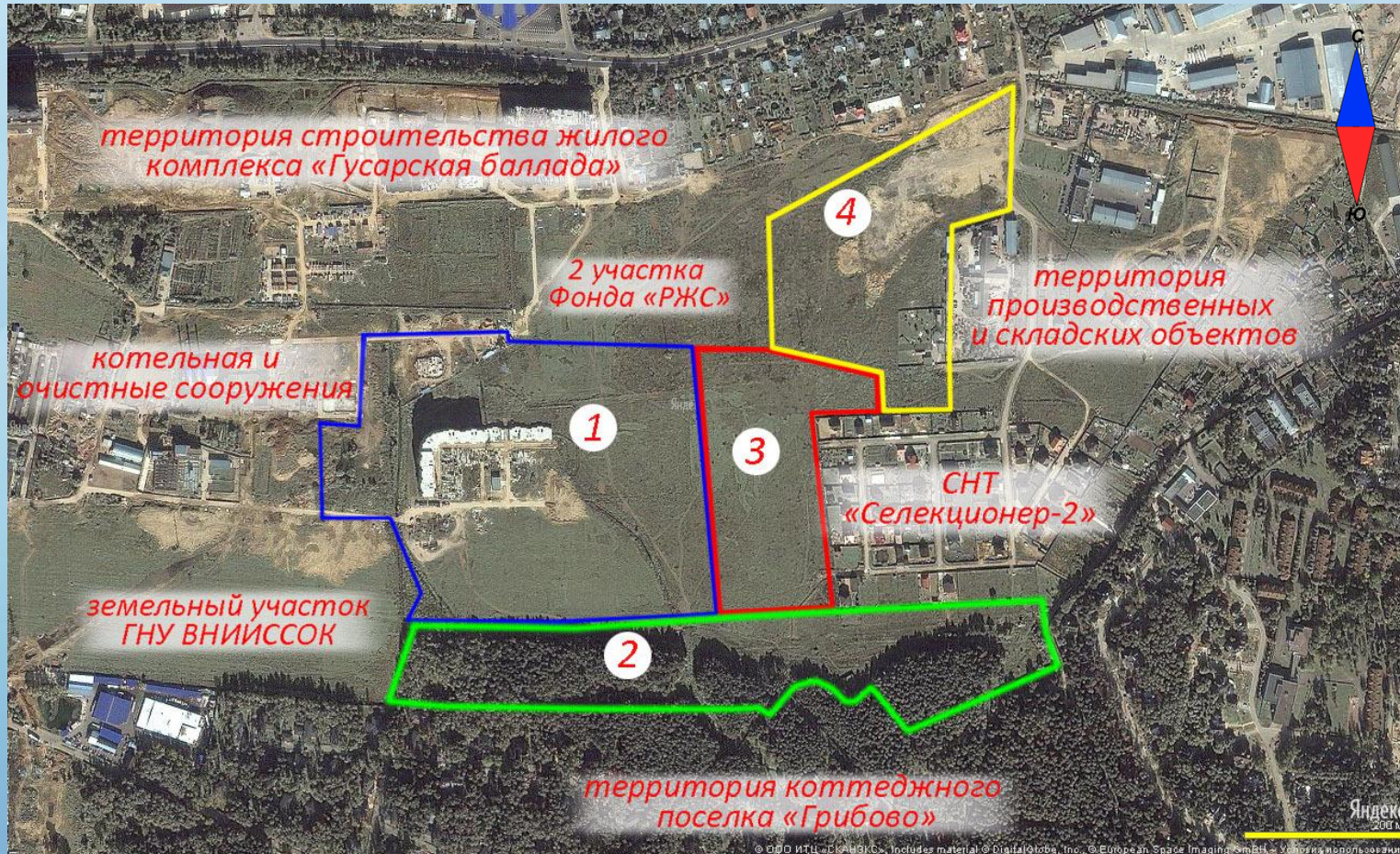
**Вид права на земельный участок:** собственность

**Ограничения, обременения:** отсутствуют

**Свидетельство о государственной регистрации права собственности Фонда:** №50-НДН 098302; №50-НДН 098300; №50-НДН 098299; №50-НДН 098301 от 14 декабря 2009 г.







Расположение участков является ориентировочным и не может быть использовано для установления границ земельных участков на местности

## Транспортная и пешеходная доступность – хорошая





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



### Условные обозначения:



- зона локации участков



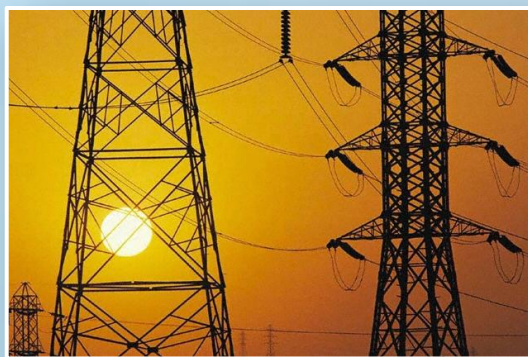
- зона развития  
индивидуальной жилой  
застройки

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

# *Предлагаемое использование*



***Вариант застройки территории - жилая застройка***



Рассматриваемые земельные участки находятся 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 местных источников.
- **водоотведение:** предусмотреть на собственные локальные очистные сооружения. Мощность определить проектом.
- **теплоснабжение:** требуется строительство внутриквартальной газовой котельной. Газоснабжение осуществляется по техническим условиям филиала «Мособлгаз» «Одинцовомергаз» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

# Предоставление гарантии на выкуп жилья

Фонд «РЖС»



## *Предоставление гарантии на выкуп жилья*

1. 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».
9. Фонд «РЖС» погашает ипотечные кредиты, рефинансированные АИЖК, за счет реализации жилья гражданам, в том числе получающим социальные выплаты из федерального бюджета.

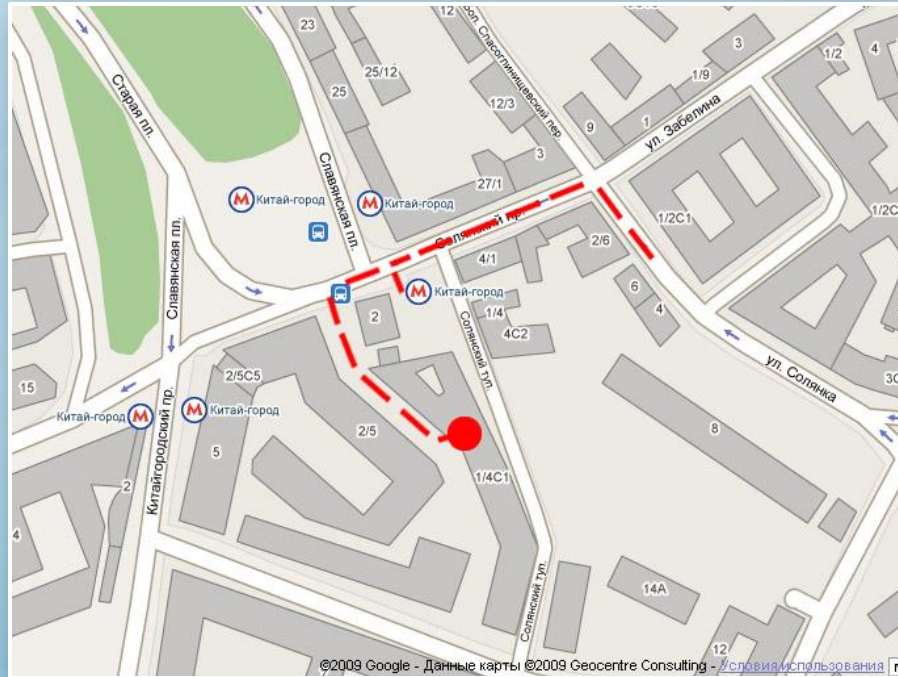
# Преимущества участков

## Основные преимущества участков:

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



\* Распоряжения Федерального Агентства по управлению государственным имуществом: № 1361-р от 05.08.2009 г.; № 1359-р от 05.08.2009 г.; № 1362-р от 05.08.2009 г.; № 1360-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](mailto:torgi@fondrgs.ru) [WWW.FONDRGS.RU](http://WWW.FONDRGS.RU)

При разработке презентации использовались картографические материалы с сайтов:

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