

Технико-экономическое обоснование проекта

№	Выручка	ед.изм.	К-392
1	Общая площадь, соток	соток	392
2	Полезная площадь (75%), соток	соток	294
3	Кол-во участков (по 10 соток)	шт.	29
4	Протяженность дорог и трубопроводов	пог.м.	686
6	Цена продажи в поселке	тыс.руб./сотка	120
Итого Выручка проекта		тыс.руб.	35 280

№	Инвестиции	ед.изм.	К-392	Срок реализации
1	Покупка земельного участка	тыс.руб.	18 300	янв
2	Отсыпка дорог (420 руб./м2, ширина 6м)	тыс.руб.	1 729	май
3	Проект планировки, публичные слушания, смена вида разрешенного использования, межевание про проекту, постановка на учет, выдел на местности*	тыс.руб.	57	фев-июл
4	Внутренний газопровод низ.давл. 0,63 мм**	тыс.руб.	1 470	фев-июл
5	Оплата тех.присоединения к электросети МРСК***	тыс.руб.	16	авг-окт
6	Комиссионное вознаграждение агенствам недвижимости за реализацию участков (3% от стоимости)	тыс.руб.	1 058	авг-дек
7	Единый налог на доходы, 6%	тыс.руб.	2 117	
Итого инвестиции:		тыс.руб.	24 747	

Итого чистая прибыль проекта:		тыс.руб.	10 533	12 месяцев
Доходность инвестиций:		%	43%	годовых

*участок меняет вид разрешенного использования на основании Генплана Сысертского городского округа, утвержденного решением Думы СГО № 221 от 08.08.2013, зона СХ-1 меняется на зону Ж-2

** на основании Постановления РЭК Свердловской области от 24.12.2014 г. № 268-ПК тариф подключения физ.лиц (покупателей земельных участков) составляет 50 000 руб. за 5 м3/час на каждого заявителя, сроки подключения 6 мес., но не более 18 мес.

*** на основании Постановления РЭК Свердловской области от 24.12.2014 г. № 231-ПК тариф подключения физ.лиц (покупателей земельных участков) составляет 550 руб. за 15 кВт на каждого заявителя, сроки подключения 6 мес., но не более 18 мес.