



**Участки земли под застройку в Доминикане. 27,275 соток за 14,215 USD.**

→ В интересах клиентов приобретается привлекательный во всех отношениях участок около 100 Га площадью, пригодный для застройки - как в формате индивидуальной застройки, так и в формате кондоминиума. Участок находится в районе Рио Сан Хуан, Северное побережье Доминиканской Республики. Участок на возвышенной, незначительно всхолмленной местности, что позволяет обеспечивать прекрасную архитектуру застройки и отличные виды, в том числе на океан.

После приобретения основного участка, в процессе его лотификации, производится прокладка внутренних дорог, необходимые согласования и проектирование.

На территории объекта имеются артезианские источники, что обеспечивает собственное водоснабжение пресной водой.

Энергоснабжение зоны будущей застройки рассматривается автономное, (солнечные энергетические системы), но имеется возможность подключения к обычной сети электроснабжения. Линия ЛЭП проходит по границе участка.

Участок приобретается по цене **3,30** доллара за 1 кв. м., в цену не включены дорожные работы, раздел участка, землемерные работы, налоги, все остальные расходы. С учетом всех расходов, себестоимость 1 кв.м. составит **5,21** долларов США.

Далее участок делится на 300 стандартных лотов (**2727,5** кв. м, или **27,275** соток), которые переходят в собственность инвесторов. Цена 1 стандартного лота (участка) составляет **14.215** долларов США.

В указанную суммы включены налоги, иные обязательные платежи и пр., см. таблицу ниже. Участки после землемерных и иных необходимых работ и получения всех необходимых разрешений переводятся в собственность клиентов с оформлением Титула.

Владелец участка вправе распорядиться им по своему усмотрению – застроить, продать, или любым иным законным образом.

**Описание проекта:**

→ Объект 962 650 кв.м., находится на территории Доминиканской республики ( Republica Dominicana ) район Рио Сан Хуан, северное побережье Атлантика.

Участок расположен в полутора километрах от береговой линии на ровном, слегка всхолмленном плато, удобном под индивидуальную застройку, и застройку в формате таунхаусов и кондоминиумов.

Грунт удобен и безопасен для строительства до 5 этажей, под почвенным слоем - известняк, реликтовый коралловый массив. Рядом расположен городок Рио Сан Хуан, с развитой инфраструктурой - больницы, школы, торговые центры, автосервисы. К участку подведена асфальтированная дорога, в 1,5 км расположено скоростное шоссе Северная Магистраль, море и пляжи.

На всей территории участка есть артезианская вода, неглубокого залегания водоносные слои. На территории участка произрастают фруктовые деревья, - Апельсины, Манго, Нони.

**Общая смета проекта, включая налоги, обязательные платежи, разрешения, дорожные и иные необходимые работы.**

В Долларах США		Сумма
№	Статья	
1.	Приобретение участка земли 962 650 кв.м. цена \$3.30/кв.м.	3.176.745
2.	Налог на продажу 3%	95.303
3.	Юр. сопровождение (оплата адвокатов) 2,5%	79.420
<p>→ 15% площади уходят на дороги, общественные зоны. Соответственно, площадь каждого из 300 участков-лотов составляет <b>2727,5</b> кв. м. или <b>27,275</b> соток, или <b>0,27275</b> га .</p>		
5.	Получение разрешений на застройку, раздел участка, оплата налогов	322.800
6.	Зем. работы по участку, в том числе:	
6.1.	Альтиметрия	8.000
6.2.	Лотификация (раздел на участки) = 300 лотов/участков x \$200	60.000
6.3.	Дислиндо (техпаспорт земли)	10.000
6.4.	Дороги с водоотводами, 12 км.	360.000
7.	Архитектура - проекты дорог, лотов, зел.зон, общ.площадей + разрешение	15.000+25.000
8.	Водопровод (проект), точки скважин, место для танка. + разрешение	10.000+15.000
9.	Электрика (проект) + разрешение	22.000+15.000
10.	Транспортные, экспедиционные, непредвиденные расходы	50.000
<p>→ Цена каждого участка / лота площадью <b>2.727,5</b> кв.м. составит <b>14.215 USD</b>. В эту цену включено все вышеперечисленное. Таким образом, цена квадратного метра застроенного участка с разрешениями составляет для первичного владельца <b>5,21 USD</b> а за 1 кв.м.</p>		
→ Общая сумма расходов:		<b>4 264 268</b>
→ Срок реализации проекта (месяцев)		12
расчетный курс RUR/USD на дату формирования		28.5

→ Справочно. Ожидаемая цена реализации участков на свободном рынке, на момент завершения проекта, составит от 28 до 32 долларов за 1 кв. м. Содействие в реализации участков готова оказать компания SolCity World Investment & Development S.R.L. Надежная партнерская строительная компания готова возвести для вас дом, коттедж, виллу, благоустроить участок.

- После формирования первичных активов проекта, средства расходуются исключительно целевым образом, на следующие цели:
1. Приобретение земельного участка.
  2. Налоговые и иные обязательные отчисления в Доминиканской Республике.
  3. Расходы по оформлению участка (получению Титула), регистрации собственности, необходимых разрешений.
  4. Расходы по лотификации (разделу участка на застроенные лоты 2727,5 кв.м.), прокладку дорог, землемерные работы.

→ **Инвестиционная привлекательность земельного участка,**

входящего в активы проекта, обусловлена рядом очевидных преимуществ и достоинств, среди которых - транспортная доступность участков, экология, наличие ручьев и артезианских вод на территории, качественный грунт, пригодный для безфундаментного строительства, низкая оптовая цена, близость к морю и небольшому городку San Juan.

→ **Порядок приобретения участков в проекте SolCity Rio San Juan.**

1. Клиент самостоятельно, либо с помощью Агента (доверенного лица) заполняет заявку на один или несколько участков в проекте, и направляет заполненную заявку на e-mail [info@solcity.info](mailto:info@solcity.info) . Заявка считается переданной и принятой компанией SolCity в случае получения клиентом официального подтверждения от компании SolCity. Участок (участки), указанные в Заявке, изымаются из предложения и резервируются на имя Клиента.
2. После акцептования (подтверждения с уведомлением) Клиенту (Агенту) направляется заполненный контракт на имя Клиента, который клиент должен подписать в течение 10 дней с момента получения, и подписанную копию (скан) направить на e-mail [info@solcity.info](mailto:info@solcity.info) с уведомлением о доставке. В случае неподписания контракта Клиентом в указанный срок, заявка клиента аннулируется, и участки, зарезервированные за Клиентом, возвращаются в свободную продажу.
3. После получения подписанного контракта от Клиента (Агента), компания SolCity направляет клиенту инвойс на оплату. Инвойс может быть в срок, обозначенный в контракте, оплачен Клиентом прямым платежом на расчетный счет компании SolCity, либо, в случае отсутствия у Клиента валютных средств на свободных счетах, его рублевым эквивалентом на день платежа – через Трастовое соглашение с Российским Адвокатским Бюро ABRP «Адвокат Романов и Партнеры».
4. После выполнения в срок, указанный в контракте всех необходимых работ по проекту, участок (участки) поступают в собственность Клиента, что подтверждается Титулом на имя Клиента.

→ **Все дополнительные материалы на сайте [www.solcity.info](http://www.solcity.info)**

**Девелопер**

→ Solcity World Investment & Development, S.R.L.,  
Restauracion ave. 261 off. 2-a, sector SRLn Anton, Zona Colonial,  
Santo Domingo, Republica Dominicana  
RNC 130567328  
NUMERO DE LA CUENTA : 754542736  
Banco Popular Dominicano Swift BPDODOSX  
Banco Popular, Isabel La Catolica.  
Banco Corresponsales en U.S.A.  
The Bank of New York ABA 021000018 Swift IRVTUS3NXXX Cta. 8033082461  
Bancos Corresponsales en Europa  
American Express Bank Frankfurt Am Main Swift AEIBDEFXXX

web: [www.solcity.info](http://www.solcity.info)

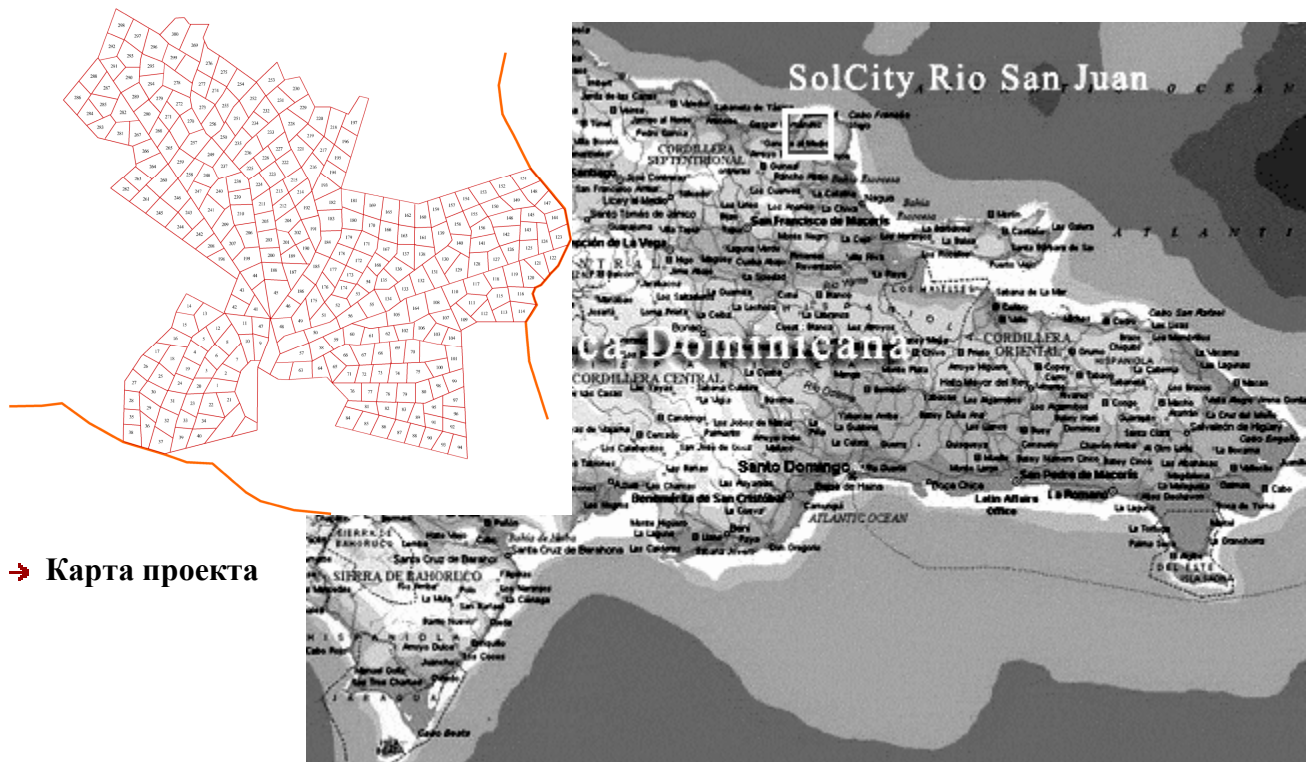
**Russian Federation**

e-mail: [info@solcity.info](mailto:info@solcity.info) skype: solcity.wid.sa phone: +7.911.7800110

**Dominican Republic**

e-mail: [project@1dominicana.com](mailto:project@1dominicana.com) skype: [dominicana007z](https://www.skype.com/user/1dominicana007z) phone: +1.809.8527003

e-mail: [solcity@1dominicana.com](mailto:solcity@1dominicana.com) skype: [mariasamana](https://www.skype.com/user/mariasamana) phone: +1.829.7549679



→ Карта проекта

→ **Недвижимость (земельные участки) в Доминикане, законы.**

Декретом № 21-98 от 8 января 1998 года правительством Доминиканской республики были отменены все ограничения для иностранных граждан на приобретение объектов недвижимости на территории республики. Иностранные граждане и граждане Доминиканской республики имеют одинаковые права по приобретению недвижимости. Единственное требование, которое осталось - статистическая отметка в Государственном реестре прав на всех сделках по приобретению недвижимости иностранцами.

→ **На увеличение стоимости земли на Северном побережье Доминиканской Республики оказывают влияние такие факторы как:**

1. Ограниченность предложения высококачественных земельных участков под коттеджную застройку, под застройку в формате «Кондо»;
2. Ускоренное развитие инфраструктуры данного направления, под которым понимается развитие транспортной сети, ввод в эксплуатацию инфраструктурных коммуникаций, активное строительство объектов жизнеобеспечения и сервиса.
3. Наличие энергетической инфраструктуры и развитие сетей связи.
4. Защищенность двумя горными массивами обеспечивает Северное побережье безопасностью в плане ураганов.
5. Существенный рост туристического и ПМЖ спроса по всей территории Северного Побережья Доминиканской Республики, высокая потребительская активность туристов из Европы и США, приобретающих как готовые домостроения и апартаменты, так и земельные участки.