

СПРАВКА ОБ ОБЪЕКТЕ:

Нежилое двухэтажное здание по адресу: г. Тобольск, ул. Первомайская, д. 12.

Нежилое здание расположено в зоне жилой застройки в непосредственной близости от центра города (до Тобольского Кремля — 2 км, до здания Администрации г. Тобольска — 1,5 км.). На расстоянии 160-180 метров находятся две автобусные остановки: Стадион Тобол — 4 маршрута, Знаменского — 9 маршрутов.

Общая площадь здания – 1956,9 кв.м.

Земельный участок под зданием площадью 5 924 кв.м.

Основные виды разрешенного использования:

- Объекты учебно-образовательного назначения ,
- Учреждения здравоохранения, допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации,
- Объекты спортивного назначения,
- Объекты социального назначения,
- Объекты коммунально-бытового назначения,
- Объекты торгового назначения,
- Объекты общественного питания,
- Объекты административно-делового управления,
- Объекты социального обеспечения,
- Объекты культурно-досугового назначения.

Информация о возможности присоединения (подключения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Возможность технологического присоединения объекта к сетям электроснабжения существует. Точки присоединения по II и III категории будут располагаться на расстоянии не более 25 м. от границы земельного участка объекта;

- Возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения существует. Точка подключения определена от тепловой камеры ТК-22-18б, расположенной в непосредственной близости от объекта;

- Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоснабжения существует. Точка подключения определена в колодце ВК-150б, расположенном в непосредственной близости от объекта;

- Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоотведения существует. Точка подключения определена на сети канализации д.250, расположенной в непосредственной близости от объекта;

- Возможность подключения объекта к сетям газоснабжения существует. Ближайшая точка подключения определена на расстоянии около 64 м. от объекта.

Наиболее вероятная рыночная стоимость здания с земельным участком: 10,8 млн.руб.

Возможные варианты использования: частная клиника, центр галотерапии, медицинская лаборатория

ПОКУПКА:

Покупка объекта может быть осуществлена на открытых торгах.

Наиболее вероятная начальная цена аукциона по продаже: 8,4 млн.руб. с учетом стоимости земельного участка.

Ориентировочный срок заключения договора купли-продажи (включает срок подготовки отчета об оценке о рыночной стоимости, проведения аукциона и заключения договора): 3 месяца.

АРЕНДА:

Срок аренды: 49 лет.

Условия получения в аренду: на аукционе.

Цена договора:

на период проведения капитального ремонта/реконструкции объекта — цена сложившаяся на аукционе;

после завершения капитального ремонта/реконструкции объекта — 1 руб. за кв.м. в год до конца срока действия договора.

Наиболее вероятная начальная цена аукциона: 27,4 тыс.руб. в месяц (14 руб. за 1 кв.м.) с учетом стоимости земельного участка.

Условия договора: провести капитальный ремонт/реконструкцию объекта за счет собственных средств.

Условия приемки работ по капитальному ремонту/реконструкции*:

1) Необходимость проведения реконструкции или капитального ремонта устанавливается на основании акта осмотра технического состояния объекта, который содержит примерный состав и ориентировочный срок ремонтных работ.

2) Завершение арендатором капитального ремонта или реконструкции объекта подтверждается следующими документами:

- копия дефектной ведомости;
- копия сметы либо копию проектной документации;
- копия договора подряда на выполнение ремонтных работ или копию трудового соглашения;
- копия исполнительной документации на выполненные объемы работ (исполнительные схемы, сертификаты качества на материалы);
- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в случаях, установленных законодательством;
- акт осмотра объекта, составленного и подписанного представителями ГКУ ТО «Фонд имущества Тюменской области», ГКУ ТО «Управление капитального строительства», подтверждающим выполнение работ, указанных в акте осмотра технического состояния объекта.

**Постановление Правительства Тюменской области от 24.11.2008 N 334-п (ред. от 26.04.2019) «О порядке принятия решения о передаче в аренду (безвозмездное пользование) государственного имущества Тюменской области»*

Срок капитального ремонта/реконструкции: определяется арендатором (инвестором).

Переход права собственности к арендатору: арендатор - субъект малого и среднего предпринимательства имеет право выкупить объект через 5 лет аренды по рыночной стоимости с рассрочки оплаты до 8 лет.

ГЧП:

Условия заключения соглашения о ГЧП:

По результатам рассмотрения предложения о реализации проекта ГЧП (при отсутствии иных предложений). При наличии нескольких предложений – по результатам конкурса.

Для заключения соглашения частный партнер:

- Обеспечивает разработку предложения о реализации проекта в соответствии с требованиями п.3, п.4 ст. 8 Закона о ГЧП.
- Направляет публичному партнеру:
 - предложение о реализации проекта;
 - независимую банковскую гарантию в объеме не менее чем пять процентов объема прогнозируемого финансирования проекта.

Целевое использование имущества:

Под объекты здравоохранения, объекты образования, культуры, спорта, иные объекты социального обслуживания населения

Условия соглашения о ГЧП:

- целевое использование объекта недвижимого имущества (объекта соглашения),
- не вносится плата за пользование объектом (за исключением платы за пользование земельным участком);
- осуществить реконструкцию объекта соглашения, его эксплуатацию и техническое обслуживание до конца срока действия соглашения;
- объем инвестиций в реконструкцию должен быть не менее рыночной стоимости передаваемого объекта недвижимого имущества;
- объект после реконструкции поступает в собственность частного партнера.