

СПРАВКА ОБ ОБЪЕКТЕ:

Тюменский район, с.Успенка, Студенческая, 1

Село Успенка расположено всего в 30 км от Тюмени, имеет развитую инфраструктуру.

Объекты недвижимости находятся практически в центре села, недалеко от перекрестка основных улиц, имеют асфальтированные подъездные пути. При этом недалеко от комплекса объектов находится сосновый лес, река. Преимуществами местоположения являются близкое расположение к городу, развитая инфраструктура населенного пункта, экология.

1. Характеристика объекта:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь объекта	Площадь земельного участка
1.	Нежилое 1-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.12	852,4 кв.м.	50 214 кв.м.
2.	Нежилое 1-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.10	107,1 кв.м.	
3.	Нежилое 1-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.8	270,1 кв.м.	
4.	Нежилое 2-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.3	2 750,10 кв.м.	
5.	Нежилое 2-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.2	1 470,1 кв.м.	

2. Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Среднее и высшее профессиональное образование
- Коммунальное обслуживание

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

Информация о возможности присоединения (подключения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта недвижимости по адресу: Тюменский район, с.Успенка, Студенческая, 1				
Электроснабжение	Теплоснабжение	Водоснабжение	Водоотведение	Газоснабжение
Возможность технологического присоединения объекта к сетям электроснабжения имеется. Центром питания является ПС 110/10 кВ Перевалово.	Возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует, в связи с отсутствием в данном районе инженерных сетей теплоснабжения	Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоснабжения отсутствует, в связи с отсутствием в данном районе инженерных сетей водоснабжения	Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоснабжения отсутствует, в связи с отсутствием в данном районе инженерных сетей водоснабжения	Возможность подключения объекта к сетям газоснабжения имеется.

4. Возможные варианты использования (бизнес-идеи):

- геронтологический центр
- детский лагерь

5. Условия предоставления:

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.

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь объекта	Наиболее вероятная начальная цена аукциона (размер арендной платы в месяц (руб.) с учетом земельного участка)
1	2	3	4	5
1.	Нежилое 1-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.12	852,4 кв.м.	18 429
2.	Нежилое 1-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.10	107,1 кв.м.	2 222
3.	Нежилое 1-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.8	270,1 кв.м.	6 464
4.	Нежилое 2-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.3	2 750,10 кв.м.	42 016
5.	Нежилое 2-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.2	1 470,1 кв.м.	25 876
ИТОГО:				95 007

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 рассрочкой оплаты до 8 лет.

Покупка:

Покупка объекта может быть осуществлена на открытых торгах.

Наиболее вероятная начальная цена аукциона по продаже:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь объекта	Наиболее вероятная начальная цена аукциона по продаже (руб.) с учетом земельного участка
1	2	3	4	5
1.	Нежилое 1-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.12	852,4 кв.м.	2 737 000
2.	Нежилое 1-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.10	107,1 кв.м.	330 000
3.	Нежилое 1-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.8	270,1 кв.м.	960 000
4.	Нежилое 2-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.3	2 750,10 кв.м.	6 240 000
5.	Нежилое 2-этажное здание	ул. Студенческая,1, стр.2	1 470,1 кв.м.	3 843 000
ИТОГО:				14 110 000

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

Государственно-частное партнерство:

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 образования и 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.