

## СПРАВКА ОБ ОБЪЕКТЕ:

### Тобольск, оздоровительный комплекс «Радужный»

Оздоровительный комплекс «Радужный» находится в 30 км от города Тобольска, 276 км автомобильной дороги Тюмень-Ханты-Мансийск, на берегу реки Аремзянка. На территории 14 Га расположены спальные корпуса, клуб-столовая, банный комплекс и медицинский корпус, что создает все условия для воссоздания оздоровительного комплекса

#### 1. Характеристика объекта:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь объекта	Площадь земельного участка
1.	1-этажное здание, клуб-столовая	г.Тобольск, оздоровительный комплекс «Радужный»	878,4	14 Га
2.	2-этажное здание, спальный корпус		656,8	
3.	2-этажное здание, спальный корпус		656,8	
4.	2-этажное здание, спальный корпус		656,8	
5.	2-этажное здание, спальный корпус		656,8	
6.	1-этажное здание, приемно-медицинский корпус		326,2	
7.	1-этажное строение, цех КОС		261,3	
8.	1-этажное строение, мазутонасосная		197,7	
9.	1-этажное строение, баня		149,9	
10.	1-этажное строение, цех ВОС		54,9	
11.	1-этажное здание, ТП		49,6	
12.	1-этажное здание, КНС		35,2	
13.	1-этажное здание, входной комплекс		9	
14.	объект незавершенного строительства		301,8	
15.	металлическое строение-блок ВЖК			
16.	артскважина (2 ед.)		глубина 180 м.	

#### 2. Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- под оздоровительный комплекс

#### 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:  
г.Тобольск, оздоровительный комплекс «Радужный»

Электроснабжение	Теплоснабжение	Водоснабжение	Водоотведение	Газоснабжение
Возможность технологического присоединения объекта к сетям электроснабжения существует	Возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения не существует, в связи с отсутствием в данном районе инженерных сетей теплоснабжения	Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоснабжения не существует, в связи с отсутствием в данном районе инженерных сетей водоснабжения	Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоотведения не существует, в связи с отсутствием в данном районе инженерных сетей водоотведения	Возможность подключения объекта к сетям газоснабжения существует

#### 4. Возможные варианты использования (бизнес-идеи):

- оздоровительный комплекс

#### 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) *без учета земельного участка
1.	1-этажное здание, клуб-столовая	г.Тобольск, оздоровительный комплекс «Радужный»	878,4	108,4 тыс. руб.
2.	2-этажное здание, спальный корпус		656,8	
3.	2-этажное здание, спальный корпус		656,8	
4.	2-этажное здание, спальный корпус		656,8	
5.	2-этажное здание, спальный корпус		656,8	
6.	1-этажное здание, приемно-медицинский корпус		326,2	
7.	1-этажное строение, цех КОС		261,3	
8.	1-этажное строение, мазутонасосная		197,7	
9.	1-этажное строение, баня		149,9	
10.	1-этажное строение, цех ВОС		54,9	
11.	1-этажное здание, ТП		49,6	
12.	1-этажное здание, КНС		35,2	
13.	1-этажное здание, входной комплекс		9	

14.	объект незавершенного строительства		301,8
15.	металлическое строение-блок ВЖК		
16.	артскважина (2 ед.)		глубина 180 м.

**Стоимость аренды земельных участков в составе имущественного комплекса «Радужный»:**

Кадастровый номер	Площадь ЗУ, кв.м	Наиболее вероятная начальная цена аукциона (размер арендной платы в месяц (руб.))
72:16:0000000:2088	86 407	60 880
72:16:0000000:2086	3 488	3 280
72:16:0000000:2087	49	56
72:16:0000000:2088	3 814	3 600
	<b>Итого</b>	<b>67 816</b>

**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.

## 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 *без учета земельного участка
1.	1-этажное здание, клуб-столовая	г.Тобольск, оздоровительный комплекс «Радужный»	878,4	12,3 млн.руб.
2.	2-этажное здание, спальный корпус		656,8	
3.	2-этажное здание, спальный корпус		656,8	
4.	2-этажное здание, спальный корпус		656,8	
5.	2-этажное здание, спальный корпус		656,8	
6.	1-этажное здание, приемно-медицинский корпус		326,2	
7.	1-этажное строение, цех КОС		261,3	
8.	1-этажное строение, мазутонасосная		197,7	
9.	1-этажное строение, баня		149,9	
10.	1-этажное строение, цех ВОС		54,9	
11.	1-этажное здание, ТП		49,6	
12.	1-этажное здание, КНС		35,2	
13.	1-этажное здание, входной комплекс		9	
14.	объект незавершенного строительства		301,8	
15.	металлическое строение-блок ВЖК			
16.	артскважина (2 ед.)		глубина 180 м.	

## Стоимость земельных участков в составе имущественного комплекса «Радужный»:

Кадастровый номер	Площадь ЗУ, кв.м	Наиболее вероятная начальная цена аукциона по продаже (руб.)
72:16:0000000:2088	86 407	6 567 000
72:16:0000000:2086	3 488	356 000
72:16:0000000:2087	49	6 000
72:16:0000000:2088	3 814	389 000
	<b>Итого</b>	<b>7 318 000</b>

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 здравоохранения, в том числе объекты, предназначенные для санаторно-курортного лечения и иной деятельности в сфере здравоохранения

### **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.