

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 9,4 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	9,4 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:

- ⑩ 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):

- ⑩ 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
	Итого	67 816

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
	Итого	7 318 000

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 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.