

**СПРАВКА ОБ ОБЪЕКТЕ:**  
**г.Тюмень, ул. Комбинатская, 62**

Здание расположено в инвестиционно-привлекательном районе города Тюмени, в котором осуществляется застройка нового жилого микрорайона, с хорошей транспортной развязкой

**1. Характеристики объекта:**

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь объекта	Площадь земельного участка
1.	Здание (столовая), назначение: нежилое, количество этажей: 2, в том числе подземных 0	г.Тюмень, ул.Комбинатская, 62	645 кв.м.	2994 кв.м.

**2. Основные виды разрешенного использования земельного участка:**  
- общественное питание.

**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.Тюмень, ул.Комбинатская, 62				
Электроснабжение	Теплоснабжение	Водоснабжение	Водоотведение	Газоснабжение
Возможность технологического присоединения объекта к сетям электроснабжения существует. Точками присоединения к электрическим сетям АО «СУЭНКО» будут являться наконечники ЛЭП в энергопринимающем устройстве объекта. Ближайшие сети АО «СУЭНКО» расположены на расстоянии 0,2 км.	Возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения не существует, в связи с отсутствием максимальной нагрузки в возможных точках подключения. Возможно установить газовый котел и подвести газ. (см. Газоснабжение)	Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоснабжения существует на границе земельного участка от водопровода d 110 мм в районе жилого дома ул.Октябрьская, 10 (на сегодняшний день подключение к централизованной системе водоснабжения имеется)	ООО «Тюмень Водоканал» рассматривает водоотведение с устройством выгребной ямы. Определяется точка слива хозяйственно-бытовых стоков с максимальной нагрузкой в точке подключения 0,4 куб.м/ч (на сегодняшний день имеется местный септик)	Возможность подключения объекта к сетям газоснабжения существует. Ближайшая точка подключения определена на расстоянии около 360 м. от АО «Газпром газораспределение Север»

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

- организация общественного питания (столовая, кафе, ресторан);
- цех по производству продовольственной продукции (производство полуфабрикатов, пекарня и т.п.)

#### 5. 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.

**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 документами, предусмотренными постановлением Правительства Тюменской области от 24.11.2008 № 334-п «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: в случае, если арендатор - субъект малого и среднего предпринимательства, он имеет право выкупить объект через 5 лет аренды по рыночной стоимости с рассрочкой оплаты до 8 лет.

#### Цена договора:

1. Цена сложившаяся на аукционе (в случае проведения аукциона):

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь объекта	Наиболее вероятная начальная цена аукциона
1.	Здание (столовая), назначение: нежилое, количество этажей: 2, в том числе подземных 0	г.Тюмень, ул.Комбинатская, 62	645 кв.м.	128468 руб. (включая земельный участок), с НДС, в месяц

**6. Покупка:** Покупка объекта может быть осуществлена на открытых торгах.

Начальная цена аукциона по продаже: 14 569 000 руб. с учетом стоимости земельного участка.

Ориентировочный срок заключения договора купли-продажи (включает срок проведения аукциона и заключения договора): 3 месяца.

## **7. 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.

### **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.