

СПРАВКА ОБ ОБЪЕКТЕ:

Нежилое здание с земельным участком, г. Тюмень, ул. Комсомольская, 6 - объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Г. Селеверстова — Л. Х. Брандта».

Это самый большой дом в застройке старого купеческого квартала. Стефан Григорьевич Селиверстов был купцом 2-й гильдии, тюменским судовладельцем, а Лейба Хаимович Брандт — представитель тюменского клана Брандтов, тоже купец.

Дом, построенный в 1905 году (по другим данным — в конце XIX века), теперь является объектом культурного наследия регионального значения. Он представляет ценность как уникальный в архитектурно-планировочном и декоративно-художественном отношении образец деревянной архитектуры Тюмени. Примечательна объемная композиция и резной декор фасада. Новому владельцу предстоит провести ряд работ для сохранения этого объекта.

Объект расположен в инвестиционно привлекательном районе города Тюмени. Так, в шаговой доступности девелоперская компания «Брусника» строит свой новый квартал премиум-класса «1А Первомайская».

1. Характеристики объекта:

Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь объекта	Площадь земельного участка
Четырехэтажное нежилое здание (включая полуэтаж — 1, подвал - 1)	г.Тюмень, ул.Комсомольская, 6	745,3 кв.м.	719 кв.м.

2. Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для размещения объектов здравоохранения.

Сведения об ограничениях права на земельный участок, обременениях, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок правами третьих лиц не обременен.

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

Электроснабжение	Теплоснабжение	Водоснабжение	Водоотведение
подключено	подключено	подключено	Подключено (септик)
Общее состояние инженерных систем — работоспособное. В текущий момент все коммуникации отключены			

4. Возможные варианты использования (бизнес-идеи):

- в разработке

5. Условия продажи:

Продажа на конкурсе в электронной форме (электронная торговая площадка АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» (www.sale.zakazrf.ru)).

Начальная цена продажи: 17317000 (семнадцать миллионов триста семнадцать тысяч) рублей, с НДС, в том числе:

- за нежилое здание – 9 990 000 рублей,
- за земельный участок – 7 327 000 рублей.

Условия конкурса:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, актом технического состояния объекта культурного наследия;

- выполнение требований к содержанию, использованию, сохранению объектов культурного наследия, к обеспечению доступа к указанным объектам, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством.

Виды и срок проведения работ:

№ п/п	Наименование работ	Срок (периодичность) проведения работ
1.	Научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы	В течение 2-х лет с момента заключения договора купли-продажи государственного имущества
2.	Консервационные, ремонтные, реставрационные работы, приспособление для современного использования,	В течение 4 лет с момента согласования Комитетом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия

работы по благоустройству территории	Тюменской области проектной документации
--------------------------------------	--

Срок выполнения условий конкурса составляет 6 лет с момента заключения договора купли-продажи государственного имущества.

Срок заключения договора купли-продажи: в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов конкурса.

Передача имущества покупателю и оформление права собственности на него осуществляются не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты Имущества и выполнения покупателем условий конкурса, предусмотренных договором купли-продажи Имущества.

6. Условия предоставления: Аренда

Срок аренды:

- до 20 лет

Условия получения в аренду:

- на аукционе

Цена договора:

- цена, сложившаяся на аукционе;

- после проведения работ по сохранению объекта культурного наследия устанавливается льготная арендная плата путем применения понижающего коэффициента 0,1 к цене, сложившейся на аукционе, на период окупаемости затрат на проведение работ.

Наиболее вероятная начальная цена аукциона:

- 135 073,60 руб. (включая земельный участок), с НДС, в месяц.

Условия договора:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, актом технического состояния объекта культурного наследия;

- выполнение требований к содержанию, использованию, сохранению объектов культурного наследия, к обеспечению доступа к указанным объектам, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством.

Условия установления льготной арендной платы:

По завершении работ по сохранению арендатором предоставляются:

- акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный Комитетом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области;

- первичные документы, подтверждающие затраты арендатора на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Срок работ по сохранению: определяется Комитетом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области.