

## **СПРАВКА ОБ ОБЪЕКТЕ:**

**Нежилое двухэтажное здание по адресу: г. Тобольск, ул. Первомайская, д. 12.**

Нежилое здание расположено в зоне жилой застройки в непосредственной близости от центра города (до Тобольского Кремля — 2 км, до здания Администрации г. Тобольска — 1,5 км.). На расстоянии 160-180 метров находятся две автобусные остановки: Стадион Тобол — 4 маршрута, Знаменского — 9 маршрутов.

Общая площадь здания – 1956,9 кв.м.

Земельный участок под зданием площадью 5 924 кв.м.

Основные виды разрешенного использования:

- ⑩ Объекты учебно-образовательного назначения ,
- ⑩ Учреждения здравоохранения, допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации,
- ⑩ Объекты спортивного назначения,
- ⑩ Объекты социального назначения,
- ⑩ Объекты коммунально-бытового назначения,
- ⑩ Объекты торгового назначения,
- ⑩ Объекты общественного питания,
- ⑩ Объекты административно-делового управления,
- ⑩ Объекты социального обеспечения,
- ⑩ Объекты культурно-досугового назначения.

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

⑩ Возможность технологического присоединения объекта к сетям электроснабжения существует. Точки присоединения по II и III категории будут располагаться на расстоянии не более 25 м. от границы земельного участка объекта;

⑩ Возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения существует. Точка подключения определена от тепловой камеры ТК-22-18б, расположенной в непосредственной близости от объекта;

⑩ Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоснабжения существует. Точка подключения определена в колодце ВК-150б, расположенном в непосредственной близости от объекта;

⑩ Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоотведения существует. Точка подключения определена на сети канализации д.250, расположенной в непосредственной близости от объекта;

⑩ Возможность подключения объекта к сетям газоснабжения существует. Ближайшая точка подключения определена на расстоянии около 64 м. от объекта.

Наиболее вероятная рыночная стоимость здания с земельным участком: 10,8 млн.руб.

Возможные варианты использования: частная клиника, центр галотерапии, медицинская лаборатория

## **ПОКУПКА:**

Покупка объекта может быть осуществлена на открытых торгах.

Наиболее вероятная начальная цена аукциона по продаже: 6,6 млн.руб. с учетом стоимости земельного участка.

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

## **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.

**Наиболее вероятная начальная цена аукциона:** 45,9 тыс.руб. в месяц (19,3 руб. за 1 кв.м.) с учетом стоимости земельного участка.

**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.

## **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.

### **Целевое использование имущества:**

Под объекты здравоохранения, объекты образования, культуры, спорта, 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.