

## **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 РАД - <https://catalog.lot-online.ru/>).

Начальная цена продажи: 12 549 000 (двенадцать миллионов пятьсот сорок девять тысяч) рублей, с НДС, в том числе:

- за нежилое здание – 6 238 000 рублей,
- за земельный участок – 6 311 000 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, работы по благоустройству территории	В течение 4 лет с момента согласования Комитетом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия 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:** 49 лет. Условия получения в аренду: на аукционе.

**Цена договора:**

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

**Наиболее вероятная начальная цена аукциона:** 135 073,60 руб. (включая земельный участок), с НДС, в месяц.

**Условия договора:** провести работы по сохранению объекта культурного наследия за счет собственных средств.

**Условия приемки работ по сохранению объекта:**

1) Необходимость проведения работ по сохранению устанавливается в акте технического состояния объекта, составленном Комитетом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области, который содержит состав и срок проведения работ по сохранению объекта.

2) Завершение арендатором работ по сохранению подтверждается следующими документами:

- акт приемки выполненных работ,
- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

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