



РОСАТОМ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ ПО АТОМНОЙ ЭНЕРГИИ «РОСАТОМ»

**Непрофильный актив:
имущественный комплекс, расположенный по адресу:
Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, 1Е**

**Акционерное общество
«Производственное объединение «Электрохимический завод»**

Фотографии имущественного комплекса



Производственное здание 1



Здание гаража с хозяйственным пристроем



Здание пропускного пункта



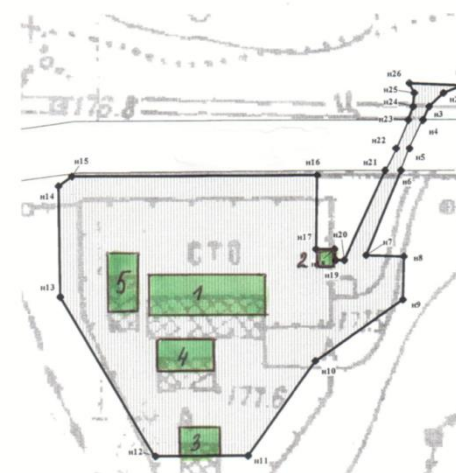
Здание гаража кирпичного



Здание гаража железобетонного

Местоположение относительно центра деловой активности.

Имущественный комплекс находится в 7,5 км на северо - запад от центра г. Зеленогорска Красноярского края и в 160 км от г. Красноярска.



№ п/п	Наименование объекта
1	Производственное здание 1
2	Здание пропускного пункта
3	Здание гаража с хозяйственным пристроем
4	Здание гаража железобетонного
5	Здание гаража кирпичного

Краткое описание

Состав актива:

В состав актива входят пять зданий, расположенных на земельном участке.

Юридический статус:

Имущественный комплекс принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации прав.

Адрес и территориальное местоположение, окружающая инфраструктура:

Объекты расположены в промышленной зоне города, среди промышленной застройки, жилые, социальные, торговые и развлекательные объекты рядом отсутствуют.

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Назначение использования/фактическое использование
1	Земельный участок с кадастровым № 24:59:0104001:0017	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, 1Е	Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилых зданий, строений, сооружений производственного назначения/ по назначению
2	Производственное здание 1	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, 1Е	Нежилое, производственное/на консервации
3	Здание пропускного пункта	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, 1Е/1	Нежилое, вспомогательное/по назначению
4	Здание гаража с хозяйственным пристроем	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, 1Е/2	Нежилое, вспомогательное/на консервации
5	Здание гаража железобетонного	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, 1Е/3	Нежилое, вспомогательное/на консервации
6	Здание гаража кирпичного	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, 1Е/4	Нежилое, вспомогательное/на консервации

Краткое описание

Наименование объекта	Техническое состояние	Наличие инженерных сетей и коммуникаций
Земельный участок	кадастровый № 24:59:0104001:0017, удовлетворительное, общая площадь 13 081 кв.м.; категория земель – земли населенного пункта, разрешенное использование – для эксплуатации нежилых зданий строений, сооружений производственного назначения	
Производственное здание 1	неудовлетворительное; год ввода в эксплуатацию - 1958; общая площадь 905,3 кв.м. этажность – 1 этаж; фундамент - монолитный ж/б ростверк, стены - кирпич, перекрытия - ж/б плиты, крыша - асбоцементные волнистые листы, рубероид, полы - мозаичная плитка, линолеум	центральное отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроосвещение, телефон, вентиляция
Здание пропускного пункта	неудовлетворительное; год ввода в эксплуатацию - 1958; общая площадь 29,0 кв.м. этажность – 1 этаж; фундамент - монолитный ж/б ростверк, стены - кирпич, перекрытия - ж/б плиты, крыша - рубероид по ж/б настилу, полы - мозаичная плитка	электроосвещение, остальные коммуникации в нерабочем состоянии
Здание гаража с хозяйственным пристроем	неудовлетворительное; год ввода в эксплуатацию - 1958; общая площадь 202,7 кв.м. этажность – 1 этаж; фундамент - монолитный ж/б ростверк, стены - кирпич, перекрытия - ж/б плиты, крыша - рубероид по ж/б настилу, полы - мозаичная плитка	электроосвещение, остальные коммуникации в нерабочем состоянии
Здание гаража железобетонного	неудовлетворительное; год ввода в эксплуатацию - 1958; общая площадь 221,8 кв.м. этажность – 1 этаж; фундамент - металлические столбы, стены - кирпич, ж/б панели, перекрытия - ж/б ребристые плиты, крыша - рубероид по ж/б настилу, полы - бетонные	электроосвещение
Здание гаража кирпичного	удовлетворительное; год ввода в эксплуатацию - 1958; общая площадь 187,8 кв.м. этажность – 1 этаж; фундамент - металлические столбы, стены - кирпич, ж/б панели, крыша - кровельное железо по металлическим балкам, полы - бетонные	электроосвещение

Имеется автомобильный подъездной путь к имущественному комплексу.

Движимое имущество, относящееся к имущественному комплексу, отсутствует.

Аренда имущества

Здания и земельный участок могут быть переданы в краткосрочную аренду на следующих условиях*:

- Минимальный размер арендной платы, без учета НДС, без учета коммунальных и административно – хозяйственных расходов составляет:
- **здания** – от 30,0 руб./кв.м./месяц**, **земельный участок** – от 3,2 руб./кв.м./месяц**.
- Коммунальные и административно-хозяйственные расходы подлежат возмещению по отдельному договору.
- Срок аренды – 11 (одиннадцать) месяцев, с возможностью возобновления на тех же условиях на неопределенный срок;

Существенные условия договора аренды недвижимого имущества:

- Объекты аренды передаются арендатору по акту приема-передачи с указанием фактического состояния Объекта аренды не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора аренды.
- Арендатор обязан соблюдать требования пожарной безопасности и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства РФ, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в Объектах аренды и правила содержания Объектов аренды;
- Запрет на сдачу более чем 45% общей площади Объекта аренды в субаренду (поднаем), передачу своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставление Объектов в безвозмездное пользование (ссуду), а также на осуществление иных действий, влекущих какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.
- Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно в срок до 10 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя
- Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять величину арендной платы, но не чаще одного раза в год (для долгосрочных договоров аренды).

*Данные о передаче Объекта в краткосрочную аренду не являются публичной офертой.

** Указан ориентировочный размер арендной платы. Перед заключением договора цена аренды будет определена на основании рыночной стоимости размера арендной платы, определенной независимым оценщиком.

Требования к арендатору

Поиск контрагента в целях определения наилучшего предложения будет осуществляться путем размещения информационного сообщения о сделке на сайте АО «ПО ЭХЗ» esr.ru, официальном сайте ГК «Росатом» - «atomproperty.ru» и на специализирующихся на аренде коммерческих помещений интернет-сайтах.

Срок заключения договора аренды - 15 рабочих дней с даты принятия решения о выборе контрагента.

Претендент не может являться арендатором, в случае если:

- а) претендент находится в процессе ликвидации или банкротства;
- б) претендент имеет задолженность перед налоговыми органами по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов претендента
- в) на его имущество, необходимое для выполнения договора, наложен арест по решению суда, административного органа и (или) его экономическая деятельность приостановлена;
- г) ранее с претендентом в одностороннем порядке был расторгнут договор аренды в связи с нарушением условий договора;
- д) претендент имеет задолженность по арендной плате по ранее действующему договору аренды;
- е) претендент является бенефициаром арендатора, контролирующим его лицом, или лицом, подконтрольным арендатору, имеющему долг по арендной плате перед АО «ПО ЭХЗ», или с которым в одностороннем порядке был расторгнут договор аренды в связи с нарушением условий договора.

По всем интересующим вопросам аренды обращаться к специалистам по управлению собственностью:
Ивашиной Елене Николаевне, тел. 8(39169)9-22-25
Кропычевой Елене Викторовне, тел. 8(39169)9-34-33

По всем интересующим вопросам покупки обращаться к специалистам по управлению собственностью:
Фогель Вере Викторовне, тел. 8(39169) 9-36-14
Исаевой Ольге Валериевне, тел. (39169) 9-24-92

Электронная почта: okus@esr.ru