



**РОСАТОМ**

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ ПО АТОМНОЙ ЭНЕРГИИ «РОСАТОМ»

**Непрофильный актив:  
имущественный комплекс, расположенный по адресу:  
Красноярский край, г. Зеленогорск,  
ул. Калинина, 25**

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

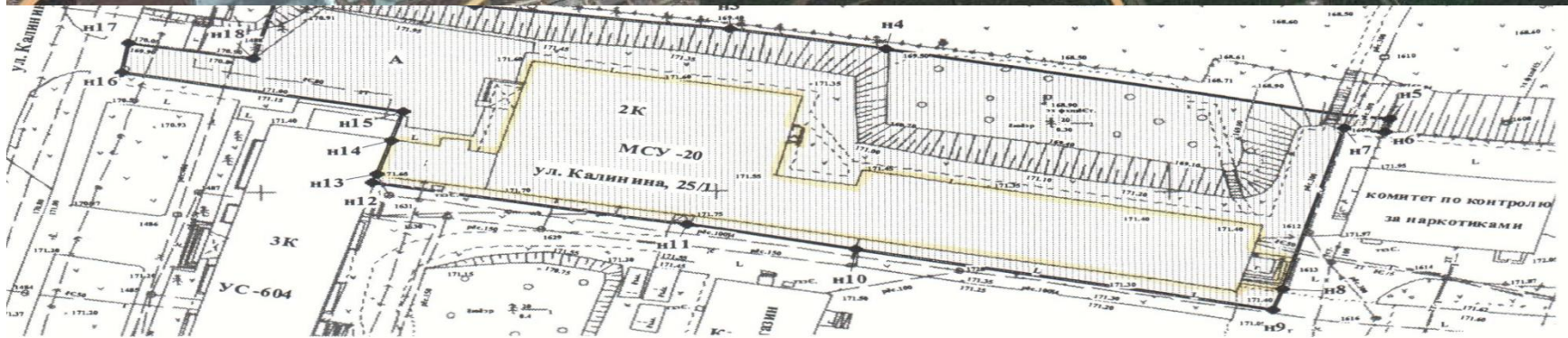
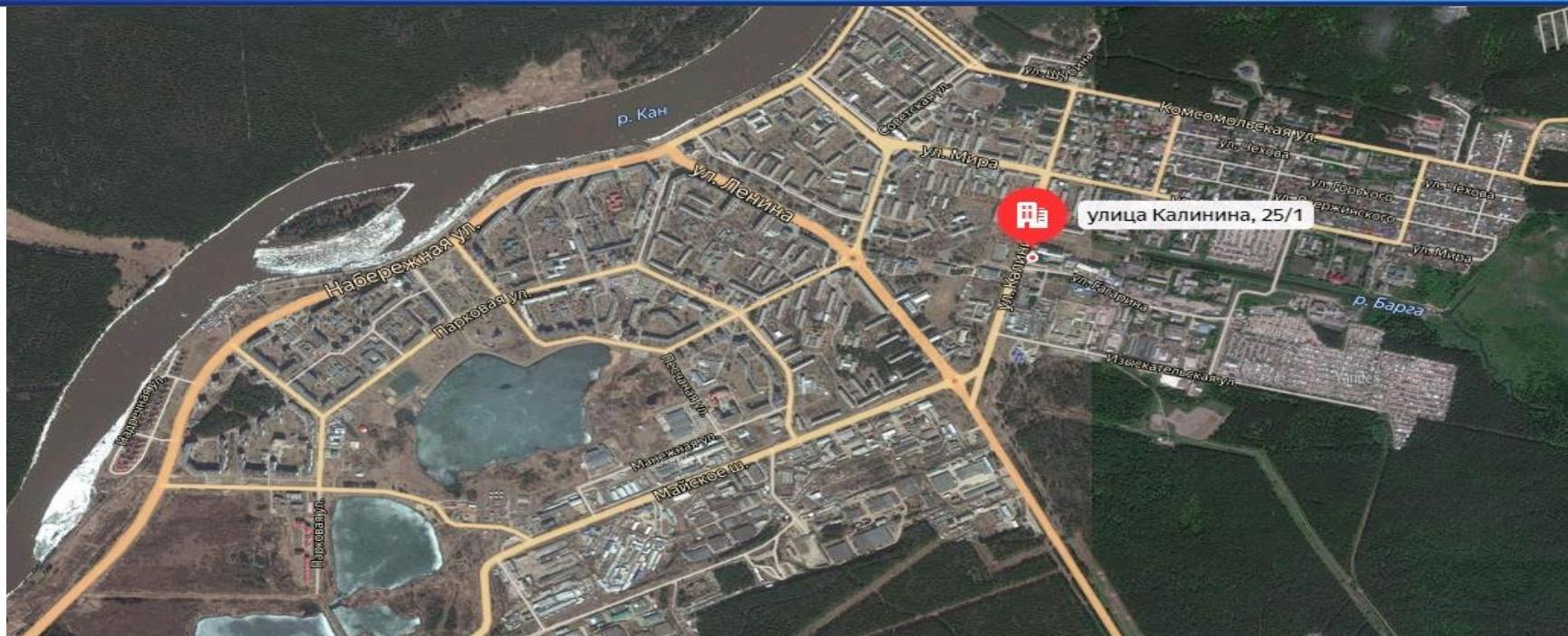
# Фотографии имущественного комплекса



Административное здание

# Схема расположения здания на земельном участке Местоположение относительно центра деловой активности

Имущественный комплекс находится в г. Зеленогорске Красноярского края



# Описание

## 1) Состав имущественного комплекса:

В состав имущественного комплекса входят здание, земельный участок и 5 единиц движимого имущества.

## 2) Юридический статус:

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

## 3) Адрес и территориальное местоположение, окружающая инфраструктура:

Имущественный комплекс расположен в центре города, рядом жилые, социальные, торговые объекты.

## 4) Характеристика объектов имущественного комплекса:

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Описание конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия)	Наличие инженерных коммуникаций (водоснабжение, коммуникация, газ и т.д.)	Текущее использование объекта (назначение)	Техническое состояние	Состояние помещений в здании
1	<b>Административное здание</b> По адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калинина, 25/1	год ввода в эксплуатацию – 1975 год; общая площадь здания 2122,5 кв.м.; этажность – 2 этажа, высота – 6,7;3,0;2,6м. Материал, используемый при строительстве: Фундаменты: монолитный ростверк на свайном основании, стены: кирпич, облицовка силикатной плиткой, перегородки: кирпич, перекрытия: ж/б плиты, крыша: скатная шифер, металлическая, полы: линолеум, мраморная плитка, проемы оконные: ПВХ, стеклопакет, проемы дверные: филенчатые, внутренняя отделка: ГКЛ, штукатурка, масляная клеевая окраска, обои глазурованная плитка в сан. узлах	отопление-центральное, водопровод-центральный, канализация сброс в городскую сеть, горячее водоснабжение-центральное, электроосвещение-скрытая проводка, телефон-имеется, вентиляция имеется	административное/на холодной консервации	X	Требуется косметический ремонт
2	<b>Земельный участок</b> По адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калинина, 25/1	с кадастровым № 24:59:0303037:0030, общая площадь 4280,0 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для здания управления	-	-	-	-

Энергетическая мощность комплекса составляет 0,06 МВт, состояние электросетей удовлетворительное.

# Движимое имущество, входящее в состав имущественного комплекса

Наименование объекта недвижимости	№п/п	Наименование движимого имущества	Год выпуска/постройки	Техническое состояние (хор/уд/неуд)	Технические характеристики
Административное здание	1	Кондиционер RC-17	1999	уд.	Марка RC-17. Настенный. Модель SW 17-RB. Кондиционирование воздуха в помещении.
	2	Тепловая завеса AC-209	1997	уд.	Марка FRICO AC-209 Функция отсека холодного воздуха на входной группе.
	3	Прибор «Рубин» (МЦ)	1998	уд.	ППКОП 0104064-20-2 "Рубин 6". Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный.
	4	Шкаф настенный 19", 24U, стеклянная дверь (5.01020.1)	2002	уд.	Шкаф металлический без задней стенки со стеклянной дверцей. Для размещения приборов ЛВС и телефонной связи
Земельный участок с кадастровым № 24:59:0303037:0030	-	-	-	-	-
	5	Шлагбаум гидравлический	2009	уд.	Марка FAAC LT OIL. Модель 615BPR. Контроль доступа машин на территорию.

# Аренда имущества

**Административное здание и земельный участок** могут быть переданы в краткосрочную аренду на следующих условиях\*:

- Минимальный размер арендной платы составляет:
- Административное здание - 80,0 руб./кв.м./месяц\*\*, без учета НДС, без учета коммунальных и административно – хозяйственных расходов;
- Земельный участок - 5,0 руб./кв.м./месяц\*\*, без учета НДС, без учета коммунальных и административно – хозяйственных расходов;
- 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 беспспорном 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](http://esr.ru), официальном сайте ГК «Росатом» - «[atomproperty.ru](http://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**