



РОСАТОМ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ ПО АТОМНОЙ ЭНЕРГИИ «РОСАТОМ»

**Непрофильный актив:
имущественный комплекс, расположенный по адресу:
Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Вторая Промышленная, 20**

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

Фототаблица



Производственное здание склада ГСМ



Производственное здание склада ГСМ



Помещения в производственном здании склада ГСМ



Помещения в производственном здании склада ГСМ

Продолжение фототаблицы



Открытая площадка с резервуарами для хранения ГСМ



Открытая площадка с резервуарами для хранения ГСМ



Подъездной ж/д путь склада ГСМ



Подъездной ж/д путь склада ГСМ

Краткое описание

Состав актива:

В состав актива входят нежилое производственное здание склада ГСМ с открытой площадкой с резервуарами для хранения ГСМ и подъездным железнодорожным путем, расположенные 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 северо-западной 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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Вторая Промышленная, 20	Категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования в целях эксплуатации производственного здания склада ГСМ и прочих зданий, строений, сооружений
2	Производственное здание склада ГСМ	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Вторая Промышленная, 20	Нежилое/фактически не используется, находится на консервации
3	Сооружение: открытая площадка с резервуарами для хранения ГСМ	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Вторая Промышленная, 20	Нежилое/фактически не используется, находится на консервации
4	Сооружение: подъездной железнодорожный путь склада ГСМ	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Вторая Промышленная, 20	Нежилое/фактически не используется, находится на консервации

Краткое описание

Наименование объекта	Техническое состояние	Наличие инженерных сетей и коммуникаций
Земельный участок	удовлетворительное, общая площадь 20 935 кв.м.	
Производственное здание склада ГСМ	удовлетворительное; дата ввода в эксплуатацию 1986 год, фундамент - бетонный на свайном основании; стены и их наружная отделка - кирпичные; перегородки - кирпичные; перекрытие чердачное - ж/бетонные, ребристые плиты; крыша - чердачная с кровлей из асбестоцементных листов; полы - бетонные мозаичная плитка, линолеум, дощатый; проемы оконные - деревянные двойные, створные; проемы дверные - простые, металлические ворота; внутренняя отделка - штукатурка, побелка масляная окраска, глазурованная плитка	водопровод, канализация, горячее водоснабжение - электроосвещение - скрытая проводка, телефон, вентиляция. Демонтированы отопление и электроснабжение
Сооружение: открытая площадка с резервуарами для хранения ГСМ	неудовлетворительное; дата ввода в эксплуатацию 1986 год, общая площадь 2587,2 кв.м., материал: гравийно-песчаная смесь, сталь	-
Сооружение: подъездной железнодорожный путь склада ГСМ	неудовлетворительное; дата ввода в эксплуатацию 1986 год, протяженность 498,56 м., материал конструкции: сталь, шпала, гравийно-галечниковый балластный слой.	-

Все объекты требуют проведения капитального ремонта (в том числе, восстановления систем электроснабжения, отопления и иного оборудования), при отсутствии которого их эксплуатация в настоящее время не возможна.

Имеется автомобильный подъездной путь к имущественному комплексу.

Грузоподъемное оборудование и прочее движимое имущество, относящееся непосредственно к указанному имущественному комплексу, отсутствует.

Аренда имущества

Здание, сооружения 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:

здание – от 40,0 руб./кв.м./месяц**, **сооружения** – от 15,0 руб./кв.м./месяц**, **земельный участок** – от 4,1 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