

Информация по площадке

Ресурсы площадки	Муниципальное образование/район	Октябрьский район ГО г.Уфа
	Ф.И.О. закрепленного сотрудника	Ришат Давлетгареев
	Контактная информация	8/347/237 24 08, oktadm@ufacity.info
	Инвентарный номер площадки в системе	28-503
	Местонахождение объекта	Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, ул.Гагарина 74/1
	Кадастровый номер	02:55:020535:328 – ОКС (межевание не проведено)
	Категория земель. Вид разрешенного использования	Межевание не проведено
	Площадь участка, га	0,139
	Тип застройки	Brownfield
	Характеристики строений (при наличии)	<p>Объект муниципального нежилого фонда – нежилых помещений второго этажа отдельно стоящего двухэтажного нежилого здания. Общая площадь объекта: 160,3 кв. м., в том числе МОП 18,4 кв. м. Характеристика объекта: год постройки – 2004, износ – 0 %, высота помещений – 3,1 м, материал стен – слоистые железобетонные панели, наличие коммуникаций: центральное отопление, электроснабжение.</p> <p>Целевое назначение: предоставление услуг по содержанию и обслуживанию жилого и нежилого фонда.</p>
Интернет-ссылка на кадастровый номер	Публичная кадастровая карта (rosreestr.ru)	
Мощности предлагаемые на площадке	Электроэнергия, возможная мощность	10 кВт
	Наличие на территории (условия подведения)	Подведено
	Максимальная категория электроснабжения	3 категория
	Тариф электроэнергия	7,0 руб./кВт.ч
	Газ, возможный объем	Газовые сети многоквартирных домов.
	Наличие на территории (условия подведения)	Не подключен. До точки подключения ≈ 50 м
	Тариф газ	7,0 руб/м3
	Вода, возможный объем	3 куб. м/сут
	Наличие на территории (условия подведения)	Подведено

	Подключение к сетям водоотведения	Подключено
Логистика	Состояние дорог, примыкающих к участку, расстояние до региональных/федеральных трасс, качество покрытия	<ul style="list-style-type: none"> • Площадка расположена в спальном районе г. Уфы «Сипайлово», административное здание в окружении жилых домов. Имеются подъездные пути. • Расстояние до делового центра города – 10 км. • Расстояние до федеральных трасс М7/М5 - 20 км • Расстояние до международного аэропорта - 29 км • Расстояние до речного порта Уфа - 11 км • Все автомобильные дороги имеют твердое, асфальтовое покрытие.
	Возможность погрузки на ЖД	Расстояние до железнодорожная станция «Черниковка» - 4 км
Экология	Минимально возможный класс опасности производства	4
	Расстояние до жилого сектора	25 м
Бизнес-окружение	Производственный, кадровый, научный потенциал окружающей территории	<ul style="list-style-type: none"> • г. Уфа, столица Республики Башкортостан, входит в число крупнейших промышленных, научных и культурных центров России. Расположена на «полуострове», образуемом реками Белая и Уфа. Протяженность города с юга на север составляет 53 км. (пятый по площади и протяженности город России). В южной части сконцентрированы деловые и административные районы. В северной части размещены крупнейшие объекты промышленности. На западе и востоке город окружают спальные районы. • Численность населения города 1,14 млн. человек. В радиусе 500 км от Уфы проживает около 25 млн. человек, в том числе в 5 городах-миллионниках Приволжского и Уральского федеральных округов. • Основа экономики города – крупнейший в Европе нефтеперерабатывающий комплекс (ПАО «Башнефть», АНК «Роснефть»). Наряду с нефтепереработкой активно развито машиностроение, нефтехимия и химическая промышленность. • Годовой объем промышленного производства составляет 1,3 трлн.руб. Ежегодно строительной отраслью вводится свыше 750 тыс.кв.м. жилья. Оборот розничной торговли города: 477 млрд.руб., общественного питания – 9,7 млрд.руб. • Крупнейшие предприятия города: нефтеперерабатывающий комплекс ПАО АНК «Башнефть» включает три производственные площадки – «Башнефть-УНПЗ», «БашнефтьНовыйл» и «Башнефть-Уфанефтехим» - совокупной мощностью 23,5 млн тонн в год, в состав нефтехимического комплекса АНК также входит ПАО «Уфаоргсинтез». Транспортировка и торговля нефтепродуктами представлена АО «Транснефть-Урал», ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт». Машиностроительная промышленность: ПАО «ОДК-УМПО» -

производство турбореактивных двигателей, АО УАП «Гидравлика». Газовая промышленность: ООО «Газпром Межрегионгаз Уфа», ООО «Газпром Трансгаз Уфа». Перерабатывающая промышленность: ООО «Кроношпан Башкортостан» (деревообработка), ООО «Русджам-Уфа» (стекольная промышленность). Фармацевтическая промышленность: ОАО «Фармстандарт – УфаВИТА», НПО «Микроген Иммунопрепарат». Крупнейшие предприятия пищевой промышленности города: АО «Башспирт», Уфимский мясоконсервный комбинат (группа «ПРОДО»), Уфимское хлебообъединение «Восход», Уфамолагропром (ГК Вимм-Биль-Данн), Пивоваренный завод АО «АБ ИнБев Эфес».

- На территории Уфы зарегистрировано более 56 тысяч предприятий малого и среднего бизнеса, на которых занято около 25% трудоспособного населения города. Структура МСБ: 33% - торговля, 13% строительство, 7% - бытовое обслуживание, 7% - обрабатывающие производства. Доля продукции МСБ в общем объеме промышленной продукции города составляет около 15%.
- Уфа располагает высоким научным потенциалом: 14 институтов академического профиля, 19 отраслевых НИИ, проектных институтов, 10 конструкторских бюро, научно-исследовательские подразделения предприятий, вузов. Ежегодно студентами становятся более 24 тыс. школьников. Всего в Уфе обучается более 80 тысяч студентов.
- Уфа – один из крупных центров научной медицины. Основные направления: офтальмология, онкология, кардиология.
- Уфа имеет выгодное логистическое расположение, способствующее развитию складского хозяйства и перевозок. Равноудаленность от крупных городов ПФО, УрФО позволяет максимально оптимизировать маршруты доставки. Крупнейший складской комплекс класса «А»: СК «Сигма». В городе расположены филиалы крупных федеральных логистических компаний: «Деловые линии», «ПЭК», «СДЭК», «DPD», «Байкал-Сервис». Международный аэропорт Уфы – один из крупнейших по пассажиропотоку в России.
- Город располагает высоким культурным и туристическим потенциалом. В городе действуют 6 государственных театров. На территории городского округа размещено 10 парков культуры и отдыха, более 50 туристических, тематических и видовых локаций. Уфа является точкой старта более чем 80 федеральных туристических маршрутов: пешеходных, водных, горных, оздоровительных, спортивных, горнолыжных, этнографических, экологических, санаторно-курортных.
- На территории города действует система республиканской государственной поддержки инвесторов, реализующих инвестиционные проекты в приоритетных для республики направлениях. Данная система включает в себя: установление пониженной налоговой ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в республиканский

Дополнительная информация по площадке
(Наличие особых мер гос.поддержки,
наличие базы сырья, особенности
имеющихся строений, требования по
экологии и пр.)

бюджет, освобождение инвесторов от уплаты налога на имущество организаций. Период налоговых преференций действует на срок от 1 до 10 лет в зависимости от объема осуществленных капитальных вложений.

- Город административно поделен на 7 районов. В администрации каждого из районов существует должность заместителя по экономике («Бизнес-шериф»), в функционал которого входит содействие развитию бизнеса и предпринимательской инициативы на территории муниципалитета.
- В городе действуют 3 индустриальных парка, в которых создана инфраструктура для запуска новых производств. Управление индустриальными парками осуществляет Корпорация развития Республики Башкортостан.
- В качестве институтов развития в Уфе функционируют Фонд развития промышленности, Региональная лизинговая компания, Фонд развития и поддержки малого предпринимательства, АНО «Центр поддержки экспорта», Торгово-промышленная палата, АО «Региональный фонд».
- Консультационное сопровождение по инвестиционному проекту со стороны Администрации ГО Уфа;
- Возможное предоставление субсидий в рамках реализации муниципальной программы «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в Республике Башкортостан» на 2019 – 2024 годы;
- Льготы по налогообложению, земельным и арендным платежам
- Льготное финансирование от институтов развития;
- Предоставление льготных кредитов и займов;
- Поддержка в решении вопросов подведения необходимых мощностей на площадку.

АУДИТ-БЕЗОПАСНОСТЬ



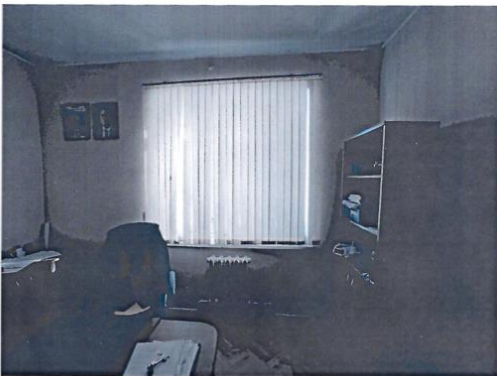
Помещение № 13, площадью 9,1 кв.м.



Помещение № 12, площадью 33,9 кв.м.



Помещение № 14, площадью 23,8 кв.м.

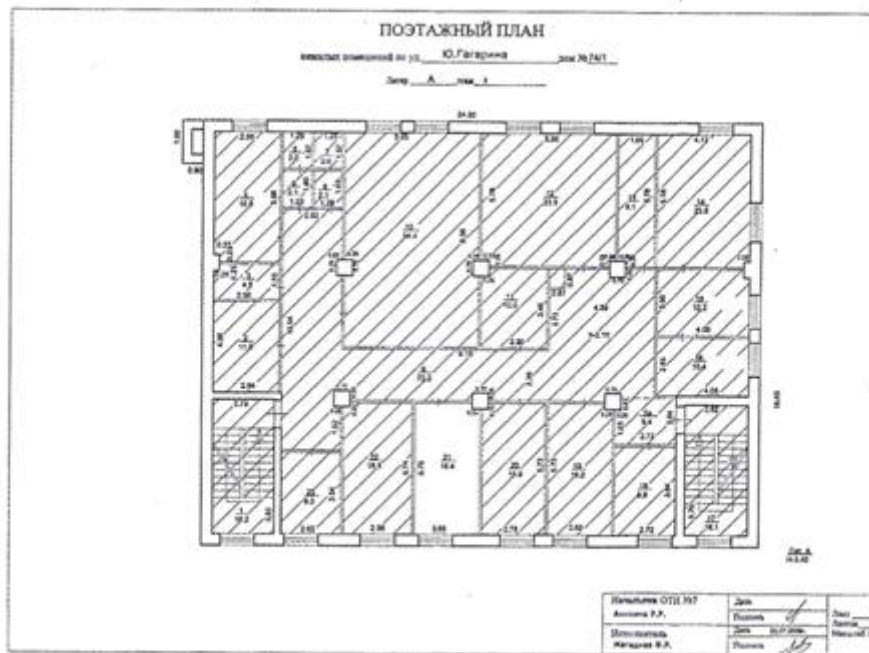


7. Техническое описание конструктивных элементов основного строения

Датара: А. Нижние помещения 2-го этажа

Год постройки: 2004		Число этажей: 2+ч/вс/Д
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)
1	Фундамент	сб.ж/бетон-фундамент блоки
2	Стены	кирпичные обл. облиц. бет. плитк. т. - 50см
3	Перекрытия	железобетонные сборные
4	Крыша	профнастил
5	Полы	бетонные, линолеум
6	Проемы	алюминиевые, простые
7	Отделка	штук., лобзика, покраска
8	Санитарно-технические и электротехнические работы	
	Водопровод	центральный
	Канализация	сброс в городскую сеть
	Отопление центральное	от ТЭЦ
	Горячее водоснабжение	централизованное
	Телефоны	имеется
	Радио	имеется
	Электропроводка	скрыт пров.
9	Прочие работы	разные

Физический износ строения в % 0



Экспликация

в поэтажном плане на конкретные помещения второго этажа отдельно стоящего двухэтажного с
 ансаблём нежилого строения
 по адресу: РБ, г. Уфа, р-н Октябрьский, ул. Юрия Гагарина, д. 74/1

Детера по плану	Этаж	Номера помещений	Назначение частей помещений, комнат и т.д. по фактическому использованию	Общая площадь, кв.м	в т.ч., кв.м		Места общего пользования, кв.м	Высота помещений, м
					Основная	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
А	2	12	кабинет	33,9	33,9			3,10
			Итого по арендуемым помещениям	33,9	33,9			
			Итого по этажу "2" литеры "А"	33,9	33,9			
			Итого по литере "А"	33,9	33,9			
			кроме того МОП (к-0,12)	4,4	4,4			
			Итого по объекту в целом с МОП	38,3	38,3			

