

Информация по площадке

Ресурсы площадки	Муниципальное образование/район	Городской округ город Уфа Республики Башкортостан
	Ф.И.О. закрепленного сотрудника	Ильгиз Байкучкаров
	Контактная информация	8/347/ 242-03-56, econ308@yandex.ru, econordj@ufacity.info
	Инвентарный номер площадки в системе	28-612
	Местонахождение объекта	Республика Башкортостан, г. Уфа, Орджоникидзевский район, ул. Конституции, 5
	Кадастровый номер	02:55:030267:2474
	Категория земель. Вид разрешенного использования	Земли населенных пунктов. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
	Площадь участка, га	0,0183
	Тип застройки	Brownfield
	Характеристики строений (при наличии)	<p>Объект муниципального нежилого фонда – нежилых помещений подвала четырёхэтажного жилого здания. Общая площадь объекта: 183,1 кв. м.</p> <p>Характеристика объекта: год постройки – 1958, износ – 30 %, высота помещений – 2,35 м, материал стен – кирпичные, наличие коммуникаций: центральное водоснабжение, центральное отопление, канализация, электроснабжение.</p> <p>Целевое назначение: административная деятельность, прочие виды использования</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/м ³
	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"> • Помещение расположено в жилом 4-этажном доме с отдельной входной группой, в историческом центре северной части г. Уфа. Имеются подъездные пути. • В непосредственной близости от площадки есть ограничения на проезд магистрального автомобильного транспорта. • Расстояние до федеральной трассы М-7 - 23 км • Расстояние до федеральной трассы М-5 - 24 км • Расстояние до международного аэропорта - 34 км • Расстояние до речного порта Уфа - 13 км • Расстояние до ближайшей остановки общественного транспорта – 100 м. • Все автомобильные дороги имеют твердое, асфальтовое покрытие.
	Возможность погрузки на ЖД	Расстояние до железнодорожной станции «Черниковка» - 4 км
Экология	Минимально возможный класс опасности производства	4
	Расстояние до жилого сектора	Помещение расположено в жилом доме
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», «БашнефтьНовоил» 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, горно-лыжных, 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 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,

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

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;
- Поддержка в решении вопросов подведения необходимых мощностей на площадку.

Фотографии объекта аренды



Состояние объекта аренды определено экспертно на основании таблицы, представленной ниже.

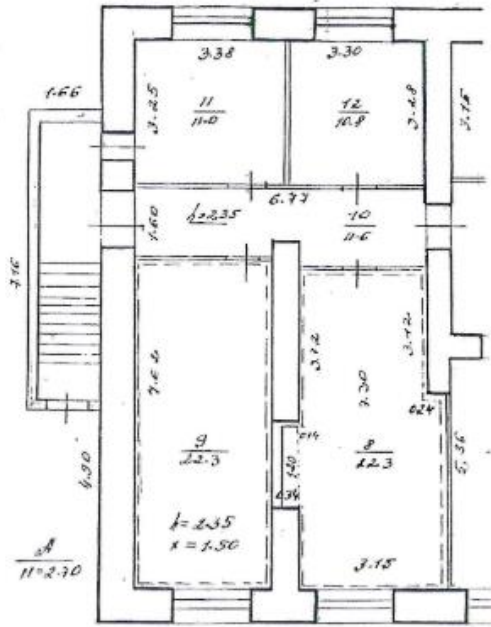
Экспертный метод – определение количественных и качественных характеристик, показателей, экономических величин, явлений на основе суждений специалиста-эксперта или самого оценщика².

В целом техническое состояние объекта аренды определено как «удовлетворительно».

Экспликация

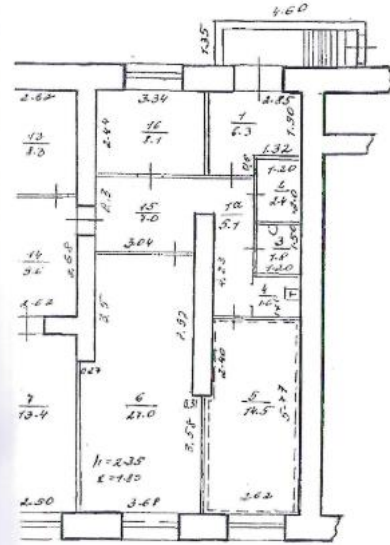
к поэтажному плану на нежилые помещения подвала 4-х этажного жилого здания по ул. (лев.) Конституции, 5, гор. (пос.) Уфа

Литера 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 помещения, м
					Основная	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	подв	1	коридор	6.3		6.3		2.35
		1а	коридор	5.1		5.1		
		2	Бытовая	2.4		2.4		
		3	сан.узел	1.8		1.8		
		4	умывальная	1.6		1.6		
		5	класс	14.5	14.5			
		6	класс	27.0	27.0			
		7	кабинет	13.4	13.4			
		8	кабинет	22.3	22.3			
		9	класс	22.3	22.3			
		10	коридор	11.6		11.6		
		11	склад	11.0	11.0			
		12	кабинет	10.8	10.8			
		13	склад	8.3	8.3			
		14	коридор	9.6		9.6		
		15	коридор	7.0		7.0		
		16	гардероб	8.1		8.1		
		Итого по литере "А"		183.1	129.6	53.5		
		Итого по объекту в целом		183.1	129.6	53.5		



жилищное строение
Башкортостан № 5
Литера А

ПОДВАЛ



Масштаб 1:100

Институт градостроительства
и архитектуры им. академика
С.Г. Жданова