

## Информация по площадке

Ресурсы площадки	Муниципальное образование/район	Кировский район ГО г.Уфа
	Ф.И.О. закрепленного сотрудника	Гузель Фаткуллина
	Контактная информация	8/347/ 2799020, kir.econ@mail.ru
	Инвентарный номер площадки в системе	28-301
	Местонахождение объекта	Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, ул. Степана Кувыкина, 23
	Кадастровый номер	02:55:010809:73
	Категория земель. Вид разрешенного использования	Земли поселений (земли населенных пунктов). Многоквартирный жилой дом
	Площадь участка, га	0,027
	Тип застройки	Brownfield
	Характеристики строений (при наличии)	<p>Нежилые помещения цокольного и первого этажей девятиэтажного жилого здания. Общая площадь объекта: 267,6 кв. м. Характеристика объекта: год постройки – 1989 износ – 12 %, высота помещений – 2,50 м, 2,53 м, 3,67 м, материал стен – кирпичные, облицовочной плиткой, наличие коммуникаций: центральное водоснабжение, центральное отопление, канализация, электроснабжение</p> <p>Целевое назначение: административная деятельность, прочие виды использования</p>
	Интернет-ссылка на кадастровый номер	<a href="http://rosreestr.ru">Публичная кадастровая карта (rosreestr.ru)</a>
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"> <li>Площадка расположена в южной части Уфы – в густонаселенном жилом районе с высокой доступностью коммерческого грузового и общественного транспорта.</li> <li>Расстояние до федеральной трассы М-7 ≈ 19 км</li> <li>Расстояние до федеральной трассы М-5 ≈ 12 км</li> <li>Расстояние до международного аэропорта ≈ 23 км</li> <li>Расстояние до речного порта Уфа ≈ 8 км</li> <li>Ближайшие остановки общественного транспорта в 150 м от объекта.</li> </ul>
	Возможность погрузки на ЖД	Расстояние до железнодорожной станции «Уфа» - 8 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"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Основа экономики города – крупнейший в Европе нефтеперерабатывающий комплекс (ПАО «Башнефть», АНК «Роснефть»). Наряду с нефтепереработкой активно развито машиностроение, нефтехимия и химическая промышленность.</li> <li>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.</li> <li>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».</li> </ul>

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

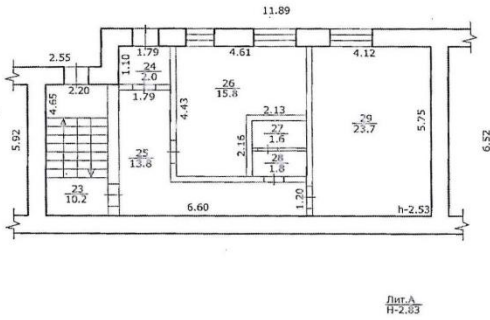
организаций, подлежащего зачислению в республиканский бюджет, освобождение инвесторов от уплаты налога на имущество организаций. Период налоговых преференций действует на срок от 1 до 10 лет в зависимости от объема осуществленных капитальных вложений.

- 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».
- Территориальной особенностью площадки является близость к крупному городскому кластеру медицинских учреждений.

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

- Консультационное сопровождение по 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.

г. Уфа  
**Позажный план** Квартал № \_\_\_\_\_  
Нежилого строения по ул. Ст.Кувшыгина дом №. 23  
Литер А этаж 1



5. Особые ограничения:

ранее выполненный технический паспорт от 11.11.2009 г.  
№ \_\_\_\_\_ аннулирован.

к1  
пс

6. Площадь основных и служебных строений (подвалов, пристроек и т.п.) на наружном обмеру

Литера по плану	Наименование строения и его частей	Площадь (кв. м.)	Объем (куб. м.)	Литера по плану
A	Нежилые помещения цокл. этажа	259,8	1 031	1
	Нежилые помещения 1-го этажа	92,6	262	
	Итого:	259,8	1 293	A
	Всего по основным строениям - площадь по внешнему обмеру		1 293	
	Всего по объекту недвижимости - площадь застройки	259,8	1 293	

Экспликация

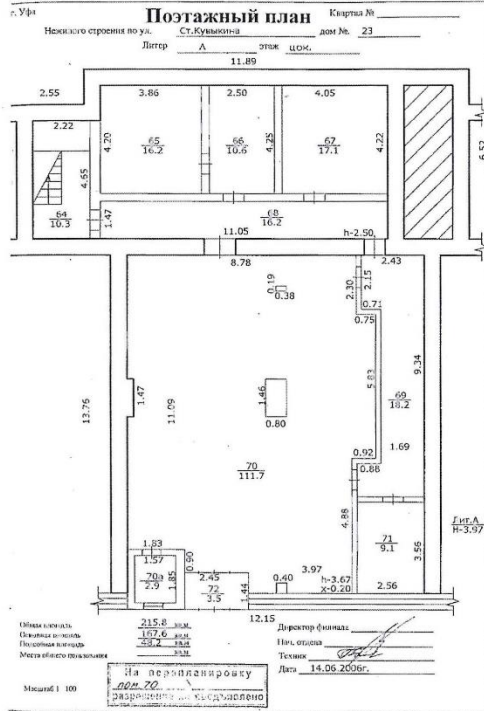
к поэтажному плану на нежилые помещения цокольного, 1-го этажей 9-ти этажного жилого здания по ул. (пер.) Степана Кувшыгина, 23, гор. (пос.) Уфа

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		
1 031								
262	1	23	лест. клетка	10,3		10,3		2,50
1 293	A	64	лест. клетка	10,3		10,3		2,50
		65	кабинет	16,2	16,2			2,50
		66	кабинет	10,6	10,6			2,50
		67	кабинет	17,1	17,1			2,50
		68	коридор	16,2		16,2		2,50
		69	коридор	18,2		18,2		3,67
		70	зал обслуживания	111,7	111,7			3,67
		70a	банкомат	2,9	2,9			3,67
		71	кабинет	9,1	9,1			3,67
		72	тамбур	3,5		3,5		3,67
			Итого по этажу "цок." литеры "А"	215,8	167,6	48,2		
	1	23	лест. клетка	10,2		10,2		2,53
		24	тамбур	2,9		2,9		2,53
		25	коридор	13,8		13,8		2,53
		26	кабинет	15,8	15,8			2,53
		27	уборная	1,6		1,6		2,53
		28	умывальный	1,8		1,8		2,53
		29	кабинет	23,7	23,7			2,53
			Итого по этажу "1" литеры "А"	68,9	39,5	29,4		
			Итого по литере "А"	284,7	207,1	77,6		
			Итого по объекту в целом	284,7	207,1	77,6		

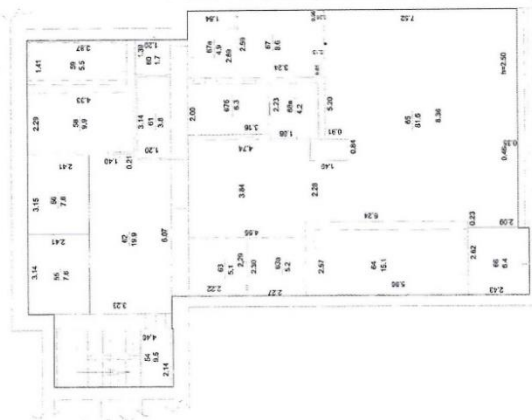
В результате перепланировки и изменения инвентарных данных площадь помещений увеличилась на 47 м<sup>2</sup>

Начальник \_\_\_\_\_

Техник \_\_\_\_\_

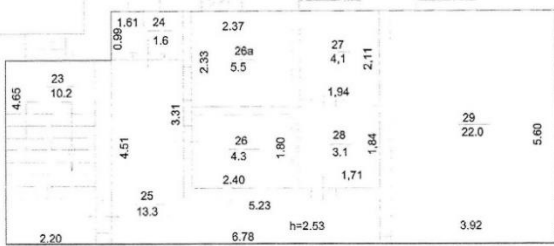


План части этажа  
Цокольный этаж



Масштаб 1:100

План части этажа  
1 этаж



Масштаб 1:100

