

Описание Лотов:

Лот №1 **Имущественный комплекс промышленного предприятия (бывший хлебозавод) и здание фирменного магазина-кафе (ТЦ «Дарья»).**

Общая площадь помещений хлебозавода – 4 903,6 кв. м., в том числе:

- Административное здание – 1 239,4 кв.м.;
- Основное производственное здание – 3 278,2 кв.м.;
- Подсобные и складские помещения – 386 кв.м.

Общая площадь ТЦ «Дарья» - 179,4 кв.м.

Площадь земельного участка под производственным комплексом: 16 224 кв.м.

Площадь земельного участка под ТЦ «Дарья»: 1632 кв.м.

Общая кадастровая стоимость имущества, входящего в Лот – 128 млн. руб.

Состав лота:

1. Здание, наименование: двухэтажное административное здание, площадь общая: 1239,4 кв.м., Литер: Б, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский кр., Гулькевичский район, г. Гулькевичи, ул. Заречная, дом №259, назначение: нежилое здание, площадью 1239,4 кв.м., с кадастровым номером 23:06:1902151:61, этажность: 2, (далее – **Объект 1**).

2. Здание, наименование: здание хлебозавода общая площадь 3278.2 кв.м. Литер: АА1, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский кр., Гулькевичский район, г. Гулькевичи, ул. Заречная, дом №259, назначение: нежилое здание, площадью 3278,2 кв.м., с кадастровым номером 23:06:1902151:60, этажность: 1, (далее – **Объект 2**).

3. Здание, наименование: здание склада. Площадь: общая 208.8 кв.м. Литер: В., расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский кр., Гулькевичский район, г. Гулькевичи, ул. Заречная, дом №259, назначение: нежилое здание, площадью 208.8 кв.м., с кадастровым номером 23:06:1902151:89, этажность: 1, (далее – **Объект 3**).

4. Здание, наименование: электрощитовая. Площадь: общая 45.5 кв.м. Литер: Г, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский кр., Гулькевичский район, г. Гулькевичи, ул. Заречная, дом №259, назначение: нежилое здание, площадью 45,5 кв.м., с кадастровым номером 23:06:1902151:65, этажность: 1, (далее – **Объект 4**).

5. Здание, наименование: здание магазина. Площадь: общая 19.4 кв.м. Литер: Е., расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский кр., Гулькевичский район, г. Гулькевичи, ул. Заречная, дом №259, назначение: нежилое здание, площадью 19.4 кв.м., с кадастровым номером 23:06:1902151:64, этажность: 1, (далее – **Объект 5**).

6. Здание, наименование: Проходная, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский кр., Гулькевичский район, г. Гулькевичи, ул. Заречная, дом №259, назначение: нежилое здание, площадью 95 кв.м., с кадастровым номером 23:06:1902151:63, этажность: 1, (далее – **Объект 6**).

7. Здание, наименование: Здание проходной, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский кр., Гулькевичский район, г. Гулькевичи, ул. Заречная, дом №259, назначение:

нежилое здание, площадью 17.3 кв.м., с кадастровым номером 23:06:1902151:62, этажность: 1, (далее – **Объект 7**).

8. Земельный участок, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Гулькевичский, г. Гулькевичи, ул. Заречная, 259, площадью 16224 кв.м., с кадастровым номером: 23:06:1902151:7, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для обслуживания зданий и сооружений хлебозавода, (далее – **Объект 8**).

ТЦ «ДАРЬЯ» (год постройки 2002):

9. Здание, наименование: Здание торгового центра «Дарья», расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский кр., Гулькевичский район, г. Гулькевичи, ул. Заречная, дом №259а, назначение: нежилое здание, площадью 179,4 кв.м., Литер Д, с кадастровым номером 23:06:1902151:71, этажность: 1, (далее – **Объект 9**).

10. Земельный участок, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Гулькевичский, г. Гулькевичи, ул. Заречная, 259-а., площадью 1632 кв.м. с кадастровым номером: 23:06:1902151:8, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для обслуживания объекта торговли, общественного питания и бытового обслуживания, (далее – **Объект 10**).

Дополнительная информация по имущественному комплексу ЛОТА №1:

Год постройки производственного комплекса – 1994 г.

Налог на имущество за 2023 г. - 321 000 руб./год.

В настоящее время объект представляет собой комплекс свободных производственных и складских помещений, обладающий большими мощностями, а именно:

- Выделенная мощность трансформаторной подстанции - 300 кВт .
- Согласованный выделенный объем газа – 797 тыс. м³/год.
- Дизельная электростанция (доп. источник питания на случай временного отключения электроэнергии)
- Два ввода электроэнергии (переключаются через трансформатор)
- Городской водопровод, канализация
- Бомбоубежище
- Заасфальтированная территория по всему периметру комплекса.

В комплексе располагаются:

- Двухэтажное административное здание с кабинетами АУП;
- Комплекс производственных помещений (включая производственные цеха)
- Столовая для рабочих
- Зоны гигиены (раздевалки, туалеты, душевые, комнаты отдыха)
- Кабинеты ответственного персонала (технолога, лаборанта, мед. работника)
- Помещение холодильной камеры для скоропортящейся продукции

- Экспедиция. Помещения для погрузки/разгрузки, хранения и отпуска продукции. С подъездными платформами для грузового транспорта (с ремонтными ямами)
- Складские помещения внутри здания
- Отдельно стоящие капитальные склады на территории
- Помещения котельной
- Ремонтные помещения для механиков, электриков и инженерного состава
- Проходная
- Весовая
- ТЦ «Дарья». Использовался как фирменный магазин. Проектировался как кафе/магазин. Имеет классические производственные помещения под предприятие общественного питания.

Потенциально возможные виды деятельности:

- Организация любого вида производства (в т.ч. непищевого) благодаря большим мощностям;
- Арендный бизнес. Аренда складских, производственных и офисных помещений;
- Организация объектов массового использования: фудкорты, развлекательная досуговая деятельность, спортзалы, квизы, игровые территории, творческие мастерские, мастер-классы, коворкинги и прочее.
- Участок под строительство любого объекта недвижимости, в том числе жилого назначения. Рядом густо заселенный микрорайон и частный сектор.

Лот №2 **Имущественный комплекс Автобазы.**

Общая площадь помещений: 2 413, 5 кв.м.

Площадь земельного участка под Автобазой: 13 650 кв.м.

В комплексе есть краткосрочные договоры, продляются каждый месяц- арендаторы (грузовой и легковой автотранспорт, а также пользователи гаражных ремонтных боксов).

Налог на помещения не платится.

Размер стоимости аренды з/участка у Администрации города – 240 т.р./год

Состав лота № 2:

- 1. Здание мастерской-конторы (автобаза).** Площадь: общая 1368.2 кв.м. Литер: ГГ1, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский кр., Гулькевичский район, г. Гулькевичи, пер. Краснодарский, дом №5, назначение: нежилое здание, площадью 1368.2 кв.м., этажность: 2, с кадастровым номером 23:06:1902276:161.
- 2. Здание,** наименование: здание автогаража для автомобилей (автобаза). Площадь: общая 352.7 кв.м. Литер: Г2Г3Г4Г5, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский кр., Гулькевичский район, г. Гулькевичи, пер. Краснодарский, дом №5, назначение: нежилое здание, площадью 352.7 кв.м., этажность: 1, с кадастровым номером 23:06:1902276:157.
- 3. Здание,** наименование: здание склада и столярного цеха (автобаза). Площадь: общая 518 кв.м. Литер: Г7Г8., расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский кр., Гулькевичский район, г. Гулькевичи, пер. Краснодарский, дом №5, назначение: нежилое здание, площадью 518 кв.м., этажность: 1, с кадастровым номером 23:06:1902276:160.

4. **Здание**, наименование: Здание весовой (автобаза). Площадь: общая 115.9 кв.м. Литер: Г9, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский кр., Гулькевичский район, г. Гулькевичи, пер. Краснодарский, дом №5, назначение: нежилое здание, площадью 115.9 кв.м., этажность: 1, с кадастровым номером 23:06:1902276:159.
5. **Здание**, наименование: здание диспетчерской-медпункта (автобаза). Площадь: общая 58.7 кв.м. Литер: Г6, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский кр., Гулькевичский район, г. Гулькевичи, пер. Краснодарский, дом №5, назначение: нежилое здание, площадью 58.7 кв.м., этажность: 1, с кадастровым номером 23:06:1902276:158.
6. **Права и обязанности по договору аренды земельного участка № 0600003785 от 10.05.2017**, заключенному в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский кр., Гулькевичский район, г. Гулькевичи, пер. Краснодарский, дом №5, площадью 13650 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для обслуживания автобазы, кадастровый номер 23:06:1902276:20, с Администрацией Гулькевичского района сроком по 10 мая 2066 года, запись государственной регистрации № 23:06:1902276:20-23/015/2017-2 от 13.07.2017 г.

Дополнительная информация по имущественному комплексу Автобазы:

В настоящее время объект используется по прямому назначению: для охраны, обслуживания и ремонта легкового и грузового транспорта. Круглосуточно под охраной + видеонаблюдение. Выделенная эл. мощность на объекты – 14 кВт. Теплоснабжение - от котельной АПСКГ для отапливания гаражей и административного здания. Вода городская. Газ проходит рядом, при необходимости можно подключиться.

В комплексе располагаются:

- ✚ здание конторы (административное здание) Автобазы;
- ✚ ремонтные мастерские (оснащенные станочным оборудованием; станки и оборудование продаются отдельно, в торгах не участвуют).
- ✚ здание склада,
- ✚ здание столярного цеха,
- ✚ здание медпункта,
- ✚ здание весовой,
- ✚ гаражи/боксы с ремонтными ямами.

Собственный пункт мини-мойки для автомашин. Вся территория и подъездные пути заасфальтированы. Есть скважина.

Потенциально возможные виды деятельности:

- Ремонт большегрузных и легковых машин в специально оборудованных помещениях;
- СТО;
- Шиномонтаж;
- Мойка большегрузного и легкового транспорта;
- Аренда складских помещений;
- Аренда ремонтных помещений с ремонтными ямами;
- Охраняемая стоянка большегрузных и легковых машин.

- Участок под строительство любого объекта недвижимости. Рядом - густо заселенный микрорайон. Рядом, в 50 м., густозаселенный жилой микрорайон. В сезон сбора и перевозки урожая наблюдается особый интерес к посуточному хранению-отстойке большегрузных машин, перевозящих зерно и плодоовощную продукцию. А также к мойке большегрузов. В городе на сегодняшний день нет ни одной мойки для большегрузного транспорта.