*По состоянию на 22.12.2021*

*19 час.30 мин.*

**Информация по вопросу приобретения в государственную собственность здания, расположенного по адресу:**

**г. Тверь, ул. Андрея Дементьева, д. 34**

Здание общей площадью 4297,3 кв. м с расположенным под ним земельным участком по адресу: г. Тверь, ул. А. Дементьева, 34, находится в частной собственности ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (далее – собственник). В состав объекта входят:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Общая площадь | Основная площадь | Вспомогательная площадь |
| Подвальные помещения | 1121,5 | 142,9  (архив и бытовое помещение) | 978,6 (автостоянка, венткамеры, коридоры) |
| 1 этаж | 1473,5 | 1165,3  (кабинеты) | 308,2  (коридоры, туалеты, лестничные клетки) |
| 2 этаж | 1134,9 | 792,3  (кабинеты) | 342,6  (коридоры, туалеты, лестничные клетки) |
| Мансарда | 567,4 | 321,2  (кабинеты) | 246,2  (коридоры, туалеты, лестничные клетки) |
| Итого | 4297.3 | 2421,7 | 1875,6 |

Здание является объектом культурного наследия. Все внутренние помещения пригодны для использования под офис.

Перед входом в здание расположена особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы «Боярышник гибкий «Скорбященский». Общая площадь памятника природы составляет 141,0 кв.м.

В информационно-телекоммуникационной сети интернет на сайте www.avito.ru собственником размещено объявление о продаже объекта по цене 135,4 млн. руб.

Правительством Тверской области в адрес собственника направлено обращение о заинтересованности в приобретении объекта по ранее указанной цене (87 млн.) для размещения исполнительных органов государственной власти Тверской области с просьбой не осуществлять продажу указанного имущества третьим лицам.

По экспертному мнению оценщиков ГБУ «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» рыночная стоимость объекта по состоянию на 21.12.2021 составляет 129 млн. руб. Цена определена методом сравнения продаж, основанном на изучение рынка схожих объектов. Применение данного метода при наличии большого количества предложений на рынке продаж обеспечивает достоверность информации по рыночной стоимости объекта.

Закрытие сделки предполагается в феврале 2022 года с одновременным заключением договора аренды с Банком до 1 сентября 2022 года. Минимущество Тверской области приобретет здание за счет средств областного бюджета Тверской области, без привлечения кредитов.

По итогам анализа рынка установлено, что размер арендной платы офисных помещений в центральном районе города Твери варьируется в диапазоне от 600 до 700 рублей за квадратный метр. С учетом наличия подвальных и мансардных этажей арендная плата определена в размере 580 рублей за кв.м. С учетом вышеизложенного размер арендной платы составляет 2,5 млн. руб. в месяц.

Срок предполагаемой аренды до освобождения здания составит шесть месяцев, при этом размер полученной в бюджет Тверской области арендной платы составит 15 млн. рублей. С учетом вышеизложенного общий размер потраченных бюджетных средств составит 114 млн. рублей от оценочной стоимости покупки 129 млн. рублей.

На сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru) размещено объявление, согласно которому ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» предлагает к сдаче в аренду помещения в данном здании по ставке 700 рублей за кв.м.

При фактическом осмотре здания руководителем территориального отделения ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» Соколовым А.Е. было сообщено, что существует потребность в капитальном ремонте кровли и инженерных коммуникаций, в первую очередь вентиляция.

Учитывая необходимость дополнительных вложений в капитальный ремонт здания ранее предложенная ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» стоимость в размере 87 млн. рублей является наиболее обоснованной.