



**ПЕРМСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
МЕДИЦИНСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ**  
имени академика  
Е. А. Вагнера

**Реализация инвестиционного проекта  
на базе имущества  
ФГБОУ ВО ПГМУ им. академика Е.А. Вагнера  
Минздрава России  
с использованием механизма  
инвестиционного соглашения**

**Начальник юридического отдела  
Н.С. Суровцева**

Москва, 2017



ПЕРМСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
МЕДИЦИНСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ  
имени академика  
Е. А. Вагнера

# Медицинский университет

ФГБОУ ВО ПГМУ им. академика Е.А. Вагнера Минздрава России ведет свою историю с 1916 года.

В составе вуза: 7 факультетов, медико-фармацевтическое училище, 77 кафедр.





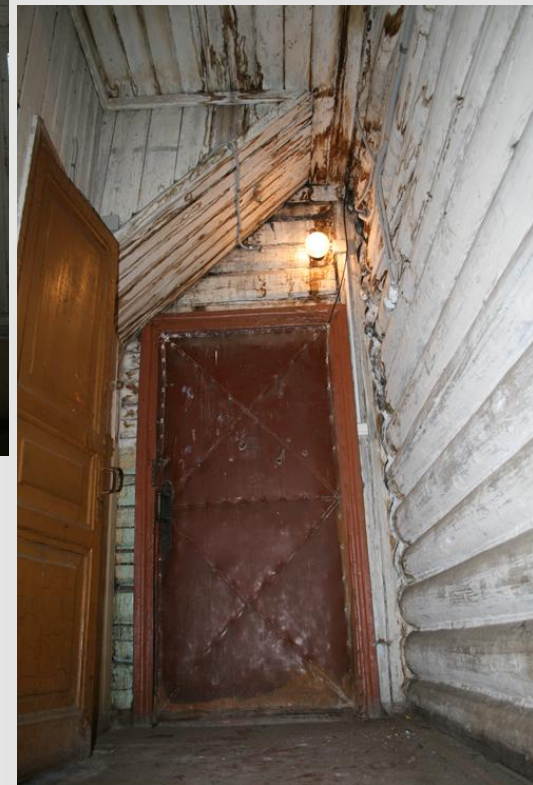
## Объект, вовлекаемый в проект:

- располагается по адресу г. Пермь, ул. Крисанова, д. 22;
- представляет собой жилое 2-х этажное деревянное здание, общей площадью 331 кв. м., не является памятником культурного наследия;
- постройка до 1917 г., балансовая стоимость Объекта составляет 1 185 474,5 руб., остаточная стоимость объекта составляет 240 894,48 руб. по состоянию на 01.10.2016 г.;
- находится в федеральной собственности и закреплен за ФГБОУ ВО ПГМУ им. академика Е.А. Вагнера Минздрава России на праве оперативного управления;
- в настоящее время находится в аварийном состоянии, не эксплуатируется по назначению более 10 лет;
- рыночная стоимость Объекта по состоянию на 30 апреля 2015 г. составляет 120 000 рублей, рыночная стоимость земельного участка составляет 20 344 000 рублей.



ПЕРМСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
МЕДИЦИНСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ  
имени академика  
Е. А. Вагнера

# Вовлекаемый объект





# Расходы по содержанию объекта за 2016 год

<b>Наименование расхода</b>	<b>Сумма, руб.</b>
<b>Заработная плата (2 штатные должности вахтера)</b>	<b>241 473,78</b>
<b>Начисления на выплаты по оплате труда</b>	<b>72 925,08</b>
<b>Коммунальные услуги</b>	<b>101 092,82</b>
<b>Работы, услуги по содержанию имущества</b>	<b>24 087,45</b>
<b>в т.ч. - очистка кровель от снега</b>	<b>10 432,08</b>
<b>- опрессовка инженерного оборудования</b>	<b>13 454,65</b>
<b>Прочие расходы:</b>	<b>13 538,00</b>
<b>- земельный налог</b>	<b>8 081,00</b>
<b>- налог на имущество</b>	<b>5 457,00</b>
<b>Итого:</b>	<b>453 117,13</b>



# Реализация инвестиционного Проекта

- Реконструкция объекта федеральной собственности путем перестройки в здание с административными помещениями общей площадью не менее 1750 кв. м.
- Передача в собственность Российской Федерации и оперативное управление Университета не менее 350 кв. м. функциональных помещений.



**ПЕРМСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
МЕДИЦИНСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ**  
имени академика  
Е. А. Вагнера

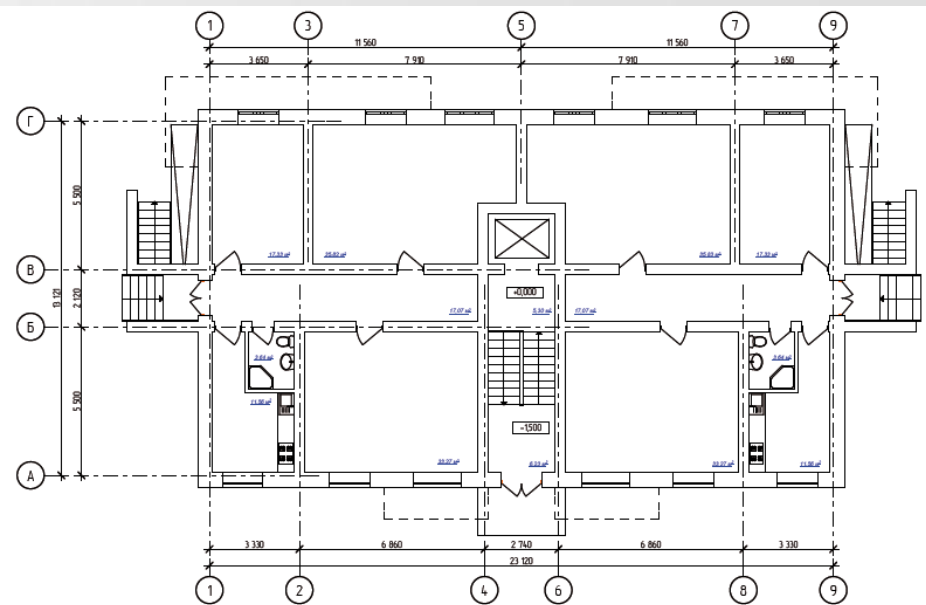
# Реализация инвестиционного Проекта





**ПЕРМСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
МЕДИЦИНСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ**  
имени академика  
Е. А. Вагнера

# Реализация инвестиционного Проекта



План первого этажа





# Социальный эффект от реализации проекта

- возможность практического применения полученных знаний студентами при работе с людьми с ограниченными возможностями;
- усиление практической подготовки студентов по специальности «Социальная работа»;
- возможность обучения инвалидов компьютерной грамотности с последующим трудоустройством их в этой сфере





# Финансовая и экономическая эффективность

- Проект является эффективным: рыночная стоимость здания составляет 240 894 рублей, рыночная стоимость земельного участка составляет 20 344 000 рублей.
- При общей стоимости федерального недвижимого имущества, вовлекаемого в реализацию проекта, порядка 20,6 млн. рублей, затраты инвестора на реализацию проекта составят не менее 79 млн. рублей.



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ



## ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 мая 2016 г. № 408

МОСКВА

**О привлечении инвестиций для развития государственного  
бюджетного образовательного учреждения высшего  
профессионального образования "Пермский государственный  
медицинский университет имени академика Е.А.Вагнера"  
Министерства здравоохранения Российской Федерации**

В целях развития инфраструктуры государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А.Вагнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т** :

1. Согласиться с предложением Министерства здравоохранения Российской Федерации и государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А.Вагнера" Министерства здравоохранения Российской Федерации (далее - учреждение), согласованным с Министерством экономического развития Российской Федерации и Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, о заключении учреждением договора по привлечению инвестиций в отношении находящегося в федеральной собственности и закрепленного на праве оперативного управления за учреждением объекта недвижимого имущества (г. Пермь, Ленинский район, ул. Крисанова, д. 22), расположенного на земельном участке (кадастровый номер 59:01:4410095:18) площадью 855,13 кв. метра, находящемся на праве постоянного (бессрочного) пользования у учреждения, для развития его учебной инфраструктуры (далее соответственно - объект, инвестиционный договор).

2958727

2

2. Установить, что:

инвестиционный договор содержит обязательства инвестора по финансированию в размере не менее 79 млн. рублей проектирования и реконструкции объекта путем перестройки в здание с административными помещениями общей площадью не менее 1750 кв. метров с передачей не менее 350 кв. метров функциональных площадей в указанном здании в собственность Российской Федерации и оперативное управление учреждения, остальных площадей - в собственность инвестора;

инвестиционный договор заключается по результатам проведения открытого конкурса на право заключения данного договора (далее - открытый конкурс) в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также порядком проведения открытого конкурса, установленным Министерством здравоохранения Российской Федерации;

конкурсная документация на проведение открытого конкурса, включающая проект инвестиционного договора, утверждается учреждением по согласованию с Министерством здравоохранения Российской Федерации и Федеральным агентством по управлению государственным имуществом.

3. Министерству здравоохранения Российской Федерации и Федеральному агентству по управлению государственным имуществом обеспечить согласование проекта конкурсной документации, указанной в пункте 2 настоящего постановления, в течение 10 рабочих дней со дня его представления учреждением.

4. Установить, что на правоотношения, возникающие в связи с привлечением инвестиций в отношении объекта, не распространяется действие постановлений Правительства Российской Федерации от 10 августа 2007 г. № 505 "О порядке принятия федеральными органами исполнительной власти решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества" и от 3 апреля 2008 г. № 234 "Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев

2958727



**ПЕРМСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
МЕДИЦИНСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ**  
имени академика  
Е. А. Вагнера

# Приказ и порядок проведения конкурсной процедуры



**МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
(Минздрав России)

## П Р И К А З

*Наказана 2016 г.*

№ 587н

Москва

### Об утверждении

порядка проведения открытого конкурса на право заключения договора по привлечению инвестиций в отношении находящегося в федеральной собственности и закрепленного на праве оперативного управления за государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А. Вагнера» Министерства здравоохранения Российской Федерации объекта недвижимого имущества (г. Пермь, Ленинский район, ул. Крисанова, д. 22), расположенного на земельном участке (кадастровый номер 59:01:4410095:18) площадью 855,13 кв. метра

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 13 мая 2016 г. № 408 «О привлечении инвестиций для развития государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А. Вагнера» Министерства здравоохранения Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 21, ст. 3004), п р и к а з ы в а ю:

Утвердить прилагаемый порядок проведения открытого конкурса на право заключения договора по привлечению инвестиций в отношении находящегося в федеральной собственности и закрепленного на праве оперативного управления за государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А. Вагнера» Министерства здравоохранения Российской Федерации объекта

2

недвижимого имущества (г. Пермь, Ленинский район, ул. Крисанова, д. 22), расположенный на земельном участке (кадастровый номер 59:01:4410095:18) площадью 855,13 кв. метра.

Министр

В.И. Скворцова

УТВЕРЖДЕН  
приказом Министерства здравоохранения  
Российской Федерации  
от *11 августа* 2016 г. № 587н

### Порядок

проведения открытого конкурса на право заключения договора по привлечению инвестиций в отношении находящегося в федеральной собственности и закрепленного на праве оперативного управления за государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А. Вагнера» Министерства здравоохранения Российской Федерации объекта недвижимого имущества (г. Пермь, Ленинский район, ул. Крисанова, д. 22), расположенного на земельном участке (кадастровый номер 59:01:4410095:18) площадью 855,13 кв. метра

### I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет правила проведения открытого конкурса на право заключения договора по привлечению инвестиций в отношении находящегося в федеральной собственности и закрепленного на праве оперативного управления за государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А. Вагнера» Министерства здравоохранения Российской Федерации объекта недвижимого имущества (г. Пермь, Ленинский район, ул. Крисанова, д. 22), расположенного на земельном участке (кадастровый номер 59:01:4410095:18) площадью 855,13 кв. метра (далее соответственно – Конкурс, Инвестиционный договор, Учреждение, Объект недвижимого имущества, Земельный участок).

1.2. Основанием проведения Конкурса является постановление Правительства Российской Федерации от 13 мая 2016 г. № 408 «О привлечении инвестиций для развития государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А. Вагнера» Министерства здравоохранения Российской Федерации

, ст. 3004)

ие.

проведение  
создается  
я), которая

онкурсную

– заявки)

любую  
ментации;  
онкурсную

ми заявки  
бованиями,  
товерность

конкурса  
'онкурсной

получает  
; проверки

критериями

Участника  
бованиями

обедителю

и, протокол



# Критерии конкурса

С учетом условий постановления Правительства РФ от 13.05.2016 г. № 408 проектом конкурсной документации установлены критерии:

- Сумма инвестиций;
- Площадь помещений объекта недвижимости после реконструкции, передаваемых в собственность Российской Федерации и оперативное управление Учреждения;
- Организационно-технические предложения по реализации Инвестиционного договора;
- Квалификация Участника конкурса.



# Требования к участникам конкурса

С учетом условий постановления Правительства РФ от 13.05.2016 г. № 408 проектом конкурсной документации установлены общие и квалификационные требования к лицам, участвующим в конкурсе, в т. ч.:

- к финансовой состоятельности;
- к имеющемуся опыту реконструкции и (или) строительства объектов недвижимого имущества на общую сумму не менее 79 000 000 рублей за 5 (пять) лет, предшествующих дате конкурса.



# Обеспечение обязательств

В целях защиты имущественных интересов Российской Федерации и Университета конкурсной документацией предусмотрены способы обеспечения исполнения обязательств по Инвестиционному договору:

- страхование риска случайной гибели и повреждения объекта недвижимого имущества;
- независимая (банковская) гарантия;
- неустойка.



**ПЕРМСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
МЕДИЦИНСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ**  
имени академика  
Е. А. Вагнера

**Благодарю за внимание!**