



**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, 2018

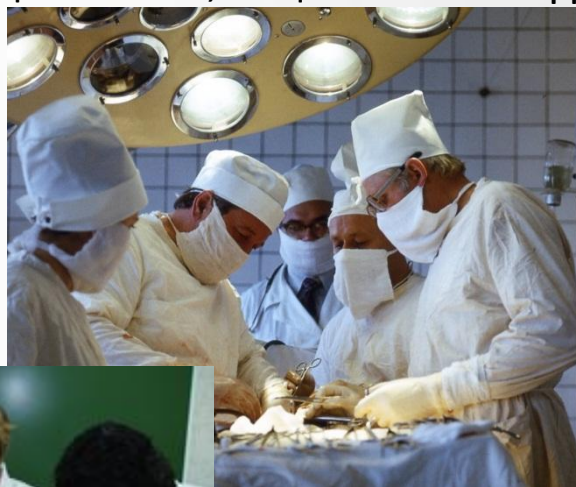


ПЕРМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
МЕДИЦИНСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ
имени академика
Е. А. Вагнера

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. В целях организации образовательного процесса Университетом используются закрепленные за ним на праве оперативного управления 31 зданий и помещений учебной, производственной, социальной инфраструктуры, а также 43 клинические базы.





Объект, вовлекаемый в проект:

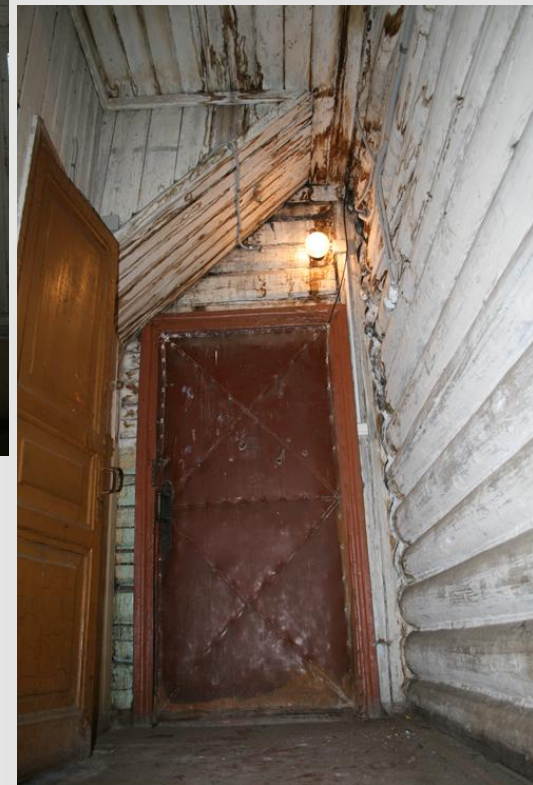
- располагается по адресу г. Пермь, ул. Крисанова, д. 22;
- представляет собой жилое 2-х этажное деревянное здание, общей площадью 331 кв. м., не является памятником культурного наследия;
- постройка до 1917 г., балансовая стоимость Объекта составляет 1 185 474,5 руб., остаточная стоимость объекта составляет 238 509,42 руб. по состоянию на 01.01.2017 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 10.03.2017 г. составляет 93 000 рублей, рыночная стоимость земельного участка составляет 14 065 000 рублей.

ООО «Урал-Проект» детально обследовало строительные конструкции данного здания и признано их ограниченно работоспособными и недопустимыми, а восстановление здания - не целесообразным.



ПЕРМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
МЕДИЦИНСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ
имени академика
Е. А. Вагнера

Вовлекаемый объект





Расходы по содержанию объекта за 2017 год

Наименование расхода	Сумма, руб.
Заработная плата (2 штатные должности вахтера)	297 804,00
Начисления на выплаты по оплате труда	89 936,81
Коммунальные услуги	112 459,70
Работы, услуги по содержанию имущества	16 847,16
в т.ч. - очистка кровель от снега	4 862,25
- опрессовка инженерного оборудования	11 984,91
Прочие расходы:	13 538,00
- земельный налог	8 081,00
- налог на имущество	5 457,00
Итого:	530 858,67



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

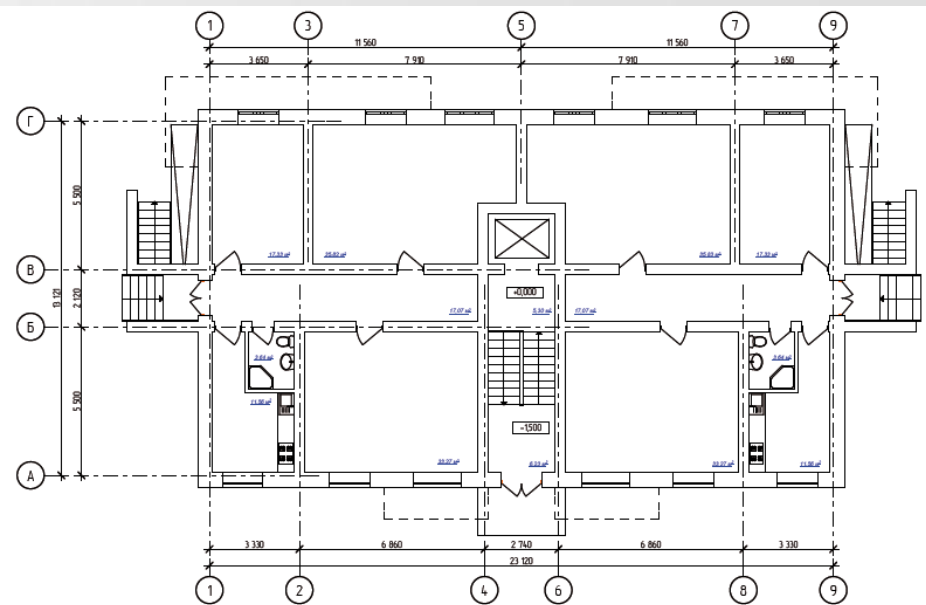
Реализация инвестиционного Проекта





**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





Ключевые документы

Документы, подтверждающие:

- Финансовую и экономическую эффективность проекта (отчет об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, экспертное заключение Саморегулируемой межрегиональной ассоциацией оценщиков на отчет об оценке, бизнес-план). Проект является эффективным: при общей стоимости федерального недвижимого имущества, вовлекаемого в реализацию проекта, порядка 16 млн. рублей, затраты инвестора на реализацию проекта составят не менее 79 млн. рублей.
- Техническую реализуемость проекта (предпроектная документация, технические условия подключения Объекта, градостроительный план, предварительное согласие администрации города Перми на проведение реконструкции).



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

Магистра 2016г.

№ 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 *14 мая 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 соответствующее – 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)

любому
ментации;
онкурсную

тми заявки
лованными,
товерьность

конкурса
онкурсной

получает
проверки

критериями

Участника
требованиям

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

Согласование конкурсной документации



**МИНИСТЕРСТВО
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЗДРАВ РОССИИ)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Рахмановский пер., д. 3/25, стр. 1, 2, 3, 4,
Москва, ГСП-4, 127994
тел.: (495) 628-44-53, факс: (495) 628-50-58

27.07.2017 № 23-4/10/2-4497

На № _____ от _____

Ректору ФГБОУ ВО ПГМУ
им. академика Е.А. Вагнера
Минздрава России

И.П. Корюкиной

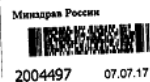
Копия: Росимущество

Уважаемая Ирина Петровна!

Во исполнение пункта 3 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» Минздрав России рассмотрел доработанный проект конкурсной документации к открытому конкурсу на право заключения договора по привлечению инвестиций в отношении находящегося в федеральной собственности и закрепленного на праве оперативного управления за федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А. Вагнера» Министерства здравоохранения Российской Федерации (далее – Учреждение) 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 – Проект конкурсной документации), представленный письмом Учреждения от 04 июля 2017 г. № 4493, и сообщает, что считает возможным согласовать представленный Проект конкурсной документации.

С.А. Краевой

М.А. Аветисян
(495) 627-24-00 (доб. 2342)



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(РОСИМУЩЕСТВО)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Никольский пер. д. 9, Москва, 109012
тел. (495) 539-58-62, (495) 647-71-77
факс (495) 606-11-19
e-mail: rosimin@rosim.ru
http://www.rosim.ru

№ ДС-07/38056 от 02.10.2017
На № 7037 от 01.09.2017

О рассмотрении обращения

Росимущество, рассмотрев проект конкурсной документации к открытому конкурсу на право заключения договора по привлечению инвестиций в отношении находящегося в федеральной собственности и закрепленного на праве оперативного управления за федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего 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. м., представленный письмом ФГБОУ ВО ПГМУ им. академика Е.А. Вагнера Минздрава России от 01.09.2017 № 7037, считаем возможным согласовать указанный проект с учетом следующих замечаний.

В представленном проекте конкурсной документации (пункт 5.9) и проекте инвестиционного договора (пункт 1.1) необходимо указать доли сторон, в том числе в процентном выражении. Вместе с тем доля Российской Федерации должна составить не менее 20%, что пропорционально площадным характеристикам, указанным в пункте 2 постановления Правительства Российской Федерации от 13.05.2017 № 408.

ФГБОУ ВО ПГМУ им. академика
Е.А. Вагнера Минздрава России

ул. Петропавловская, д. 26,
г. Пермь, 614990

ных интересов Российской информации о параметрах лоади, статью 5 проекта положением, содержащим инвестиционного договора нструированного объекта естиционным договором, ого объекта распределяется /пкте 5.1 инвестиционного

прени отчета от 25.08.2017 ти объектов недвижимого 2 этажное, общая площадь м, категория земель: земли : под жилую застройку объекта: Пермский край, -делан вывод о том, что ,указанных в нем в качестве

Д.А. Солодовников



Конкурс

- Конкурсная документация опубликована на официальном сайте Университета в информационно-коммуникационной сети «Интернет» - www.pdma.ru и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.
- На дату окончания приема заявок подана единственная заявка, которая соответствует требованиям конкурсной документации и признана надлежащей.
- Единственному участнику конкурса направлено предложение о заключении договора, предметом которого является реализация Инвестиционного проекта, разработанного в целях выполнения 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».
- В настоящее время инвестиционный договор находится в стадии подписания сторонами с последующим согласованием его Минздравом России и Росимуществом.



**ПЕРМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
МЕДИЦИНСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика
Е. А. Вагнера

Благодарю за внимание!