**Здание детского сада**

**Тверская обл., Удомельский городской округ, д.Ряд, ул.Новая, д.4**

**Нежилое здание, расположенное по адресу: Тверская область, Удомельский городской округ, д.Ряд, ул.Новая, д.4 общей площадью 795,2 кв.м, кадастровый номер 69:35:0000012:1667, построено в 1985 году. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 69:35:0170102:62 общей площадью 5480 кв.м . Застроенная площадь здания 1167 кв.м.**

**Коммуникации: канализация центральная, водопровод от центральной сети, отопление центральное, электроснабжение.**

**Назначение: здание детского сада.**

**В настоящее время не используется по назначению.**

**Фактический износ здания составляет 29%, данная информация указана в техническом паспорте по состоянию на 13.06.2007г.**

**Ближайшее окружение здания: многоквартирные жилые дома, школа.**

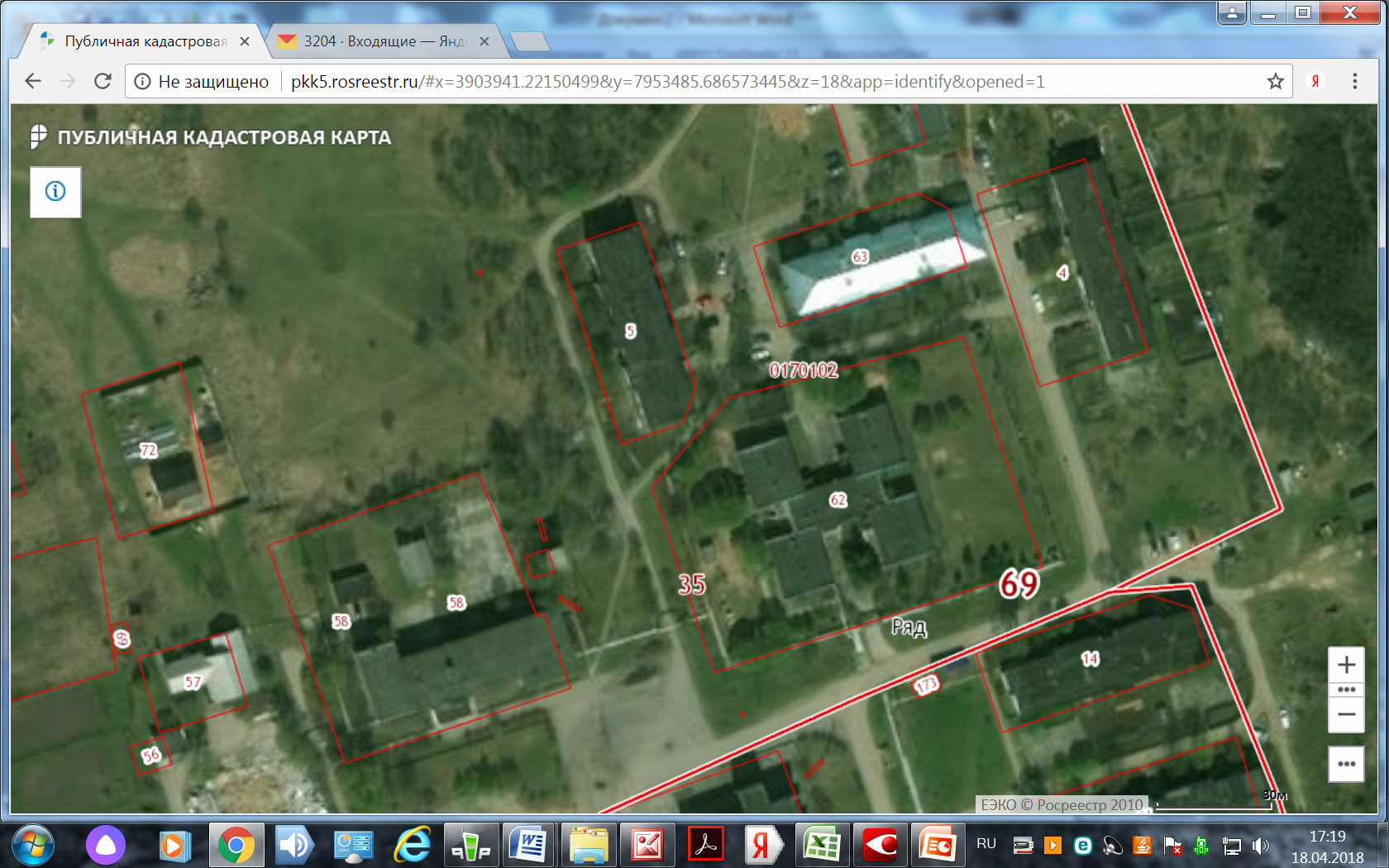
**Здание находится примерно в 200 метрах от озера Удомля. Подъездные пути к зданию имеют асфальтовое покрытие.**

**Деревня Ряд расположена в 7-ми километрах от г.Удомля. В населенном пункте находятся магазины, здание узла связи, сельский клуб, здание администрации. В деревне расположено около 90 домов, преимущественно постоянного проживания. Проезд до населенного пункта осуществляется автомобильным транспортом.**

**В непосредственной близости от населенного пункта расположена Калининская АЭС.**

**Местоположение здания детского сада**

**на публичной кадастровой карте**















Инвентарный план

земельного участка здания детского сада



**Инвентарный план помещений здания**



До 01.09.2016 в здании находилась дошкольная группа воспитанников, которая переведена в здание школы.

Здание в настоящее время находится в казне муниципального образования Удомельский городской округ. На его содержание в бюджете Удомельского городского округа заложены на 2018 год финансовые средства: на теплоснабжение – 190,0 тыс.рублей.

В целях сохранности здания, его осмотр осуществляется начальником Рядского территориального отдела МКУ «Управление сельскими территориями» Смирновой Н.А.

В целях снижения расходов на содержание объекта, данный объект включен в Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества Удомельского городского округа на 2018 – 2020 годы.

На основании отчета об определении рыночной стоимости объектапо состоянию на 23.05.2017 рыночная стоимость здания детского сада с земельным участком составляет:

**4 638 000 рублей, в том числе здание детского сада общей площадью 795,2 кв.м – 3 831 000 рублей, земельный участок площадью 5480 кв.м – 807 000 рублей.**

Администрацией Удомельского городского округа рассматривался **вариант реконструкции** нежилого здания и перевод его в жилое. Здание состоит из 4 блоков с отдельными входами. Необходимо переустройство санузлов

Работы по реконструкции зданий и сооружений, как правило, проводятся в следующей последовательности:

1. Предпроектная подготовка: сбор информации, планирование выполнения работ, составление технического задания.
2. Обследование зданий при реконструкции, их оснований.
3. Подготовка и согласование проекта реконструкции зданий в соответствии с техническим заданием, формирование исполнительной и сметной документации.
4. Выполнение непосредственных работ по реконструкции.

**Стоимость проекта реконструкции зданий.**

Цена проекта складывается из цены каждого этапа его подготовки.

1. Проведение предварительных консультаций.
2. Разработка эскизного проекта.
3. Разработка рабочей документации и её согласование в надзорных органах.
4. Экспертиза проекта (это обязательный этап, который включается в стоимость проекта реконструкции здания).

**Пример: ЗАО Проектный институт «Тверьжилкоммунпроект»**

Цены проектных работ:

**Стоимость проектирования жилого здания:**

* до 1000 м2 цена от 700 руб. квадратный метр

**примерно 700 руб. х 795,2 кв.м = 556 500 рублей**

- **Обследование зданий** при реконструкции, их оснований - примерно 90 руб./ кв.м.

**примерн**о **90 руб. х 795,2 кв.м = 71 568 рублей**

**- работы по реконструкции - примерно около 10 млн. рублей.**