

Паспорт инвестиционной площадки
Бывший животноводческий комплекс в Смоленском районе, в деревне Кошино

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Название площадки | Бывший животноводческий комплекс |
| Местонахождение (адрес) площадки Кадастровый номер (при наличии) | Смоленская обл., Смоленский р-н, с/п Кошинское, д. Кошино 67:18:0050403:15 |
| Тип площадки | Свободные нежилые помещения с земельным участком |

Основные сведения о площадке

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Владелец площадки | |
| Форма собственности | Муниципальная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, 11 |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Тарасиков Валерий Анатольевич |
| Должность | Начальник Управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска |
| Телефон (код города) | 8/4812/32-66-57 |
| Условия приобретения (пользования) площадки | Аренда, продажа, совместная инвестиционная деятельность |
| Условия аренды (приобретения) участка | 418,9 тыс. рублей в год |
| Расчетная стоимость аренды | Рыночная стоимость – 1082,0 тыс. руб. Кадастровая стоимость земельного участка – 4660,0 тыс. руб. |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Нет |
| Описание земельного участка: | |
| Площадь земельного участка, га | 2,5 |
| Форма земельного участка | Неправильная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 302*100 |
| Ограничения по высоте | Нет |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Возможность расширения земельного участка | Нет |
| Категория земель | земли населенных пунктов |
| Функциональная зона | Земли сельскохозяйственного назначения |
| Существующие строения на территории участка | Коровник |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Все виды инженерных коммуникаций |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения | Нет |
| Рельеф земельного участка | Монотонный склон |
| Вид грунта | Суглинки |
| Глубина промерзания, м | 1,29 |
| Уровень грунтовых вод, м | Низкий |
| Возможность затопления во время паводков | Нет |
| Приоритетное направление использования площадки | Хранение, переработка и сбыт сельскохозяйственной продукции |
| Описание близлежащих территорий и их использования | |
| Расстояние до ближайших жилых домов | |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду | Нет |
| Ограничения использования участка | Нет |
| Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования | Для ведения крестьянско-фермерского хозяйства |
| Текущее использование площадки | Не используется |
| История использования площадки | МБУ «Зеленстрой» под подсобное хозяйство |

Удаленность участка

| | |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г. Смоленск - 28 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | от Москвы 410 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | 9 м |

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| от ближайшей железнодорожной станции | Около 2,6 км |
|--------------------------------------|--------------|

Доступ к площадке

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Автомобильное сообщение | |
| Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку и расстояние до дороги, если она не подходит вплотную к площадке | Асфальтовая двухполосная дорога, без существенного ограничения для проезда строительной техники и ограничений по сезонности и времени суток |
| Железнодорожное сообщение | |
| Описание железнодорожных подъездных путей | нет |
| Иное сообщение | Городской пассажирский транспорт (автобус, маршрутное такси) |

Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке

| Наименование здания, сооружения | Площадь, м ² | Длина, ширина, сетка колонн | Этажность | Высота этажа, м | Строительный материал конструкций | Степень износа, % | Возможность расширения | Использование в настоящее время |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------|---------------------------------|
| Здание коровника | 1257,8 | - | 1 | 3,0 | Кирпичный | 28 | Есть | Не используется |

Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

| Тип коммуникации | Наличие (есть, нет) |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | есть |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | нет |
| Сети телекоммуникаций (телефон, Интернет, иное) | есть |

Характеристика инженерной инфраструктуры

| Вид | Ед. | Удаленность | Свободная мощность, | Тариф на подключение | Поставщики услуг (с |
|-----|-----|-------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|-----|-----|-------------|---------------------|----------------------|---------------------|

| инфраструктуры | измерения | источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры | или необходимые усовершенствования для возможности подключения | | указанием контактной информации) |
|------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Газоснабжение | м ³ /час | Находится на участке | Проложен газопровод низкого давления. Свободная мощность 10 м ³ /час. | Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области № 112 от 08.12.2023 «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Смоленск» на 2024 год» | АО «Газпром газораспределение Смоленск» 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, 10 (4812) 77-71-04 |
| Электроснабжение | МВт | Находится на участке | Ближайшая подстанция «Кошино 35/10». Резерв мощности для технологического присоединения 3,53 МВА. Ограничение на присоединение к объектам электросетевого хозяйства отсутствует. | постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области № 220 от 18.12.2023 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Смоленской области на 2024 год» | Филиал ПАО «Россети Центр Смоленскэнерго» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д.33 (4812) 42-95-59 |
| Водоснабжение | м ³ /час | Находится на участке. Потребляемая | В случае увеличения мощности необходимо проверить расчетом | Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и | СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, д.5 |

| | | | | | |
|-----------------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Водоотведение | м ³ /час | мощность ~ 9 м ³ /час. | существующие сети водопровода и канализации на дополнительный пропуск мощности и провести техническое обследование трубопроводов. | тарифной политики Смоленской области № 300 от 20.12.2023 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения СМУП «Горводоканал» (г. Смоленск) на 2024 год» | (4812) 38-18-50 |
| Отопление | Гкал/час | Необходимо предусмотреть автономное. | | Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области № 199 от 14.12.2023 «Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Квадра» (на территории Смоленской области) на 2024 год» | Филиал АО «Квадра» - «Смоленская генерация» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д.33 (4812) 20-73-59 |
| Горячее водоснабжение | Гкал/час | На участке | Мощности отсутствуют | Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области № 290 от 20.12.2023 «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе горячего водоснабжения МУП «Смоленсктеплосеть» на 2024 год» | МУП «Смоленсктеплосеть» 214013, г. Смоленск, Тульский переулок, д. 7 (4812) 20-80-00 |

Трудовые ресурсы

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | около 190 тыс. человек |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|



