

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)
Автомобильная дорога (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
--	------------------------



