# Паспорт инвестиционной площадки №67-27-57

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Фабрика макаронных изделий |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки** | Смоленская область, г. Смоленск, Краснинское шоссе, 19Кадастровый номер: 67:27:0020802:29 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Производственная база |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** |  |
| Форма собственности | Частная собственность |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site |  |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Алессандро Алессио |
| Должность |  |
| Телефон (код города) | +7 915 368 51 71 |
| e-mail | a.alessio@regens-international.com |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.)  |  |
| Условия аренды и приобретения участка | Аренда, покупка |
| Расчетная стоимость аренды и приобретения | Аренда 685 000 руб. в месяц (с учётом НДС)Покупка 70 800 000 руб. (с учётом НДС) |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) |  |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га  | 1, 5 (15 344 кв. м.) |
| Форма земельного участка | Почти прямоугольная  |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | Не измерялись |
| Ограничения по высоте | Нет |
| Возможность расширения земельного участка (да, нет) | Если выкупить смежный участок молокозавода |
| Категория земель (земли сельскохозяйственного назначения; земли поселений; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых природных территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса) | Земли населённых пунктов (для размещения промышленных объектов) |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | Производственная |
| Существующие строения на территории участка  |  |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка  | Электроэнергия, газо-, водоснабжение |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет) | Есть |
| Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | Горизонтальный |
| Вид грунта | Суглинок, асфальтовое покрытие всего участка |
| Глубина промерзания, м | 1,3 м |
| Уровень грунтовых вод, м | Нет |
| Возможность затопления во время паводков | Нет |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,3 км |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | Нет |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное)  | Охранные зоны инженерных коммуникаций (газ) |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Для размещения промышленных объектов, строений: под производство, склады, офисы |
| **Текущее использование площадки** | Производственная площадка. Не используется |
| **История использования площадки** | Фабрика макаронных изделий |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | В черте г. Смоленск, 4,5 км – от центра г. Смоленск |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | 410 км – г. Москва |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка  | 4,5 км – г. Смоленск |
| от центра ближайшего муниципального образования |  |
| от центра ближайшего населенного пункта |  |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог  | 20 км от трассы М1 Москва-Минск |
| от ближайшей железнодорожной станции | 6,5 км |

**Доступ к площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Автомобильное сообщение** |  |
| Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку (тип покрытия, количество полос, ограничения для транспорта с точки зрения веса, высоты, давления, доступа грузовиков и дорожной техники, специальные дневные или сезонные режимы движения) и расстояние до дороги, если она не подходит вплотную к площадке  | Асфальтная 2-х полосная дорога, Краснинское шоссе – 0,05 км |
| **Железнодорожное сообщение** |  |
| Описание железнодорожных подъездных путей (тип, протяженность, другое); при их отсутствии - информация о возможности строительства ветки от ближайшей железной дороги, расстояние до точки, откуда возможно ответвление | Железнодорожная станция в 6,5 км |
| **Иное сообщение** | Нет |

**Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование здания, сооружения** | **Площадь, м2** | **Длина, ширина, сетка колонн** | **Этажность** | **Высота этажа, м** | **Строительный материал конструкций** | **Степень износа, %** | **Возможность расширения** |
| ***Главный производственный корпус*** |  |  | 3 |  |  | Год постройки 1979 | Нет |
| Строение A - 1-й этаж | 655 кв. м. |  |  | 3,17 м. |  |  |  |
| Строение A - 2-й этаж | 560 кв. м. |  |  | 6,37 м. |  |  |  |
| Строение A - 3-й этаж | 560 кв. м. |  |  | 6,37 м. |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Строение A1 - основное строение*** | 623 кв. м. |  |  | 18 м. |  |  |  |
|  | 4380 кв. м. |  |  | 7,37 м. |  |  |  |
|  | 100 кв. м. |  |  | 4,66 м. |  |  |  |
| Антресоль | 759 кв. м. |  |  |  |  |  |  |
| Эстакада | 560 кв. м. |  |  |  |  |  |  |
| Крыльцо | 90,5 кв. м. |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Строение a - пристройка | 60,3 кв. м. |  |  | 3 м. |  |  |  |
| Строение a1 - пристройка | 144,5 кв. м. |  |  | 4,83 м. |  |  |  |
| Строение a2 - пристройка | 62 кв. м. |  |  | 2,70 м. |  |  |  |
| Навес | 103 кв. м. |  |  |  |  |  |  |
| ***Строение "Б"***Склад | 874 кв. м. |  | 1 | 6 м. |  | Год постройки1990 | Нет |
| ***Строение "Д"***Сооружение | 25,6 кв. м |  | 1 | 2,65 м. |  | Год постройки1990 | Нет |
| ***Строение "B"***Склад | 216,6 кв. м. |  | 1 | 6,16 м. |  | Год постройки1990 | Нет |
| ***Строение "E"***Склад БХМ с пристройкой E | 70,5 кв. м. |  | 1 | 3,14 м. |  | Год постройки1990 | Нет |
| Склад БХМ с пристройкой E1 | 50,1 кв. м. |  |  | 4,72 м. |  |  |  |
| ***Строение "Ж"***Автовесовая/склад | 125,8 кв. м. |  | 1 | 3,5 м. |  | Год постройки1990 | Нет |
| ***Строение "З"***Теплопункт/склад | 50,2 кв. м. |  | 1 | 2,92 м. |  | Год постройки1990 | Нет |
| ***Строение "И"***Проходная/склад | 72,8 кв. м. |  | 1 | 4,7 м. |  | Год постройки1994 | Нет |

**Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)**

|  |  |
| --- | --- |
| Тип коммуникаций | **Наличие (есть, нет)** |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Асфальтовая |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | Нет |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | Телефон, интернет |

###### Характеристика инженерной инфраструктуры

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид инфраструктуры** | **Ед. измерения** | Удаленность источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры | Свободная мощность, или необходимые усовершенствования для возможности подключения | **Тариф на подключение** | **Поставщики услуг (с указанием контактной информации)** |
| Газ | куб. м/час | На участкеПодключено | 580 000 м3 в год (по месяцам: 30,30,80,60,50,50,60,50,50,70,75,75) | Согласно ТУ | ОАО «Смоленскоблгаз», 214019, г. Смоленск, Трамвайный пр., 10 тел/факс (4812)55-65-72 |
| Электроэнергия | Квт | На участкеПодключено | 1 120 000 кВт-ч в год (100 000 кВт-ч в месяц) | Собственная ТП 6 кВт | ОАО «Смоленскэнергосбыт» 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд,10, тел.:(4812) 55-64-71 |
| Водоснабжение | куб. м/год | На участке | 11.501, 83 м3 в год (958,49 в месяц) | Централизованное | СМУП «Горводоканал», 214003, г. Смоленск, ул. Соболева, 5 тел/факс 38-85-94 |
| Водоотведение | куб. м/год | На участке | 11.501, 83 м3 в год (958,49 в месяц) | Централизованное | СМУП «Горводоканал», 214003, г. Смоленск, ул. Соболева, 5 тел/факс 38-85-94 |
| Отопление | Гкал/час | Собственная газовая котельная |  |  |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | Более 300 тыс человек – г. Смоленск |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка  |  |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований |  |