**Паспорт инвестиционной площадки № 67-26-05**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | **Бизнес-центр с гостиницей** |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, г. Десногорск, 5 микрорайон |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Свободные земли |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | Муниципальное образование «город Десногорск» Смоленской области |
| Форма собственности | Государственная до разграничения |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 216400, Смоленская область, город Десногорск, 2 микрорайон, здание городской администрации; E-mail: desnadm@admin-smolensk.ru |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Шубин Андрей Николаевич |
| Должность | Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области |
| Телефон (код города) | 8 (48153) 7-12-50 |
| e-mail | E-mail: desnadm@admin-smolensk.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Открытый аукцион (годовая стоимость арендной платы), предполагаемый срок аренды 5 лет. |
| Условия аренды (приобретения) участка | Возможно предоставление земельного участка в собственность после завершения строительства собственнику строения, сооружения по действующим ставкам на момент выкупа |
| Расчетная стоимость аренды в год, руб. | 3 327 138,92 |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Затраты связанные с формированием земельного участка при инициировании процедуры аукциона |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 0.8 |
| Форма земельного участка | Сложная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | - |
| Ограничения по высоте | 25.0 м |
| Возможность расширения земельного участка (да, нет) | Нет |
| 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 населенных пунктов |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | Общественно-деловая зона |
| Существующие строения на территории участка | Отсутствуют |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Теплосеть |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет) | Нет |
| Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | Равнина |
| Вид грунта | Суглинки |
| Глубина промерзания, м | 1.2 |
| Уровень грунтовых вод, м | Определяется инженерно-геологическими изысканиями |
| Возможность затопления во время паводков | Не входит в зону затопления |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0.5 |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | В непосредственной близости отсутствуют объекты, загрязняющие окружающую среду |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) | Охранная зона теплосети |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Объекты капитального строительства общественно-делового назначения |
| **Текущее использование площадки** | Не используется |
| **История использования площадки** | Отсутствует |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | Расстояние до г.Смоленска - 150.0 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | Расстояние до г.Брянска - 175.0 км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 1.5 км |
| от центра ближайшего муниципального образования | Расстояние до г.Рославля - 40.0 км |
| от центра ближайшего населенного пункта | Расстояние до с.Екимовичи - 6.0 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | Расстояние до федеральной автодороги А-101 (Москва-Бобруйск) - 6.0 км |
| от ближайшей железнодорожной станции | Расстояние до г.Рославля - 40.0 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 | К участку прилегает улица Н-6с последующим выездом на автодорогу Н-1 и федеральную автодорогу А-101. Покрытие улицы и автодорог - асфальто-бетонное, улицаи автодороги - двух полосные.  Требуется пропуск грузового транспорта –по пропускам для грузового транспорта по городу. |
| *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 | До ближайшей железной дороги (г.Рославль) – 40.0 км |
| *Иное сообщение* |  |

**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** | **Использования в настоящее время** |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

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

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 | В муниципальном образовании отсутствует газоснабжение | | | |
| Электроэнергия | Квт | Точка подключения 200м (ВЛ-10кВ №1026) | Определение наличия свободных мощностей возможно после предоставления информации о максимальной мощности и категории надежности энергоснабжения энергопринимающих устройств | По заявке на техническое присоединение. Ориентировочная стоимость подключения- 0,8-1,2 млн.руб. | ООО «ЭлС»  Ген. директор  Сергей Александрович  Ольховиков  тел. 8 (48153) 7-05-42 |
| Водоснабжение | куб. м/год | Одну точку подключения водопровода предусмотреть от запроектированного водопровода 5 микрорайона, вторую точку подключения - от водопровода, идущего на ЗАО «Автотранс» | Строительство новых сетей водопровода и реконструкция части старого водопровода | Ориентировочная стоимость подключения- 1,3-1,4 млн. руб. | МУП «Комбинат коммунальных предприятий»  Ген.директор  Вячеслав Владимирович Седунков  тел. 8 (48153) 7-28-60 |
| Водоотведение | куб. м/год | Подключение хозфекальной канализации предусмотреть в запроектированную хозфекальную канализацию 5 микрорайона | Строительство новых сетей от точек подключения | Ориентировочная стоимость подключения- 1,8 млн. руб. | МУП «Комбинат коммунальных предприятий»  Ген.директор  Вячеслав Владимирович Седунков  тел. 8 (48153) 7-28-60 |
| Очистные сооружения | куб. м/год | ОС-2  с. Екимовичи  120000 куб. м\год |  | Нет | МУП «Комбинат коммунальных предприятий»  Ген.директор  Вячеслав Владимирович Седунков  тел. 8 (48153) 7-28-60 |
| Отопление | Гкал/час | Подключение теплосетей предусмотреть в запроектированную тепловую сеть 5 микрорайона | Строительство новых сетей от точек подключения | Ориентировочная стоимость подключения- 1,5 млн.руб. | МУП «Комбинат коммунальных предприятий»  Ген.директор  Вячеслав Владимирович Седунков  тел. 8 (48153) 7-28-60 |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта (п. Екимовичи) | 906 чел. |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | 18186 чел. |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований (Рославльский район) | 39977 чел. |