# Паспорт инвестиционной площадки № 67-21-01

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Площадка с грунтовым покрытием – «Льнозавод» |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, Угранский район, с. Всходы, ул. Ленинская  – |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | производственная база |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | Администрация муниципального образования «Угранский район» Смоленской области |
| Форма собственности | муниципальная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 215430, Смоленская область, Угранский район, с. Угра, ул. Ленина,  д. 38,  тел. /факс (4137) 4-12-90  e-mail: ugra@admin-smolensk.ru  web-site: : [www.admin-ugra.ru](http://www.admin-ugra.ru) |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Чупинин Олег Викторович |
| Должность | Заместитель Главы муниципального образования «Угранский район» Смоленской области |
| Телефон (код города) | (48137) 4-12-44 |
| e-mail | ugra@admin-smolensk.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | по итогам торгов |
| Условия аренды (приобретения) участка | по итогам торгов, кадастровая стоимость участка – 4202029,75 руб., начальная цена аукциона по продаже – 3492 тыс. руб. |
| Расчетная стоимость аренды | 50424 рубля в год |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | нет |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 3,9 |
| Форма земельного участка | неправильная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 270 м х 200 м |
| Ограничения по высоте | нет |
| Возможность расширения земельного участка (да, нет) | да |
| 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 поселений |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | производственная |
| Существующие строения на территории участка | производственное здание (требует проведения капитального ремонта), здание подстанции (требуется ремонт), здание склада |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | электроснабжение |
| 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) | горизонтальная поверхность |
| Вид грунта | песок |
| Глубина промерзания, м | 1,25 |
| Уровень грунтовых вод, м | 1,5 |
| Возможность затопления во время паводков | нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | обрабатывающее производство |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,1 |
| 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) | нет |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | производство |
| **Текущее использование площадки** | не используется с 1997 года |
| **История использования площадки** | ранее использовалась под производство по первичной обработке льна |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г. Смоленск – 261 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | г. Калуга – 190 км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | находится в центре Всходского сельского поселения – с. Всходы |
| от центра ближайшего муниципального образования | с. Угра – 24 км |
| от центра ближайшего населенного пункта | с. Всходы – 0,4 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | до а/д Угра - Всходы – 0,4 км., до а/д Вязьма - Калуга – 50 км |
| от ближайшей железнодорожной станции | ст. в п. Угра – 27 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 площадке подходит дорога с гравийным покрытием с выездом на а/д Угра - Всходы с асфальтобетонным покрытием на расстоянии  0,4 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 | до ближайшей ж/д ветки (ст. Вертехово) – 16 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** |
| Производственное здание | 1072,5 | дл. – 77 м  ш. – 12,1 м | 1 | 4,3 | кирпич | 95 | есть | нет |
| Здание подстанции | 42 | дл. – 8,6 м  ш. – 6,5 м | 1 | 4,6 | кирпич | 70 | нет | нет |
| Здание склада | 236,7 | дл. – 24,63 м  ш. – 9,61 м | 1 | 3,1 | кирпич | 53 | есть | нет |

**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)** |
| Газоснабжение | куб. м/час | район не газифицирован | – | – | – |
| Электроснабжение | Квт | Расстояние от ближайшего центра питания (ПС Всходы 110/35/10) до границы земельного участка по прямой составляет примерно 1,6 км. | Резерв мощности для технологического присоединения составляет 5,52 МВА | Стоимость технологического присоединения энергопринимающих устройств мощностью более 150 кВт составляет 17,139 тыс. рублей (без НДС) за 1 кВт присоединяемой мощности. Сроки осуществления технологического присоединения 12-24 месяцев. | Филиал ОАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго» Угранский РЭС,  тел. (48137) 4-15-05 |
| Водоснабжение | куб. м/год | на расстоянии 0,7 км находится водопровод мощностью 360 куб. м в сутки; имеется возможность подключения с установкой мокрого водопроводного колодца, запорной арматуры с приблизительной длиной проектируемого трубопровода 700 м и диаметром 63 мм | 5 куб. м в сутки | 840000 рублей | ООО «Угранское коммунальное предприятие»  (48137) 4-29-82 |
| Водоотведение | куб. м/год | отсутствие канализационного коллектора и очистных сооружений делает возможным создание индивидуальной системы водоотведения с использованием септиков и системы канализования соответствующих типов | – | 635000 рублей | ООО «Угранское коммунальное предприятие»,  тел. (48137) 4-29-82 |
| Отопление | Гкал/час | отсутствие центрального отопления делает возможным установку индивидуального теплового пункта | – | 200000-500000 рублей | ООО «Смоленская биоэнергетическая компания»  тел. 8-915-025-00-73 |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | с. Всходы – 320 чел. |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | Всходское сельское поселение – 716 чел. |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | Угранское и Знаменское сельские поселения – 3102 чел. |