**Паспорт инвестиционной площадки № 67-15-35**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Производственный комплекс сельскохозяйственного назначения ООО «Тепличное» |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | 216500, Смоленская обл., г. Рославль, ул. Мичурина, 199  67:15:0320625:7 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Тепличный комплекс |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** |  |
| Форма собственности | Частная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 216500, Смоленская область, г. Рославль, ул. Мичурина, 199 |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Козлова Елена Кирилловна |
| Должность | Директор (единственный учредитель) ООО «Тепличное» |
| Телефон (код города) | 8 910 718 88 87 |
| e-mail | bearmarket@mail.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Выкуп |
| Условия аренды (приобретения) участка | кадастровая стоимость 8 000 000 рублей |
| Расчетная стоимость аренды |  |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) |  |
| **Описание земельного участка:** | |
| Площадь земельного участка, га | 23,5 |
| Форма земельного участка |  |
| Размеры земельного участка: длина и ширина |  |
| Ограничения по высоте |  |
| Возможность расширения земельного участка (да/нет) | Да, до 35 га |
| 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) | Зона сельскохозяйственного пользования |
| Существующие строения на территории участка | Здания козлятника, здание административное со складом, две проходные и склад |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Имеются |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть/нет) | Площадь 5 га огорожена металлическим забором с двумя выездами |
| Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | горизонтальный |
| Вид грунта | Торфяной грунт |
| Глубина промерзания, м |  |
| Уровень грунтовых вод, м |  |
| Возможность затопления во время паводков | нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Сельскохозяйственный производственный комплекс (козлятник) |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 2 |
| 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** |  |
| **Текущее использование площадки** | Не используется |
| **История использования площадки** | Тепличный комплекс |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | Г. Смоленск – 110 км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | Г. Рославль – 5,5 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 | Федеральная автодорога А-130 Москва-Малоярославец-Рославль-граница с Республикой Беларусь на расстоянии 0,8 км от участка |
| *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 | отсутствуют |
| *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** | **Использование в настоящее время** |
| Административно-бытовой корпус | 843,9 | 40х20м | 1 | 2,6 м |  |  |  | нет |
| Здание козлятника | 1 868,1 | длина 70 м, ширина 27 м | 1 | в коньке 8 м |  |  |  | нет |
| Здание козлятника | 1 723,1 | длина 70 м, ширина 27 м | 1 | в коньке 8 м |  |  |  | нет |
| Здание проходной | 11,4 |  | 1 |  |  |  |  | нет |
| Здание проходной | 13,6 |  | 1 |  |  |  |  | нет |
| Комплексная трансформаторная подстанция (КТП 2-630) | 48,8 |  | 1 |  |  |  |  | нет |
| Здание склада | 273,2 |  |  | 4 |  |  |  | нет |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип коммуникаций (в случае наличия)** | |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Имеется бетонированная площадка, асфальтированные и бетонные проезды |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | - |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) |  |

**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 | м3/час | Точка подключения на расстоянии 500 м (газ высокого давления) |  |  |  |
| Электроснабжение | МВт | Имеются две трансформаторные подстанции суммарной мощностью 800 кВа, две кабельные линии по 6 кВт каждая от ПС Рославль и ПС Тормозной аппаратуры. Протяженность линий около 1 км каждая. | 800кВа |  |  |
| Водоснабжение | м3/час | Две ветки водоводов диаметром 100 мм каждая от станции водозабора Автоагрегатного завода. Одна ветка с артезианской водой, вторая – с технической. |  |  |  |
| Водоотведение | м3/час | Водоотведение в сборные отстойники центральной канализации |  |  |  |
| Отопление | Гкал/час |  |  |  |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | Рославльский район - 40 тыс. человек |