# Паспорт инвестиционной площадки № 67-21-13

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Производство по переработке молока, основная специализация - производство сыра. |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** | 215430 Смоленская область, Угранский район, с. Угра, ул. Школьная д.16 Б  67:21:0010103:20 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Производственная |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | ООО «Вектор» |
| Форма собственности | Частная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 215430 Смоленская область, Угранский район, с. Угра, ул. Школьная д.16 Б |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) |  |
| Должность | Бочарников Андрей Алексеевич 8-903-130-83-97 |
| Телефон (код города) |  |
| e-mail |  |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Покупка. Стоимость 15 000 000 млн. руб. |
| Условия аренды (приобретения) участка |  |
| Расчетная стоимость аренды |  |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Нет |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 0,2780 га |
| Форма земельного участка | Прямоугольная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | Приблизительно 62 метра на 45 метров |
| 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 населенных пунктов Разрешенное использование: производственные цели. |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | Производственная |
| Существующие строения на территории участка | Здание |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Имеются |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет) | Есть/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 | Асфальт, земля |
| Глубина промерзания, м | Согласно данным по центральной России |
| Уровень грунтовых вод, м | Глубокий |
| Возможность затопления во время паводков | Отсутствует |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** | Объект ранее входил в состав сыродельного завода, построенного в 1979 году. С северо-восточной стороны имеется земельный участок (0,3082 га) производственного назначения с производственной скважиной, из которой идет водоснабжение. Данный участок можно использовать в дальнейшим для расширение производственных площадей. За этим участком окружная поселковая дорога, за дорогой на севере лесной массив, с востока железная дорога (около 100 метров). С юго-западной стороны здание производства граничит с земельными участками двух других производственных зданий. С южной стороны граничит с территорией трехэтажного административно-бытового здания. Окружающие здания можно приобрести дополнительно к описанному производству с целью дальнейшего расширения производства и проживания персонала |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | Около 200 метров |
| 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** | Производственная |
| **Текущее использование площадки** | Переработка молока, производство сыра, творога и др. молочные продукты, розлив воды. |
| **История использования площадки** | Входила в состав сыродельного завода в качестве приемно-моечного отделения (прием молока, фильтрация, сепарация, приготовление различных растворов для обработки молочного оборудования). В 2012г. после приобретения данного здания, в нем был проведен ремонт и реконструкция с размещением полного цикла переработки молока и производства сыра. |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | 240 км – Смоленск. |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | 150 км – Калуга, 270 км – Москва, 200 км – новая Москва |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 1,2 |
| от центра ближайшего муниципального образования | 1,2 |
| от центра ближайшего населенного пункта | 1,2 |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | 50 метров |
| от ближайшей железнодорожной станции | 700 метров |

**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 | Трасса Тверь-Вязьма-Калуга-Тула-Рязань (асфальт, две полосы, ограничений нет). Данная трасса пересекает трассы Москва-Минск и Москва-Варшава. Также дорога Спасск-Деменск -Угра-Знаменка-далее либо на Вязьму, либо на Юхнов-Калугу (асфальт, две полосы, ограничений нет). |
| **Железнодорожное сообщение** | Жел./дор. станция Угра – 700 метров. Ежедневный поезд из Москвы и на Москву (Москва-Брест). Регулярные поезда до Вязьмы и в сторону Калужской области. |
| 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 | Железнодорожный путь откуда возможно ответвление – 100 метров |
| **Иное сообщение** | Автобусное сообщение до Вязьмы, Смоленска, Москвы и т.д. Возможно малая авиация (до недавнего времени имелось регулярное авиационное сообщение с г. Смоленск). Вертолет может садится рядом со зданием. |

**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** |
| Здание приемно-моечного отделения | 330 | 18 метров на 18 метров  Сетка колон  6 метров на 6 метров | 1 этаж, местами 2 этажа в виде технологических площадок с размещеним на них вспомогательным оборудованием | 7 метров (3 метра в местах наличия второго этажа) | Железобетон, кирпич, стеновые панели | Хорошее состояние | имеется | Используется: молочное производство, хранения продукции в холодильных камерах |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Тип коммуникаций | **Наличие (есть, нет)** |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Асфальт по периметру |
| 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 | Нет |  |  |  |
| Электроэнергия | Квт | До 1000 кВА | свободная | Гос. тарифы | МРСК Центра 8-48137-41506 |
| Водоснабжение | куб. м/год | Не ограничено | Возможны разные варианты |  |  |
| Водоотведение | куб. м/год | Не ограничено |  |  |  |
| Очистные сооружения | куб. м/год | Поселковые |  | Отсутствует |  |
| Отопление | Гкал/час | Есть | Можно усовершенствовать | Собственное |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | Около 2500 человек |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | Около 5000 человек |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | Точных данных нет. Предположительно около 50 000 человек (Вяземский, Юхновский и др. районы). |

Спецификация технологического оборудования молочного производства:

1.Установка пастеризационная пластинчатая, производительностью 5 тонн в час - 1 ед.

2. Сепаратор-очиститель, производительностью 5 тонн в час - 1 ед.

3. Сыродельная ванна, объемом 5 - 2 ед.

4. Сывороткоотделитель - 1 ед.

5. Технологические нержавеющие столы (4 Х 1,1 метра) - 3 ед

6. Пресса для сыра пневматические вертикальные (20 площадок в каждом) - 6 ед.

7. Пресс для сыра горизонтальный (для эстонского сыра) - 1 ед.

8. Холодильная камера низкотемпературная, объемом 8 куб. метров - 1ед.

9. Холодильная камера среднетемпературная, объемом 8 куб. метров - 1 ед.

10. Холодильная камера среднетемпературная, объемом 40 куб. метров - 1 ед.

11. Насосы для перекачки молока - 1 ед

12. Насосы водяные - 2 ед.

13.Нержавеющие емкости нагрева и резервирования теплоносителя (воды), объемом 5 тн с изоляцией - 2 ед.

14. Нержавеющие емкости повторной и технологической воды, объемом 4 куб. метра - 2 ед.

15. Нержавеющая емкость резервирования и предварительной очистки воды, объем 16 куб. метров - 1 ед.

16. Устройство очистки воды - 1 ед.

17. Электрические котлы 24 квт - 2 ед.

18. Дизельные котлы ROKA (Испания), мощностью 250 квт - 2 ед.

19. Нержавеющий бак открытой системы для работы дизельных котлов, объем 1,5 куб. метра - 1 ед.

20. Технологические трубопроводы для молока - комплект

21. Технологические трубопроводы технологической и технической воды - комплект

В здании предусмотрена возможность заезда машин легкого грузового класса во внутрь, как для слива молока, так и отгрузки готовой продукции, технологические зоны сырья и отгрузки продукции разделены. Мощность производства при круглосуточной работе составляет – до 60 тонн переработки молока в сутки (5-6 тонн сыра). Производство спроектировано и смонтировано под максимальную экономию энергоресурсов и минимальное количество обслуживающего персонала. В зимнее время в качестве отопления можно использовать вторичное тепло.