**Паспорт инвестиционной площадки № 67-07-14**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Административное здание с земельным участком (бывшая школа д.Спас-Углы) |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, Духовщинский район, д.Спас-Углы, ул. Заречная, д. 21  Кадастровый номер земельного участка 67:07:1400101:43 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Земельный участок площадью 1,92 га с одноэтажным кирпичным зданием общей площадью 363,9 кв.м. |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | Администрация муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области |
| Форма собственности | муниципальная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 216200, Смоленская область, г.Духовщина, ул. Смирнова, д.45  Тел./факс (48166) 4-11-44  E-mail: [adminduh@admin-smolensk.ru](mailto:adminduh@admin-smolensk.ru)  web-site: http://duhov.admin-smolensk.ru/ |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Шепырев Николай Владимирович |
| Должность | Заместитель Главы муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области |
| Телефон (код города) | (48166) 4-14-44 |
| e-mail | E-mail: [duhekonom@admin-smolensk.ru](mailto:duhekonom@admin-smolensk.ru) |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | покупка, аренда |
| Условия аренды (приобретения) участка | заключение договора аренды, заключение договора купли-продажи |
| Расчетная стоимость аренды (приобретения) | Определяется на основании отчета независимого оценщика. Ориентировочная стоимость аренды земельного участка - 11745 руб. (без стоимости аренды административного здания).  Минимальная стоимость выкупа земельного участка с административным зданием определяется на основании отчета независимого оценщика – ориентировочно от 990 655 руб. |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | отсутствуют |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 1,92 |
| Форма земельного участка | прямоугольная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | - |
| Ограничения по высоте | отсутствуют |
| 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) | общественно-деловая |
| Существующие строения на территории участка | Одноэтажное кирпичное здание с ремонтом общей площадью363,9 кв.м (кадастровый номер 67:07:1400101:167);  материал стен и перегородок – кирпич;  фундамент –бетонный;  полы – дощатые, окрашены;  крыша – шиферная;  отделка – потолок побелен, стены окрашены, оштукатурены, обои;  имеются крыльцо, осмостки. |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Центральное отопление (электрический котел в здании);  Электроснабжение;  Водоснабжение;  Водоотведение (местная канализация). |
| 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 | суглинок |
| Глубина промерзания, м | 1,5 |
| Уровень грунтовых вод, м | не установлен |
| Возможность затопления во время паводков | отсутствует |
| **Приоритетное направление использования площадки** | База отдыха; промышленное, сельскохозяйственное производство; объект по рыбоводству |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,2 |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | отсутствует |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) | отсутствует |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | База отдыха; промышленное, сельскохозяйственное производство; объект по рыбоводству; фармацевтическое производство |
| **Текущее использование площадки** | не используется |
| **История использования площадки** | Бывшее здание школы д. Спас-Углы |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | 75 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | 375 км (г.Москва) |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 18 км |
| от центра ближайшего муниципального образования | 45 км (г.Ярцево) |
| от центра ближайшего населенного пункта | 0 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | 0 км |
| от ближайшей железнодорожной станции | 45 км (ж/д станция в г.Ярцево) |

**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 | Автомобильная дорога Духовщина-Шиловичи. Тип покрытия – асфальнированная (от г.Духовщина до д.Афанасьево), гравийная (от д.Афанасьево до д.Шиловичи).  Двухстороннее движение. |
| *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 | отсутсвует |
| *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** |
| Административное здание | 363,9 | 35,32\*12,64;  4,05\*2,56 (тамбур) | 1 этаж | 3,4 | кирпич | 26 | да | не используется |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Тип коммуникаций | **Наличие (есть, нет)** |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Гравийная автодорога непосредственно до участка |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | Отсутствует |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | Телефон, интернет, система пожарной безопасности |

**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 | Газоснабжение отсутствует. Ближайшая точка подключения находится в г.Духовщина. | - | - | филиал АО «Газпром газораспределение Смоленск» в г.Сафоново  т. (481-42) 4-16-76 |
| Электроэнергия | Квт | Здание оборудовано системой электроснабжения (имеется счетчик, разведена электропроводка, установлены выключатели и розетки) | 205 | 0 руб.  (здание подключено к сетям) | Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго»  т. (481-66) 4-15-05 |
| Водоснабжение | куб. м/год | Все внутренние помещения здания оборудованы системой водоснабжения. | по требованию | 0 руб.  (здание подключено к сетям) | МУП «УКХ»  т. (481-66) 4-23-85 |
| Водоотведение | куб. м/год | Здание оборудовано местной канализацией. | - | 0 руб.  (здание подключено к сетям) | МУП «УКХ»  т. (481-66) 4-23-85 |
| Очистные сооружения | куб. м/год | Отсутствуют | - | - | - |
| Отопление | Гкал/час | В здании имеется центральное отопление (электрический котел) с разводкой труб и батарей во всех помещениях. | - | 0 руб.  (здание подключено к сетям) | - |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 2022 чел. |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | 8109 чел. |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | 37108 чел. (муниципальные образования «Ярцевский район», «Кардымовский район» Смоленской области) |