**Паспорт инвестиционной площадки № 67-07-05**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Земельный участок для строительства объектов производственного назначения, кад.№67:07:0200201:129 (бывший кирпичный завод) |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, Духовщина, ул. Смоленская, д.120  Кадастровый номер 67:07:0200201:129 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Здание бывшего кирпичного завода с земельным участком |

**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.) | Федоров Алексей 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 – 232172,78 руб. (7,36 руб. за 1 кв.м.)  Минимальная стоимость выкупа здания с земельным участком определяется на основании отчета независимого оценщика – ориентировочно 9286911 руб. руб. |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | отсутствуют |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 3,1542 |
| 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 населенных пунктов |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | производственная |
| Существующие строения на территории участка | здание бывшего кирпичного завода |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | находятся в непосредственной близости от участка |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет) | отсутствуют |
| 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** | кирпичный завод; промышленное 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) | 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** | промышленное производство |
| **Текущее использование площадки** | не используется |
| **История использования площадки** | кирпичный завод |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | 60 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | 360 км (г.Москва) |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 0 км |
| от центра ближайшего муниципального образования | 30 км (г.Ярцево) |
| от центра ближайшего населенного пункта | 0 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | 0 км |
| от ближайшей железнодорожной станции | 30 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 | автодорога регионального значения Смоленск-Витязи-Духовщина-Белый-Нелидово (в 50 м от площадки). Тип покрытия – асфальтобетон, 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 | отсутствует |
| *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** |
| Здание бывшего кирпичного завода | около 200 | - | 3 | 3-5 | кирпич | около 70% | да | нет |
| Здание котельной | около 100 | - | 3 | 3-5 | кирпич | около 70% | да | нет |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Тип коммуникаций | **Наличие (есть, нет)** |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | По границе участка проходит асфальтированная дорога по ул.Советская, а также грунтовая дорога к северу от площадки. |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | Отсутствует |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | Доступны все сотовые операторы, возможно подключение стационарного телефона, интернета |

**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/год | Газопровод в.д. ГРС «Духовщина»- Ерыши РУ-0,6 Мпа, Дн -152 мм. Срок подключения – 2 года с момента начала строительства. Ориентировочное расстояние до границы земельного участка 350 м. | Максимальная мощность – 550 тыс.куб.м/год | Ориентировочная стоимость технологического присоединения – 530 тыс.руб. | филиал АО «Газпром газораспределение Смоленск» в г.Сафоново  т. (481-42) 4-16-76 |
| Электроэнергия | МВА | Ближайшим открытым центром питания является ПС Зимец 35/10. Расстояние от центра питания до границы земельного участка по прямой составляет примерно 1,1 км. | Резерв мощности– 3,99 МВА | Ориентировочная стоимость технологического присоединения – 50 тыс.руб. | Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго»  т. (481-66) 4-15-05 |
| Водоснабжение | куб. м/год | Точка подключения к сетям водоснабжения находится в 106 м от участка.  Сроки осуществления технологического присоединения – до 2-х месяцев (в зависимости от планируемой величины необходимой нагрузки). | По требованию | Ориентировочная стоимость технологического присоединения – 50 тыс.руб. | МУП «УКХ»  т. (481-66) 4-23-85 |
| Водоотведение | куб. м/год | Автономное |  | - | МУП «УКХ»  т. (481-66) 4-23-85 |
| Очистные сооружения | куб. м/год | - | - | - | - |
| Отопление | Гкал/час | - | - |  | - |

**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) |