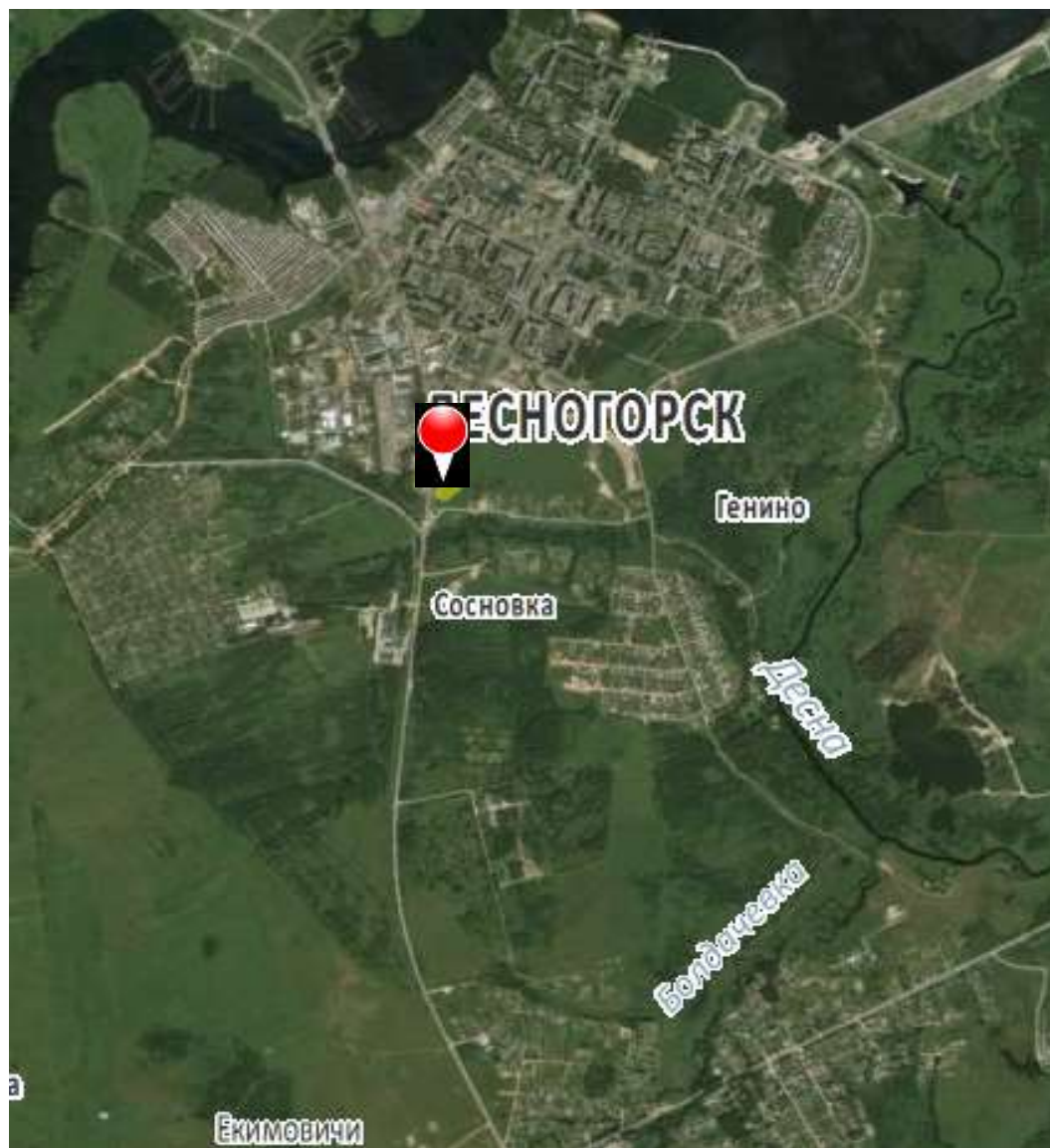


## Инвестиционная площадка № 67-26-05 Бизнес-центр с гостиницей



### 1. Месторасположение:

- Смоленская область, г. Десногорск, 5 микрорайон;
- расстояние до г. Москвы – 360 км, до г. Смоленска – 150 км.
- расстояние до центра г. Десногорска -

### 2. Характеристика участка:

- площадь – 0,8 га;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- приоритетное направление использования – объекты капитального строительства общественно-делового назначения.
- форма собственности - государственная до разграничения.

### 3. Подъездные пути:

- автодорога - к участку прилегает Н-6 с последующим выездом на автодорогу Н-1 и федеральную автодорогу А-130. Покрытие автодорог – асфальтобетонное.
- железная дорога - до ближайшей железной дороги (г. Рославль) – 40 км.

### 4. Инженерная коммуникация:

- газоснабжение – отсутствует;
- электроснабжение - расстояние от центра питания ПС Екимовичи 35/10 до границы земельного участка по прямой составляет примерно 4,1 км. Стоимость подключения от 0,8 млн руб.;
- водоснабжение – точка подключения от водопровода 5 мкр., вторая точка от водопровода, идущего на ЗАОр «Автотранс». Стоимость строительства коммуникаций от 1,3 млн руб.;
- водоотведение – подключение хозфекальной канализации предусмотреть в запроектированную хозфекальную канализацию 5 мкр. Строительство новых сетей от точек подключения. Стоимость строительства коммуникаций от 1,8 млн руб.

### 5. Условия приобретения:

- открытый аукцион (расчетная стоимость аренды в год – 3 327 138,92 руб.)

## Паспорт инвестиционной площадки № 67-26-05

<b>Название площадки</b>	<b>Бизнес-центр с гостиницей</b>
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b>	Смоленская область, г. Десногорск, 5 микрорайон
<b>Кадастровый номер (при наличии)</b>	
<b>Тип площадки</b> (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Свободные земли

### Основные сведения о площадке

<b>Владелец площадки</b>	Муниципальное образование «город Десногорск» Смоленской области
<b>Форма собственности</b>	Государственная до разграничения
<b>Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site</b>	216400, Смоленская область, город Десногорск, 2 микрорайон, здание городской администрации; E-mail: desnadm@mail.ru
<b>Контактное лицо (Ф.И.О.)</b>  <b>Должность</b>  <b>Телефон (код города)</b>  <b>e-mail</b>	Пугачева Ирина Александровна  Главный специалист - экономист отдела экономики и инвестиций Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области  8 (48153) 3-23-55  E-mail: otdel-ekonomiki330@yandex.ru
<b>Условия приобретения (пользования) площадки</b> (покупка, аренда и т.д.)	Открытый аукцион (годовая стоимость арендной платы),

	предполагаемый срок аренды 5 лет.
Условия аренды (приобретения) участка со ссылками на нормативно-правовые акты: - стоимость аренды; - льготы по арендной плате; - стоимость выкупа; - размер земельного налога; - льгота по земельному налогу	Возможно предоставление земельного участка в собственность после завершения строительства собственнику строения, сооружения по действующим ставкам на момент выкупа
Расчетная стоимость аренды в год, руб.	3 327138,92  Инвестор, реализующий инвестиционные проекты, включенные в реестр инвестиционных проектов на территории муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области освобождается от арендной платы в размере 100% на срок не более 3-х лет.
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.)	Не требуются
<b>Описание земельного участка:</b>	
Площадь земельного участка, га	0.8
Форма земельного участка	Сложная
Размеры земельного участка: длина и ширина	-
Ограничения по высоте	25.0 м
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	Нет
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	Земли населенных пунктов

запаса)	
Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное)	Общественно-деловая зона
Существующие строения на территории участка	Отсутствуют
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Теплосеть
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)	Равнина
Вид грунта	Суглинки
Глубина промерзания, м	1.2
Уровень грунтовых вод, м	Определяется инженерно-геологическими изысканиями
Возможность затопления во время паводков	Не входит в зону затопления
<b>Приоритетное направление использования площадки</b>	Объекты капитального строительства общественно-делового назначения
<b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	0.5
Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км)	В непосредственной близости отсутствуют объекты, загрязняющие окружающую среду
Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные	Охранная зона теплосети

зоны инженерных коммуникаций, иное)	
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Объекты капитального строительства общественно-делового назначения
<b>Текущее использование площадки</b>	Не используется
<b>История использования площадки</b>	Отсутствует

**Удаленность участка (км):**

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	Расстояние до г.Смоленска - 150км
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	Расстояние до г.Брянска - 175км
от центра муниципального образования, в котором находится площадка	1.5км
от центра ближайшего муниципального образования	Расстояние до г.Рославля - 40км
от центра ближайшего населенного пункта	Расстояние до с.Екимовичи - 6км
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	Расстояние до федеральной автодороги А-130 (Москва-Бобруйск) - 6км
от ближайшей железнодорожной станции	Расстояние до г. Смоленска- 150км

**Доступ к площадке**

<i>Автомобильное сообщение</i>	
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	<p>К участку прилегает улица Н-6с последующим выездом на автодорогу Н-1 и федеральную автодорогу А-130. Покрытие улицы и автодорог - асфальто-бетонное, улицы автодороги - двух полосные.</p> <p>Требуется пропуск грузового транспорта –по пропускам</p>

	для грузового транспорта по городу.
<i>Железнодорожное сообщение</i>	
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 железной дороги (г.Рославль) – 40км
<i>Иное сообщение</i>	

#### Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке

Наименование здания, сооружения	Площадь, м <sup>2</sup>	Длина, ширина, сетка колонн	Этажность	Высота этажа, м	Строительный материал конструкций	Степень износа, %	Возможность расширения	Использования в настоящее время
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Тип коммуникаций (в случае наличия)	
Автомобильная дорога (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	Газоснабжение отсутствует			
Электроснабжение	Квт	Ближайшим открытым центром питания, к которому возможно осуществление технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта, планируемого к строительству является ПС Екимовичи 35/10. Расстояние от центра питания до границы земельного участка по прямой составляет примерно 4,1 км.	Резерв мощности для технологического присоединения 1.10 МВА	Согласно платы за технологическое присоединение территориальной сетевой организации и «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861  Стоимость подключения от 0,8 млн руб.	Филиал «Россети Центра Смоленскэнерго» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д.33 Телефон: (4812) 42-95-59 (приемная) Факс: (4812) 42-95-12 <a href="mailto:smolenskenergo@mrsk-1.ru">smolenskenergo@mrsk-1.ru</a>

Водоснабжение	куб. м/год	Одну точку подключения водопровода предусмотреть от запроектированного водопровода 5 микрорайона, вторую точку подключения - от водопровода, идущего на ЗАО «Автотранс»	Строительство новых сетей водопровода и реконструкция части старого водопровода	Тарифы за технологическое присоединение не установлены. Стоимость строительства коммуникаций от 1,3 млн руб.	МУП «Комбинат коммунальных предприятий» Ген.директор Андрей Константинович Воронцов тел. 8 (48153) 7-81-18
Водоотведение	куб. м/год	Подключение хозфекальной канализации предусмотреть в запроектированную хозфекальную канализацию 5 микрорайона	Строительство новых сетей от точек подключения	Тарифы за технологическое присоединение не установлены. Стоимость строительства коммуникаций от 1,8 млн руб.	МУП «Комбинат коммунальных предприятий» Ген.директор Андрей Константинович Воронцов тел. 8 (48153) 7-81-18
Отопление	Гкал/час	Подключение теплосетей предусмотреть в запроектированную тепловую сеть 5 микрорайона	Строительство новых сетей от точек подключения	Тарифы за технологическое присоединение не установлены. Стоимость строительства коммуникаций от 1,5 млн руб.	Десногорский филиал ООО «АтомТеплоЭлектроСеть» Директор Вячеслав Владимирович Седунков тел. 8 (48153) 7-88-81

#### Трудовые ресурсы

Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта (п.	882 чел.
---	----------



Екимовичи)	
Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка	13 400 чел.
Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований (Рославльский район)	33 295 чел.