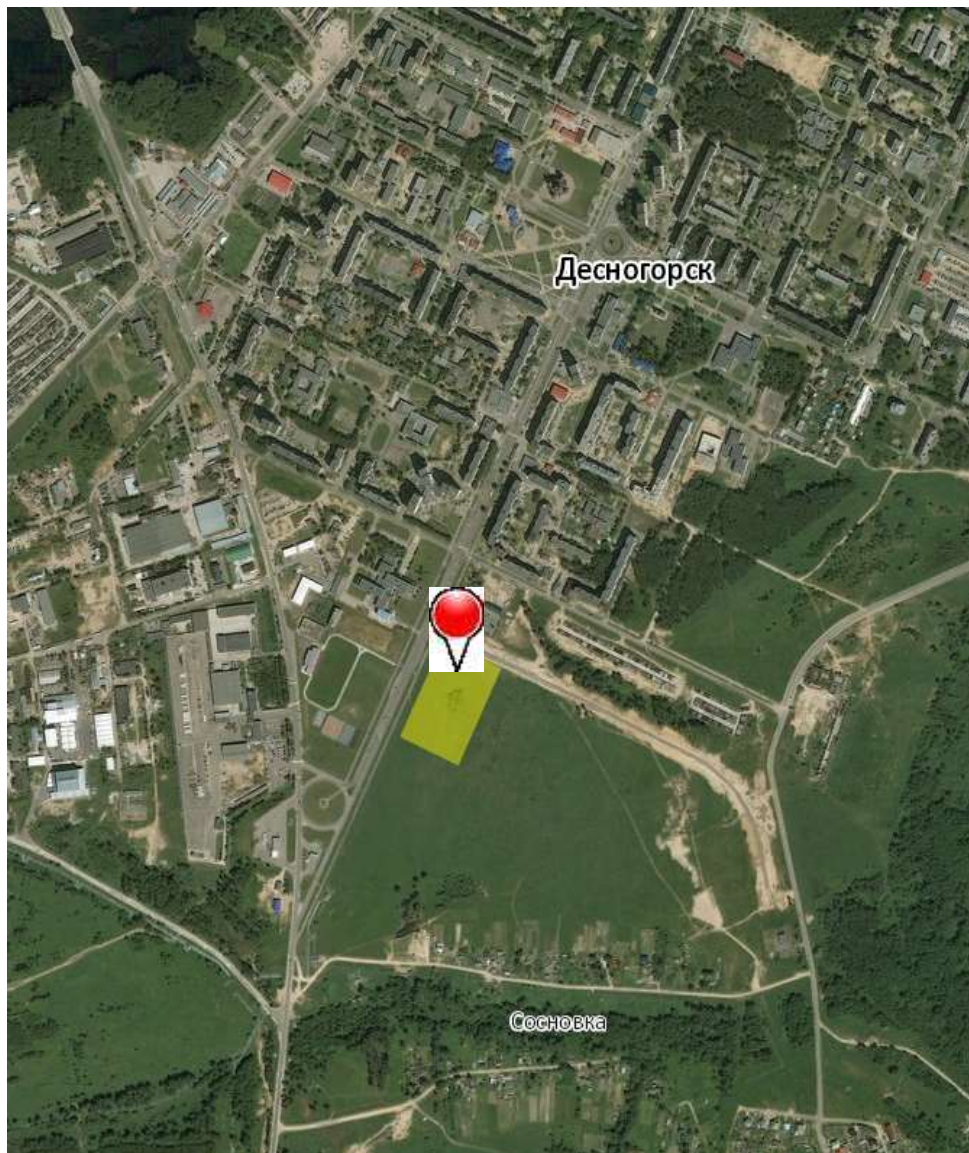


## Инвестиционная площадка № 67-26-13

### Строительство Торгового центра в 5 мкр. города Десногорска



#### 1. Месторасположение:

- Смоленская область, г. Десногорск, 5 микрорайон;
- расстояние до г. Москвы – 360 км; до г. Смоленска – 150 км.
- расстояние до центра г. Десногорска – 1,2 км.

#### 2. Характеристика участка:

- площадь – 2,46 га;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- приоритетное направление использования – строительство и эксплуатация торгового центра;
- форма собственности – государственная до разграничения.

#### 3. Подъездные пути:

- автодорога - к участку прилегает автодорога Н-6 с последующим выездом на федеральную автодорогу А-130. Покрытие улиц и 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 4,3 км, стоимость подключения от 1,12 млн руб.;
- водоснабжение – расстояние до подключаемой точки ХВП приблизительно 60 м. Строительство новых сетей от точки подключения. Стоимость строительства от 1,42 млн руб.;
- водоотведение – сетей нет, строительство новых сетей от точек подключения. Стоимость строительства от 1,81 млн руб.

#### 5. Условия приобретения.

- открытый аукцион (расчетная стоимость аренды в год – 8 272 161,56 руб.).

**Паспорт инвестиционной площадки № 67-26-13**

<b>Название площадки</b>	<b>Строительство Торгового центра в 5 мкр. города Десногорска</b>
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b>	Смоленская область, г. Десногорск, 5 микрорайон
<b>Кадастровый номер (при наличии)</b>	67:26:0010109:48
<b>Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)</b>	Свободные земли

**Основные сведения о площадке**

<b>Владелец площадки</b>	Муниципальное образование «город Десногорск» Смоленской области
<b>Форма собственности</b>	Государственная собственность (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 (покупка, аренда и т.д.)</b>	Открытый аукцион (ежегодный размер арендной платы), предполагаемый срок аренды 5 лет
<b>Условия аренды (приобретения) участка со ссылками на нормативно-правовые акты:</b> - стоимость аренды; - льготы по арендной плате; - стоимость выкупа; - размер земельного налога;	Возможно предоставление земельного участка в собственность после завершения строительства собственнику строения, сооружения по действующим ставкам на момент выкупа

- льгота по земельному налогу	
Расчетная стоимость аренды в год, руб.	3667440,31 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	2,46
Форма земельного участка	Простая
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 запаса)	Земли населенных пунктов
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	Нет
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет)	Нет
Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы;	Равнина

сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт)	
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>	Строительство торгового центра
<b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	0,2
Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км)	Объекты производства и коммунальных баз, имеющих санитарную зону до 100 м
Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное)	Нет
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Для строительства и эксплуатации торгового центра
<b>Текущее использование площадки</b>	В настоящее время площадка 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	1,2 км
от центра ближайшего муниципального образования	Расстояние до г.Рославля - 40км
от центра ближайшего населенного пункта	Расстояние до с.Екимовичи–2.3км
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	Расстояние до федеральной автодороги А-130 (Москва-Бобруйск) –2.3км
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	К участку прилегает автодорога Н-6с последующим выездом на федеральную автодорогу А-130. Покрытие автодорог - асфальто-бетонное, автодороги - двух полосные. Пропуск грузового транспорта – пропуск для грузового транспорта не требуется
<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, м2	Длина, ширина, сетка колонн	Этажность	Высота этажа, м	Строительный материал конструкций	Степень износа, %	Возможность расширения	Использование в настоящее время
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**Тип коммуникаций (в случае наличия)**

Автодорога (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 4,3 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 строительства согласно ТУ, выданных энергоснабжающими организациями.	<p>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></p>

Водоснабжение	куб. м/год	Расстояние до подключаемой точки ХВП приблизительно 60 метров	Строительство новых сетей от точки подключения	Тарифы за технологическое присоединение не установлены. Стоимость строительства согласно ТУ, выданных ресурсоснабжающими организациями.	МУП «Комбинат коммунальных предприятий» Ген.директор Андрей Константинович Воронцов тел. 8 (48153) 7-81-18
Водоотведение	куб. м/год	Сетей нет	Строительство новых сетей от точек подключения	Тарифы за технологическое присоединение не установлены. Стоимость строительства согласно ТУ, выданных ресурсоснабжающими организациями.	МУП «Комбинат коммунальных предприятий» Ген.директор Андрей Константинович Воронцов тел. 8 (48153) 7-81-18
Отопление	Гкал/час	Расстояние до подключаемой точки 350 метров	Строительство новых сетей от точек подключения	Тарифы за технологическое присоединение не установлены. Стоимость строительства согласно ТУ, выданных ресурсоснабжающими организациями.	Десногорский филиал ООО «АтомТеплоЭлектроСеть» Директор Вячеслав Владимирович Седунков тел. 8 (48153) 7-88-81

### **Трудовые ресурсы**

Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта (п. Екимовичи)	882 чел.
Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка	13 400 чел.
Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований (Рославльский район)	33 295 чел.