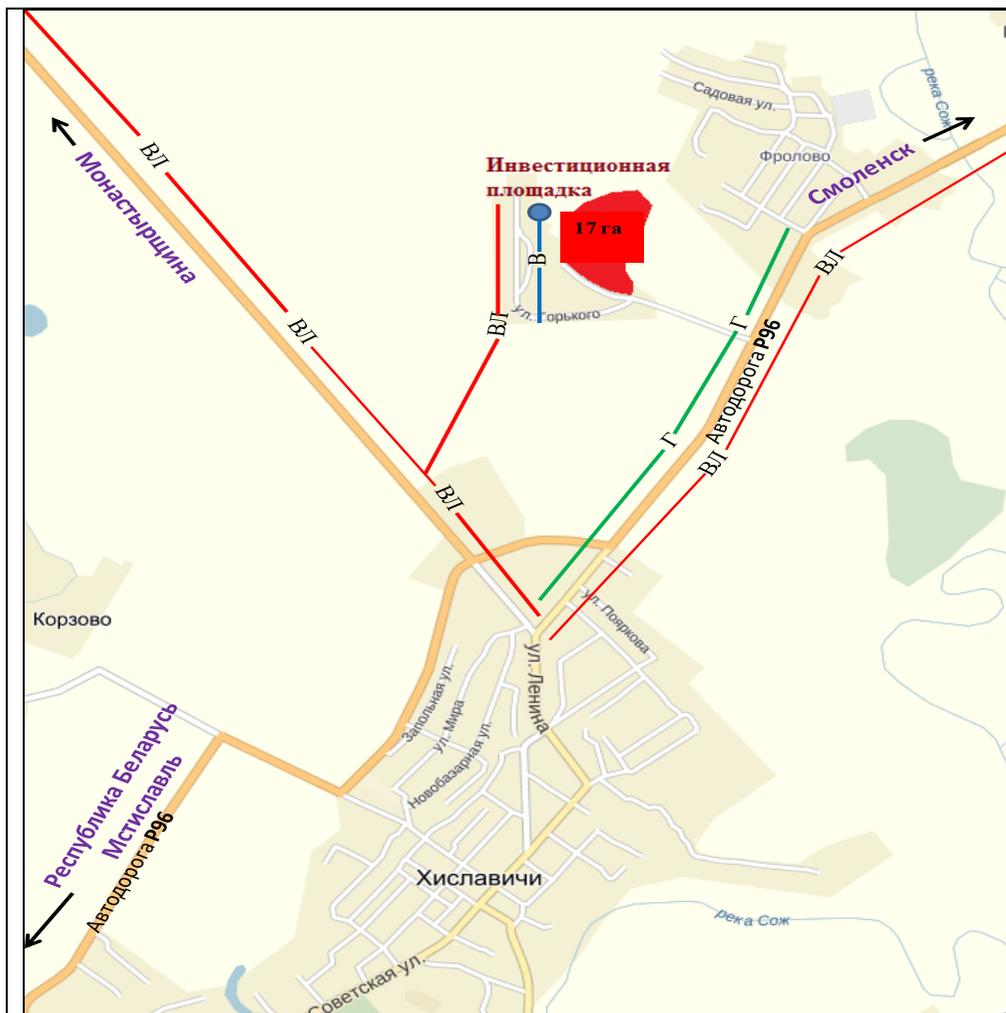


Инвестиционная площадка № 67-22-01



1. Месторасположение:

- адрес: Смоленская область, п.Хиславичи, окраина.

2. Характеристика участка:

- площадь - 17 га;
- категория земель – земли промышленности;
- приоритетное направление использования – производство кирпича.

3. Подъездные пути:

- автодорога: 2 грунтовые дороги, от участка в 0,5 км расположена автодорога Хиславичи - Смоленск.

4. Инженерная коммуникация:

- газоснабжение: имеется возможность подключения, газопровод находится в 1,5 км от участка, давление составляет 3 кг на 1 см.кв., возможное потребление 420 куб.м./час;
- электроснабжение: имеется 2 подстанции мощностью 60 и 180 кВт;
- водоснабжение: имеется водонапорная башня, давление составляет 1,2 кг на 1 см.кв., возможное потребление 11,8 куб.м. в час.

5. Условия приобретения:

- выкуп: ориентировочная стоимость 850 млн.рублей;
- аренда: 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка (12,75 млн.рублей).

Паспорт инвестиционной площадки № 67-22-01

| | |
|--|---|
| Название площадки | Бывший кирпичный завод |
| Местонахождение (адрес) площадки Кадастровый номер (при наличии) | п.Хиславичи (окраина), Смоленская область |
| Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Иное |

Основные сведения о площадке

| | |
|---|---|
| Владелец площадки | Муниципальное образование «Хиславичский район» Смоленской области |
| Форма собственности | Собственность не разграничена |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 216620 Смоленская область, п.Хиславичи, ул. Советская, д.23 8(48140) 2-11-44, факс 2-22-53, e-mail: hislav@admin-smolensk.ru |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) Должность Телефон (код города) e-mail | Епифанов Юрий Владимирович Заместитель Главы муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области 8(48140)2-12-44 hislav@admin-smolensk.ru |
| Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.) | Аренда или продажа |
| Условия аренды (приобретения) участка | Аукцион |
| Расчетная стоимость аренды | По результатам оценки или 2,5% от кадастровой стоимости земельного участка (примерно 531,25 тыс.рублей в год) |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Межевание |
| Описание земельного участка: | |
| Площадь земельного участка, га | 17 га |
| Форма земельного участка | |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 425 x 400 |
| 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 промышленности |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | Иное |
| Существующие строения на территории участка | Не имеется |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | 2 подстанции, водонапорная башня |
| 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) | Смешанный ландшафт |
| Вид грунта | Суглинки |
| Глубина промерзания, м | 1 – 1,5 |
| Уровень грунтовых вод, м | 1,5 - 2 |
| Возможность затопления во время паводков | Нет |
| Приоритетное направление использования площадки | производство кирпича |
| Описание близлежащих территорий и их использования | |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,5 |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | Частная пилорама – 0,2 км |
| 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 | |
| Текущее использование площадки | Не используется |
| История использования площадки | Производство кирпича |

Удаленность участка (км):

| | |
|---|---------------------|
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г.Смоленск – 75 км. |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | г. Москва – 480 км |

| | |
|--|---|
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | п.Хиславичи – 1 км |
| от центра ближайшего муниципального образования | |
| от центра ближайшего населенного пункта | п. Кирпичный завод – 0.5 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | Автодорога Мстиславль - Хиславичи – Смоленск – 0,5 км |
| от ближайшей железнодорожной станции | г.Починок – 35 км |

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 | 2 дороги грунтовые, без ограничений 0,5 км до автодороги Мстиславль - Хиславичи - Смоленск |
| <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 г.Починок 35 км |
| <i>Иное сообщение</i> | нет |

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 |
|---------------------------------|-------------|-----------------------------|-----------|-----------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------|---------------------------------|
| | | | | | | | | |

Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

| Тип коммуникаций | Наличие (есть, нет) |
|--|---------------------|
| 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) |
|--------------------|---------------|---|--|--|--|
| Газ | куб. м/час | Имеется возможность подключения, газопровод находится в 1,5 км от участка, давление составляет 3 кг на 1 см.кв., возможное потребление 420 куб.м./час | | Согласно сметной документации, ориентировочная стоимость подключения 3,0 млн.рублей | ОАО «Газпром газораспределение Смоленск», 8(48140) 2-10-11 |
| Электроэнергия | Квт | Имеется 2 подстанции мощностью 60 и 180 кВт | | Размер платы за технологическое присоединение рассчитывается по тарифам, утвержденным Департаментом Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике на текущий период регулирования, ориентировочная стоимость подключения 150,0 тыс.рублей | Филиал «СмоленскАтомЭнергоСбыт» ОАО «АтомЭнергоСбыт», 8(48140) 2-15-05 |

| | | | | | |
|---------------------|------------|---|--|--|--|
| Водоснабжение | куб. м/год | Имеется водонапорная башня, давление составляет 1,2 кг на 1 см.кв., возможное потребление 11,8 куб.м. в час | | Согласно сметной документации, ориентировочная стоимость подключения 70,0 тыс.рублей | МУП «Жилкомсервис» 8(48140) 2-22-79 |
| Водоотведение | куб. м/год | | | | |
| Очистные сооружения | куб. м/год | | | | |
| Отопление | Гкал/час | | | | |

Трудовые ресурсы

| | |
|--|---|
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 0,15 тыс.чел. (п.Фролово) |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | 4,3 тыс.чел. |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | 0,4 тыс. чел. (Череповское сельское поселение) 0,5 тыс. чел. (Корзовское сельское поселение) |