**Паспорт инвестиционной площадки № 67-08-40**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Производственная база |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, Ельнинский район, г. Ельня, ул. Пролетарская, д. 77А  67:08:0010227:23 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Производственная база |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** |  |
| Форма собственности | Частная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | Смоленская область, Ельнинский район, г. Ельня, ул. Пролетарская, д. 77А |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Завальнюк Виктор Иванович |
| Должность |  |
| Телефон (код города) | 8 (910)7845884 |
| e-mail | zavalnyukvictor@yandex.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Покупка |
| 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 | Нет  Нет  -13 000 000,00 руб.  <https://elnya-admin.admin-smolensk.ru/v-pomosch-investoru/mery-municipalnoj-podderzhki/>  - 0,3 процента в отношении земельных участков отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения;  - 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.  Субъекты инвестиционной деятельности освобождаются от налогооблажения на срок не более одного финансового года, осуществляющие на территории Ельнинского муниципального округа Смоленской области, следующие виды инвестиционной деятельности:  - производство и переработка пищевых продуктов;  - производство готовых металлических изделий, металлоконструкций;  - производство машин и оборудования;  - производство транспортных средств и оборудования;  - производство мебели;  - производство фундаментных, цокольных, стеновых блоков. |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Нет |
| **Описание земельного участка:** | |
| Площадь земельного участка, га | 0,9625 |
| Форма земельного участка | Неправильный многоугольник |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 50м на 193м |
| Ограничения по высоте | Нет |
| 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) | П.1- производственная зона |
| Существующие строения на территории участка | Производственное здание № 1  Производственное здание № 2 |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Имеются |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть/нет) | Есть |
| Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | Горизонтальная поверхность |
| Вид грунта | Средне-суглинистый |
| Глубина промерзания, м | 1,30 |
| Уровень грунтовых вод, м | - |
| Возможность затопления во время паводков | Нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Производственная деятельность |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,03 |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | Нет |
| 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** | Для размещения производственной базы |
| **Текущее использование площадки** | Не используется |
| **История использования площадки** | Производственная база |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г. Смоленск - 110км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | 110 км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 1 км |
| от центра ближайшего муниципального образования |  |
| от центра ближайшего населенного пункта | 1 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | 1 км |
| от ближайшей железнодорожной станции | 1,5 км |

**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 | - кольцевая автомобильная дорога «Рославль-Ельня-Дорогобуж-Сафоново» (с возможностью выезда на трассу Москва-Беларусь) (асфальтобетонное покрытие) на расстоянии 1 км.  - автомобильная дорога «Спас-Деменск-Ельня - Починок» (асфальтобетонное покрытие) на расстоянии 2 км. |
| *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 | Железная дорога Смоленск-Фаянсовая на расстоянии 1,5 км |
| *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** | **Использование в настоящее время** |
| Производственное здание № 1 | 948,4 | - | 2 | 6 | смешанные | - | Есть | Нет |
| Производственное здание № 2 | 400 | - | 1 | 6 | кирпич | - | Есть | Нет |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип коммуникаций (в случае наличия)** | |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Есть (покрытие асфальтобетонное) |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | Нет |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | Имеется возможность подключения |

**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 | м3/час | Точка подключения– полиэтиленовый газопровод среднего давления Ø 63, на расстоянии  10 м | Свободные мощности имеются | Ориентировочно  2800 руб. за 1 м.  Точный расчет  будет произведен  на основании проектно-сметной документации.  Срок подключения от 1  до 6 мес | ООО «Газпром  Межрегионгаз Смоленск»  директор Кухарев А.Н.  Тел. 8(4812) 68-33-52 |
| Электроснабжение | МВт | ВЛ 1008 ПС Ельня  Электроснабжение на участке имеется | 380 кВт |  | Филиал ПАО МРСК  Центра»-«Смоленскэнерго»  Руководитель: Корнеев С.В.  Тел.8 (48146)4-15-05 |
| Водоснабжение | м3/час | Артезианская скважина на участке | 5 м3/ в час |  |  |
| Водоотведение | м3/час | Очистных сооружений на участке не  имеется, точка подключения на расстоянии 700м. Требуется строительство. | Свободные мощно-сти 5000 м3/час | Тариф на подключение  не установлен. Срок  подключении – от 1 до3 месяцев. | МУП «Водоканал»  Директор Суторьма А.М.  Тел.8(48146) 3-41-88 |
| Отопление | Гкал/час | Автономное  (собственная котельная) |  |  |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 5,4 тыс. чел |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | 5,6 тыс. чел |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | 7,2 тыс. чел. |