

### Инвестиционная площадка № 67-27-01

<b>Название площадки</b>	<b>Консервный завод ЗАО «Рябиновая поляна»</b>
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b>	214009, г. Смоленск, Рославльское шоссе, 7-ой км
<b>Тип площадки</b>	Производственная база

#### Основные сведения о площадке

<b>Владелец площадки</b>	ЗАО «Рябиновая поляна»
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города)	214009, г. Смоленск, Рославльское шоссе, 7-ой км
Контактное лицо (Ф.И.О.)	
Должность	
Телефон (код города)	Отдел сопровождения инвестиционных проектов (4812) 29-19-07
e-mail	
<b>Условия приобретения (пользования) площадки</b>	Аренда, покупка
Условия аренды (приобретения) участка	Определяются договором
Расчетная стоимость аренды	Продажа: оценочная стоимость – 29 млн. руб. Аренда зданий, сооружений - 2400 руб./кв.м. в год
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки	Отсутствуют
<b>Описание земельного участка:</b>	
Площадь земельного участка, га	246
Форма земельного участка	Различная конфигурация
Размеры земельного участка: длина и ширина	Уточняются при оформлении
Ограничения по высоте	нет
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	да
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов
Функциональная зона	Зона сельскохозяйственного использования
Существующие строения на территории участка	Арочный склад (цех безотходного производства); Склад металлический; Овощехранилище; Цех; Здание АБК; трансформаторная подстанция; Склад тары; Цех квашения; Столярная мастерская; Баня; Проходная-вахта
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Газ, электроэнергия, водоснабжение, канализация, отопление
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет)	нет
Рельеф земельного участка	Горизонтальная поверхность
Вид грунта	суглинки
Глубина промерзания, м	1,5 м
Уровень грунтовых вод, м	низкий

Возможность затопления во время паводков	нет
<b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	0,5
Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду	нет
Ограничения использования участка	нет
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Сельскохозяйственное использование
<b>Текущее использование площадки</b>	Консервный завод "Рябиновая поляна"
<b>История использования площадки</b>	Консервный завод "Рябиновая поляна"
<b>Удаленность участка</b>	
от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	Расположен в черте города Смоленска
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	г. Брянск - 220 км
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	100 м
от ближайшей железнодорожной станции	10 км

#### Доступ к площадке

<b>Автомобильное сообщение</b>	
Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку	Асфальтовая двухполосная дорога. Ограничений для грузовиков, дорожной техники и ограничений по сезонности и времени суток нет
<b>Железнодорожное сообщение</b>	
Описание железнодорожных подъездных путей	нет
<b>Иное сообщение</b>	городской пассажирский транспорт (автобус, маршрутное такси)

#### 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	Использование в настоящее время
---------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------	-----------------	-----------------------------------	-------------------	------------------------	---------------------------------

Арочный склад (цех безотходного производства)	485,6	Длина 30,35 Ширина 16,00	1	8,5	Фундамент бетонный, металлический каркас, обшит металлом	35	Есть	Склад
Склад металлический	339,04	Длина 32,60 Ширина 10,40	1	5,61	Фундамент бетонный, металлический каркас, обшит металлом	36	Есть	Склад
Овощехранилище	320,7	Длина 26,43 Ширина 13,70	1	3,75	Фундамент бетонный, стены кирпичные	36	Есть	Склад
Цех	1580	Длина 61,42 Ширина 30,85	1	7,98	Фундамент сборный ж/бетонный, стены кирпичные	0	Есть	Цех
Здание АБК, трансформаторная подстанция	655,5	Длина 38,73 Ширина 6,51	3	1 этаж-10,55 2этаж-3,55 3этаж-3,25	Фундамент сборный ж/бетонный, стены кирпичные	8	Есть	Здание АБК; трансформаторная подстанция
Склад тары	157,7	Длина 19,20 Ширина 9,85	1	2,78	Фундамент бутовый ленточный, стены кирпичные	45	Есть	Склад
Цех квашения	105,6	Длина 19,97 Ширина 6,25	1	2,65	Фундамент бетонный ленточный, стены	4	Есть	Склад
Столярная мастерская	69,3	Длина 13,51 Ширина 6,30	1	2,65	кирпичные Фундамент бетонный ленточный, стены кирпичные	4	есть	Склад
Баня	187,7	Длина 14,63 Ширина 12,78	1	2,18	Фундамент кирпичный ленточный, стены кирпичные	50	Есть	Не используется
Проходная-вахта	45,6	Длина 10,15 Ширина 4,49	1	2,98	Фундамент бутобетонный, стены кирпичные	32	Есть	Проходная

### Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникации	Наличие (есть, нет)
Автомобильная дорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Покрытие - асфальт, протяженность 100 м
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	нет
Сети телекоммуникаций (телефон, Интернет, иное)	Телефон

## 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	Природный газ не используется	определяется техническими условиями	Определяется техническими условиями	ОАО «Смоленскоблгаз» 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд,10, тел. 55-64-71
Электроэнергия	Квт	Есть 2 подстанции 1- 250 кВт	400	<p>На уровне низкого напряжения (0,4 кВ и ниже)            Ставки за технологическое присоединение:            - до 30 кВт – 380 руб./кВт (без НДС);            - от 30кВт до 100 кВт – 230 руб./кВт (без НДС);            - свыше 100 кВт – 100 руб./кВт (без НДС);</p> <p>Ставки на строительство:            - ВЛ – 213941 руб./км (без НДС);            - КЛ – 269532 руб./км (без НДС)</p> <p>На уровнях высокого напряжения (110 кВ и выше), среднего</p>	ОАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго» 214019, г. Смоленск ул. Тенишевой, 33, тел. 42-95-59

				<p>первого напряжения (35 кВ), среднего второго напряжения (20-1 кВ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 100 кВт – 120 руб./кВт (без НДС);</li> <li>- от 100 до 750 кВт – 55 руб./кВт (без НДС);</li> <li>- более 750 кВт – 20 руб./кВт (без НДС);</li> </ul> <p>Ставки на строительство:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ВЛ – 254595 руб./км (без НДС);</li> <li>- КЛ – 387250 руб./км (без НДС)</li> </ul> <p>Строительство подстанций, в расчете на 1 линию 130594 руб. (без НДС)</p> <p>Тарифы не включают расходы на разработку проектной документации и устанавливаются после предоставления инвесторами расчетной нагрузки на подключение и расчета затрат</p>	
Водоснабжение	куб. м/год	На территории есть скважины, которые в настоящее время не используются		23144,97 руб. за 1 куб. м. (без НДС)	СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, 5, тел. 38-85-93
Водоотведение	куб. м/год	Локальная местная канализация		21311,81 руб. за 1 куб.м. (без НДС)	СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, 5, тел. 38-85-93
Очистные сооружения	куб. м/год	нет	-	нет	СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, 5, тел. 38-85-93
Отопление	Гкал/час	Собственная котельная на жидком топливе	-	Тариф устанавливается после предоставления инвесторами расчетной нагрузки на подклю-	МУП «Смоленсктеплосеть», 214013, г. Смоленск, Тульский пер., д. 7,

				чение и расчета затрат Тариф утвержденный постановлением Департамента Смоленской области 1241,42 р./Гкал (без НДС)	тел/факс (4812) 62-41-02
--	--	--	--	--	--------------------------

**Трудовые ресурсы**

Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка	около 200 тыс. человек
--	------------------------