**Паспорт инвестиционной площадки № 67–02-81**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | «Строителей» |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, г. Вязьма, ул. Строителей, в районе д.13 67:02:0010214:370 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Свободные земли |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** |  |
| Форма собственности | Неразграниченная госсобственность |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | Смоленская обл., г. Вязьма, ул. 25 Октября, д. 11, +7(48131)4-11-50, [office@vyazma.ru](mailto:office@vyazma.ru), <https://vyazma.admin-smolensk.ru/> |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Егорова Лариса Николаевна |
| Должность | Начальник управления имущественных отношений Администрации муниципального образования «Вяземский муниципальный округ» Смоленской области |
| Телефон (код города) | +7 (48131) 4-22-43 |
| e-mail | [kio@admin-smolensk.ru](mailto:kio@admin-smolensk.ru) |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Аренда |
| 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 | Аренда (с правом выкупа) по результатам торгов. Начальная цена по результатам независимой оценки. Стоимость выкупа – в % от кадастровой стоимости (установлена постановлением Администрации Смоленской области от 08.04.2013 №261).  Возможность снижения стоимости аренды на 90% на срок до трех лет (постановление Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области от 09.09.2016 №1420 «Об утверждении Положения о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области»).  Возможность снижения ставки земельного налога с 1,5% до 0,3% на срок до трех лет (решение Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области от 04.10.2022 № 59). |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | - |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 2,456 га |
| Форма земельного участка | многоугольник |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 200 x 150 |
| 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) | Коммерческая |
| Существующие строения на территории участка | нет |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | нет |
| 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) | Равнинный |
| Вид грунта | суглинки |
| Глубина промерзания, м | 1,3 |
| Уровень грунтовых вод, м | 2 |
| Возможность затопления во время паводков | нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Предпринимательство |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,15 |
| 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) | - |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | - |
| **Текущее использование площадки** | свободная |
| **История использования площадки** | Не использовалась |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | от г. Москвы – 230 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | от г. Смоленска – 160 км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | В черте города |
| от центра ближайшего муниципального образования | В черте города |
| от центра ближайшего населенного пункта | В черте города |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | 3 км до М1 |
| от ближайшей железнодорожной станции | 2 км |

**Доступ к площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| *Автомобильное сообщение* | В наличии |
| 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 | Асфальтобетонное, двухполосное, ограничений для транспорта нет. Дорога 100 м от участку |
| *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 | По границе участка ж/д пути, строительство ветки согласовывать с ОАО «РЖД» |
| *Иное сообщение* | 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 | 50 м | до 1000 тыс. куб. м./год | от 0,3 млн. руб. | филиал ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» в г. Вязьме; (48131) 5-70-15 |
| Электроэнергия | Квт | 50 м | До 1 Мвт | От 3,5 млн.руб. | ПАО МРСК Центра - «Смоленскэнерго» ПО Восточные электрические сети; (48131) 3-13-51 |
| Водоснабжение | куб. м/год | По границе участка | Ограничения поставщиком не заявлены |  | ООО «Вода Смоленска»  (48131) 5-15-85 |
| Водоотведение | куб. м/год | По границе участка |  |  | -//- |
| Очистные сооружения | куб. м/год | - |  |  | -//- |
| Отопление | Гкал/час | Центральное по границе участка |  |  | Вяземский филиал ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»; (48131) 2-48-80 |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 28 364 чел. |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | 39 541 чел. |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований |  |