

**Паспорт инвестиционной площадки
Консервный завод ЗАО «Рябиновая поляна»**

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

Основные сведения о площадке

Владелец площадки	ЗАО «Рябиновая поляна»
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города) e-mail, web-site	214009, г. Смоленск, Рославльское шоссе, 7-ой км, тел. (4812) 55-26-36, 61-09-10
Контактное лицо (Ф.И.О.)	Лысенко Юрий Николаевич
Должность	Генеральный директор
Телефон (код города)	(4812) 55-26-36, (4812) 52-30-10, (4812) 61-09-10
e-mail	Lun@keytown.com
Условия приобретения (пользования) площадки	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
Описание земельного участка:	
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 поселений
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
Описание близлежащих территорий и их использования	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	0,5
Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду	нет
Ограничения использования участка	нет
Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования	Сельскохозяйственное использование
Текущее использование площадки	Консервный завод "Рябиновая поляна"
История использования площадки	Консервный завод "Рябиновая поляна"
Удаленность участка	
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

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

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
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	На уровне низкого напряжения (0,4 кВ и ниже) Ставки за технологическое присоединение: - до 30 кВт – 380 руб./кВт (без НДС);	ОАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго» 214019, г. Смоленск ул. Тенишевой, 33, тел. 42-95-59

				<p>- от 30кВт до 100 кВт – 230 руб./кВт (без НДС);</p> <p>- свыше 100 кВт – 100 руб./кВт (без НДС);</p> <p>Ставки на строительство:</p> <p>- ВЛ – 213941 руб./км (без НДС);</p> <p>- КЛ – 269532 руб./км (без НДС)</p> <p>На уровнях высокого напряжения (110 кВ и выше), среднего первого напряжения (35 кВ), среднего второго напряжения (20-1 кВ):</p> <p>- до 100 кВт – 120 руб./кВт (без НДС);</p> <p>- от 100 до 750 кВт – 55 руб./кВт (без НДС);</p> <p>- более 750 кВт – 20 руб./кВт (без НДС);</p> <p>Ставки на строительство:</p> <p>- ВЛ – 254595 руб./км (без НДС);</p> <p>- КЛ – 387250 руб./км (без НДС)</p> <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 со- оружения	куб. м/год	нет	-	нет	СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, 5, тел. 38-85-93
Отопление	Гкал/час	Собственная котельная на жид- ком топливе	-	Тариф устанавливается после предоставления инвесторами расчетной нагрузки на подклю- чение и расчета затрат Тариф утвержденный постановлением Департамента Смоленской об- ласти 1241,42 р./Гкал (без НДС)	МУП «Смоленсктепло- сеть», 214013, г. Смоленск, Тульский пер., д. 7, тел/факс (4812) 62-41-02

Трудовые ресурсы

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



