Паспорт инвестиционной площадки № 67-27-00

Название площадки	Бывший животноводческий комплекс в поселке Монастырщина

Местонахождение (адрес) площадки **Кадастровый номер** (при наличии)	Смоленская область, Монастырщинский район, пос. Монастырщина, Окружная дорога 67:12:0010307:2

Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Животноводческий комплекс

Основные сведения о площадке

Владелец площадки	Муниципальная собственность
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 11
Контактное лицо (Ф.И.О.) Должность Телефон (код города) e-mail	Алтухова Нина Андреевна Начальник Управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации г. Смоленска телефон (4812) 32-66-57 imushestvo@smoladmin.ru
Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)	Аренда, продажа
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	Кадастровая стоимость земельного участка – 728,6 тыс. рублей. Нет сведений об ожидаемой цене продажи объекта (определяется по результатам оценки рыночной стоимости продажи объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации) или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. 432,5 тыс. рублей в год

Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.)	Нет
Описание земельного участка:	
Площадь земельного участка, га	1,0
Форма земельного участка	Прямоугольная
Ограничения по высоте	Не имеется
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 сельскохозяйственного назначения
Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное)	Земельные участки сельского хозяйства
Существующие строения на территории участка	Животноводческое здание, свинарник-откормочник с зерноскладом, свинарник-маточник, мясной цех, бытовое здание, административно-бытовой корпус, гараж
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Электроснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение, отопление
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет)	Бетонный секционный забор по периметру
Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт)	Горизонтальная поверхность
Вид грунта	Суглинки
Глубина промерзания, м	1,5
Уровень грунтовых вод, м	Низкий
Возможность затопления во время паводков	Нет
Приоритетное направление использования площадки	Хранение, переработка и сбыт сельскохозяйственной продукции
Описание близлежащих территорий и их использования	
Расстояние до ближайших жилых домов, м	100
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 ведения подсобного хозяйства
Текущее использование площадки	Не используется
История использования площадки	ООО «Колос» под производство продуктов питания, переработки с/х продукции

Удаленность участка (км)

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	г. Смоленск – 50
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	г. Смоленск –50
от центра муниципального образования, в котором находится площадка	От центра п. Монастырщина – 1
от центра ближайшего муниципального образования	п. Хиславичи – 27
от центра ближайшего населенного пункта	д. Багрецы – 3
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	От автомобильной дороги федерального значения «Р-120» – 50
от ближайшей железнодорожной станции	г. Починок – 50

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	Автомобильная дорога с асфальтовым покрытием
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	
Иное сообщение	

Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке

Наименование здания, сооружения	Площадь, м^2	Длина, ширина, сетка колонн	Этажность	Высота этажа, м	Строительный материал конструкций	Степень износа, %	Возможность расширения	Использования в настоящее время
Животноводческое здание	42,9		1					Не используется
Свинарник-откормочник с зерноскладом	569,6		1					Не используется
Свинарник-маточник	564,0		2					Не используется
Мясной цех	52,9		1					Не используется
Бытовое здание	12,9		1					Не используется
Административно-бытовой корпус	93		1					Не используется
Гараж	29,8		1					Не используется

Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникации	Наличие (есть, нет)
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Есть
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	Нет
Сети телекоммуникаций (телефон, Интернет, иное)	Есть

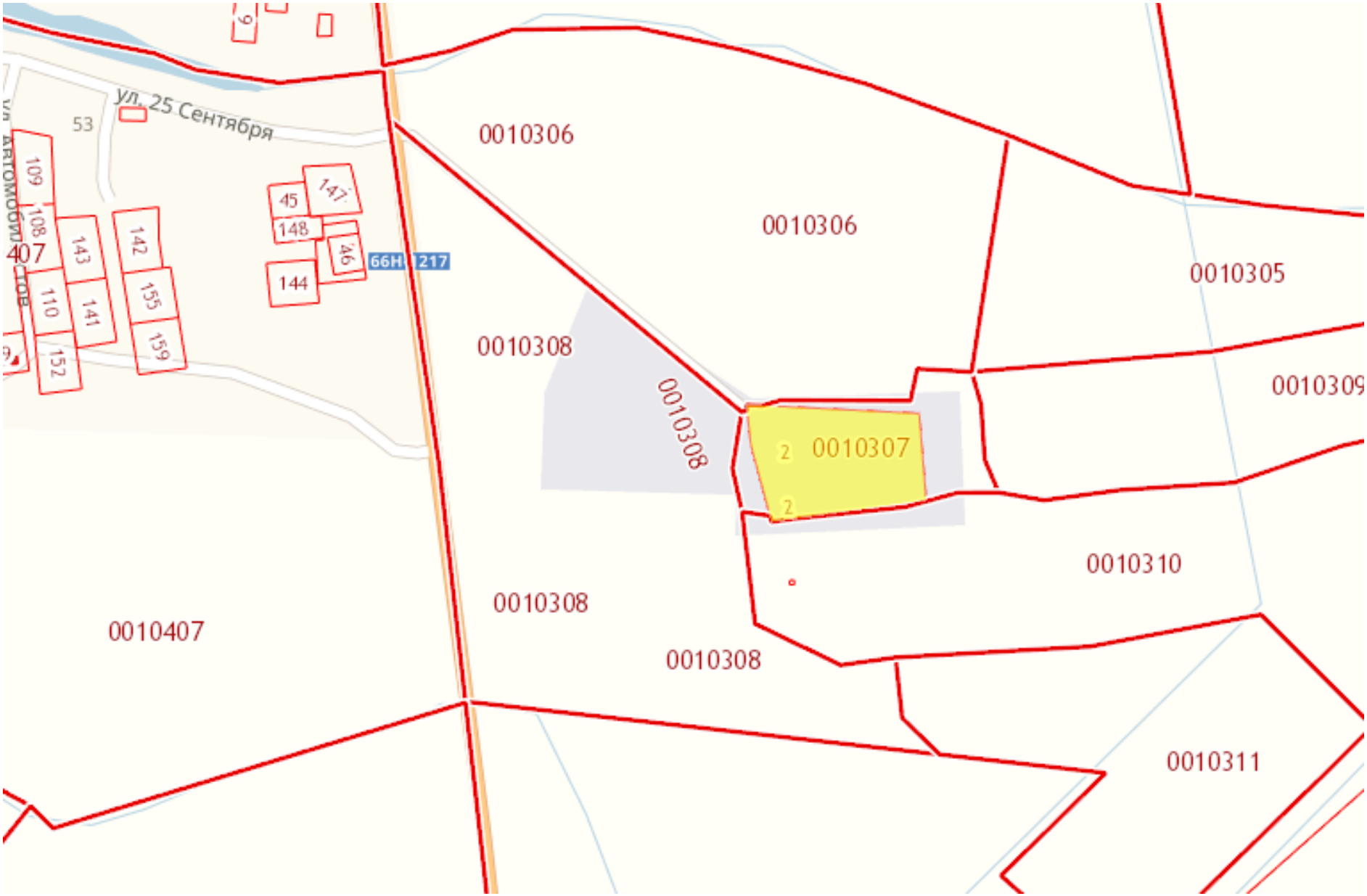
Характеристика инженерной инфраструктуры

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	$м^3$/час	Находится на участке	Свободная мощность – 10 $м^3$/час	Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области от 29.12.2025 № 437 «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Смоленск» на 2026 год»	АО «Газпром газораспределение Смоленск» 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, д. 10 (4812) 77-71-04
Электроснабжение	МВА	Находится на участке. Ближайшая подстанция «Монастырщина 110/35/10»	Резерв мощности для технологического присоединения – 7,10 МВА. Ограничения на присоединение к объектам электротехнического оборудования отсутствуют	Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области от 28.11.2025 № 211 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Смоленской области на 2026 год»	Филиал ПАО «Россети Центр Смоленскэнерго» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33 (4812) 42-95-59
Водоснабжение	$м^3$/сутки	Находится на участке	Необходимые мощности имеются	Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области от 19.12.2025 № 426 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения МУП «Монастырщинские коммунальные системы» на 2026 год»	МУП «Монастырщинские коммунальные системы» 216130, Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул. Советская, д. 45
Водоотведение	$м^3$/сутки				

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)
Отопление	Гкал/час	Находится на участке		Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области от 19.12.2025 № 372 «Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Квадра» (на территории Смоленской области) на 2026 год»	Филиал АО «РИР-Энерго» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33 (4812) 20-73-59

Трудовые ресурсы

Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта	
Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка	около 190 тыс. человек
Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований	


ул. 25 Сентября
53
9
109
108
143
142
155
159
110
141
152
407
45
147
148
46
144
66Н-217
0010306
0010306
0010305
0010308
0010308
0010309
2
0010307
2
0010310
0010308
0010308
0010407
0010311

