Паспорт инвестиционной площадки № 67-27-70

Название площадки	Бывший животноводческий комплекс
Местонахождение (адрес) площадки **Кадастровый номер** (при наличии)	Смоленская обл., Смоленский р-н, с/п Кощинское, д. Кощино 67:18:0050403:15
Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Свободные нежилые помещения с земельным участком

Основные сведения о площадке

Владелец площадки	
Форма собственности	Муниципальная
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)	Алтухова Нина Андреевна Начальник Управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска (4812) 32-66-57 imushestvo@smoladmin.ru
Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)	Аренда, продажа, совместная инвестиционная деятельность
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 – 4660,0 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 418,9 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	2,5
Форма земельного участка	Неправильная
Размеры земельного участка: длина и ширина, м	302 х 100
Ограничения по высоте	Нет
Возможность расширения земельного участка	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)	Земли сельскохозяйственного назначения
Существующие строения на территории участка	Коровник
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Все виды инженерных коммуникаций
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)	Монотонный склон
Вид грунта	Суглинки
Глубина промерзания, м	1,29
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	
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 крестьянско-фермерского хозяйства
Текущее использование площадки	Не используется
История использования площадки	МБУ «Зеленстрой» под подсобное хозяйство

Удаленность участка (км)

от центра субъекта Российской федерации, в котором находится площадка	До г. Смоленск – 28
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	От Москвы – 410
от центра муниципального образования, в котором находится площадка	
от центра ближайшего муниципального образования	От Смоленска – 28 км
от центра ближайшего населенного пункта	
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	От автомобильной дороги федерального значения «М-1» – 9
от ближайшей железнодорожной станции	Около 2,6

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	Асфальтовая двухполосная дорога, без существенного ограничения для проезда строительной техники и ограничений по сезонности и времени суток
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	Нет

Иное сообщение	Городской пассажирский транспорт (автобус)

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	Использование в настоящее время
Здание коровника	1257,8	-	1	3,0	Кирпичный	28	Есть	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

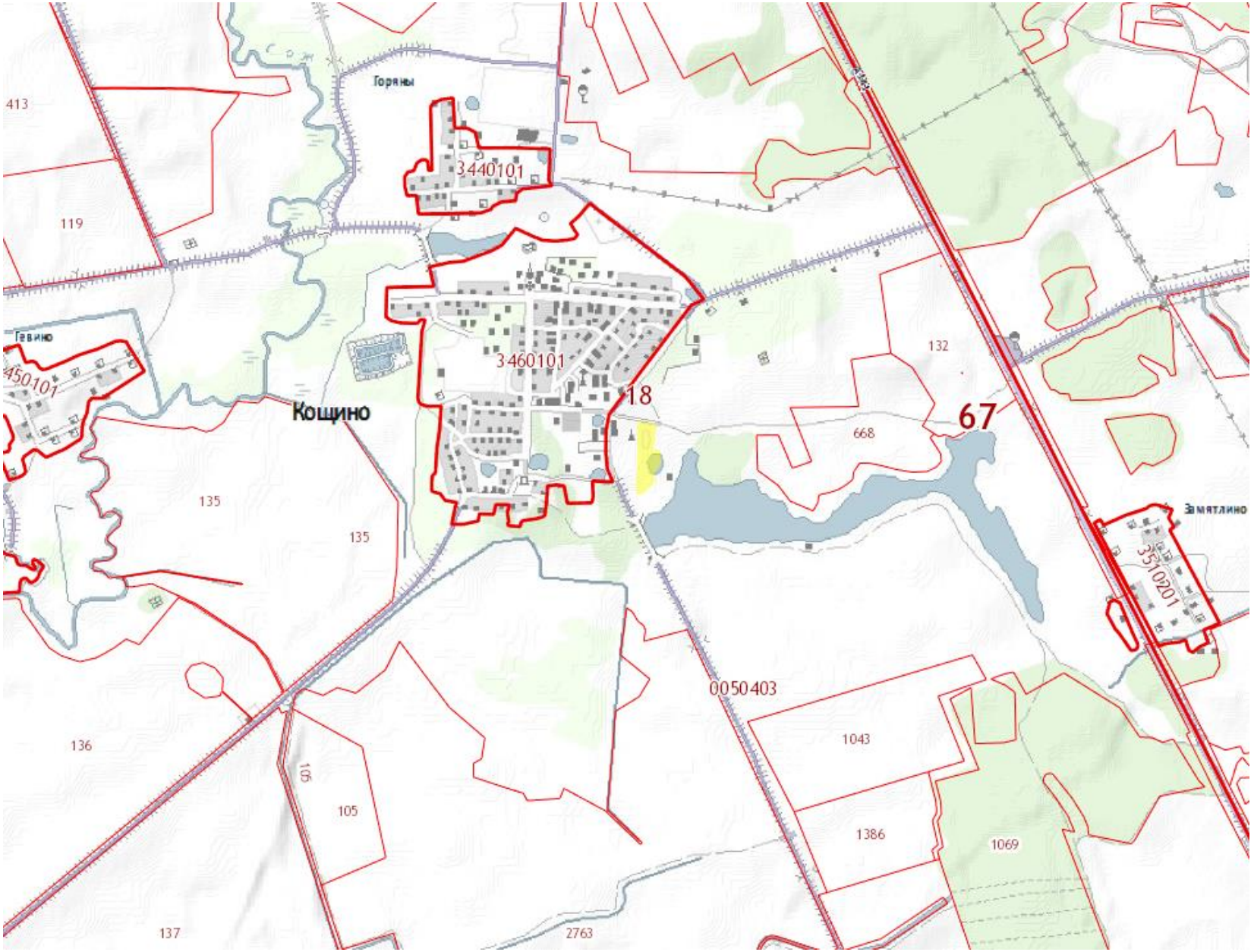
Вид инфраструктуры	Ед. измерения	Удаленность источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры	Свободная мощность, или необходимые усовершенствования для возможности подключения	Тариф на подключение	Поставщики услуг (с указанием контактной информации)
Газоснабжение	$м^3$/час	Находится на участке	Проложен газопровод низкого давления. 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	АО «Газпром газораспределение Смоленск» 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, д. 10 (4812) 77-71-04

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)
				к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Смоленск» на 2026 год»	
Электроснабжение	МВт	Находится на участке	Ближайшая подстанция «Кощино 35/10». Резерв мощности для технологического присоединения – 3,53 МВА. Ограничение на присоединение к объектам электросетевого хозяйства отсутствует	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	$м^3$/час	Находится на участке. Потребляемая мощность ~ 9 $м^3$/час	В случае увеличения мощности необходимо проверить расчетом существующие сети водопровода и канализации на дополнительный пропуск мощности и провести техническое обследование трубопроводов	Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области от 19.12.2025 № 422 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения СМУП «Горводоканал» (г. Смоленск) на 2026 год»	
Водоотведение	$м^3$/час				
Отопление	Гкал/час	Необходимо предусмотреть автономное		Постановление Министерства жилищно-коммунального	Филиал АО «РИР-Энерго»

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)
				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»	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	


Горяны
413
119
3440101
3460101
Гевино
450101
Кощино
18
67
132
668
135
135
Замятлино
3510201
0050403
1043
136
105
105
1386
1069
137
2763

