Паспорт инвестиционной площадки № 67-27-88

Название площадки	Здание бани с земельным участком АО «БПХ»

Местонахождение (адрес) площадки **Кадастровый номер** (при наличии)	г. Смоленск, пос. Красный Бор, пос. 430 км 67:27:0011014:85

Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Объект недвижимости

Основные сведения о площадке

Владелец площадки	АО «БПХ»
Форма собственности	частная
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214012, г. Смоленск, Колхозная пл., 4 тел/факс (4812)27-02-22 smol_bph@mail.ru
Контактное лицо (Ф.И.О.) Должность Телефон (код города) e-mail	Андреенков Вадим Александрович Генеральный директор (4812)27-02-22 smol_bph@mail.ru
Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)	Купля-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	Балансовая стоимость земельного участка – 218 000,00 руб. Кадастровая стоимость земельного участка – 304 845,22 руб. Балансовая стоимость объекта – 586 375,00 руб. Кадастровая стоимость объекта – 1 385 496,58 руб.
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.)	Нет
Описание земельного участка:	
Площадь земельного участка, $м^2$	233

Форма земельного участка	Неправильная
Размеры земельного участка: длина и ширина, м	
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)	Земли объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
Существующие строения на территории участка	Нежилое здание бани
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Электроэнергия, канализация, водопровод, центральное отопление и горячая вода
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет)	Бетонный забор
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	1,2
Уровень грунтовых вод, м	-
Возможность затопления во время паводков	Отсутствует
Приоритетное направление использования площадки	Под объекты общественно-бытового обслуживания и складского назначения
Описание близлежащих территорий и их использования	
Расстояние до ближайших жилых домов (м)	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)	Нет
Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования	Земли объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Текущее использование площадки	Не используется
История использования площадки	Общественная баня

Удаленность участка (км)

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	Расположен в черте г. Смоленска
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	г. Брянск – 273
от центра муниципального образования, в котором находится площадка	16
от центра ближайшего муниципального образования	
от центра ближайшего населенного пункта	
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	От автомобильной дороги федерального значения «М-1» – 20
от ближайшей железнодорожной станции	0,3

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	Автодорога без покрытия. Ограничений для грузовиков, дорожной техники и ограничений по сезонности и времени суток нет
Железнодорожное сообщение	Отсутствует
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	Городской пассажирский транспорт (автобус)

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
Здание бани	144,0	16,6 х 11,7	1	3,3 – 3,9	Кирпич/ж/бетон	Согласно техническому паспорту 40,0%. Физическое состояние здания - удовлетворительное	Нет	Не используется

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

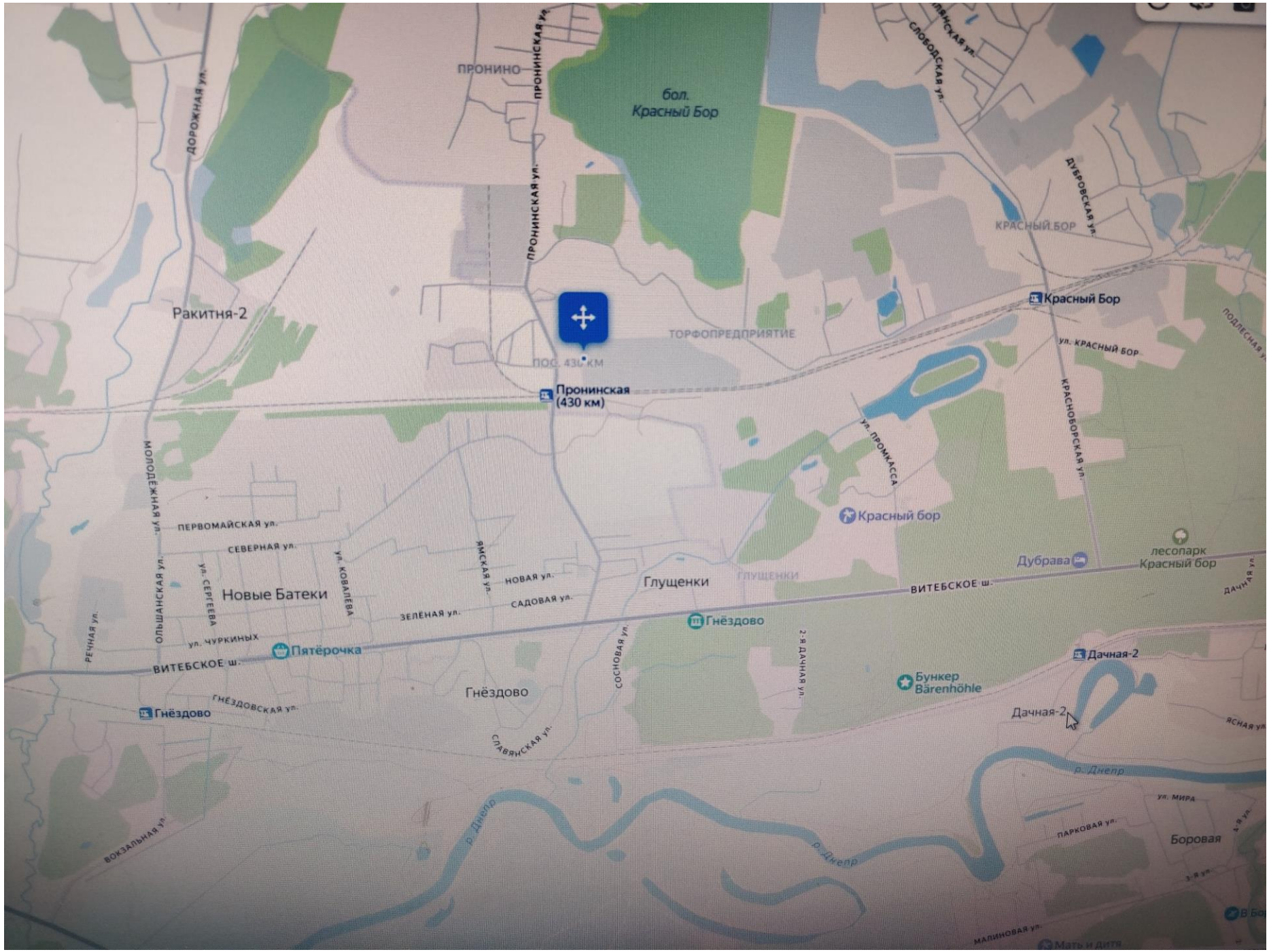
Характеристика инженерной инфраструктуры

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)
Газоснабжение	$м^{3/}$час	По границе, Среднее давление	По заявке на технологическое присоединение	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	кВт	Подведено	15	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	Подведено	0,85 - холодное; 1,19 - горячее	Постановление Министерства	СМУП «Горводоканал»

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)
Водоотведение	$м^3$/сутки	Подведено	9,1	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»	214000, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 5 (4812) 38-18-50

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	


ПРОНИНО
ПРОНИНСКАЯ УЛ.
ДОРОЖНАЯ УЛ.
бол. Красный Бор
СЛОБОДСКАЯ УЛ.
ДУБРОВСКАЯ УЛ.
КРАСНЫЙ БОР
Ракитня-2
ТОРФОПРЕДПРИЯТИЕ
ПОС. 430 КМ
Красный Бор
УЛ. КРАСНЫЙ БОР
ПОДЛЕСНАЯ УЛ.
Пронинская (430 км)
КРАСНОБОРСКАЯ УЛ.
УЛ. ПРОМКАССА
Красный бор
лесопарк Красный бор
Дубрава
МОЛОДЁЖНАЯ УЛ.
ПЕРВОМАЙСКАЯ УЛ.
СЕВЕРНАЯ УЛ.
ОЛЬШАНСКАЯ УЛ.
УЛ. СЕРГЕЕВА
УЛ. КОВАЛЁВА
ЯМСКАЯ УЛ.
НОВАЯ УЛ.
САДОВАЯ УЛ.
Новые Батеки
Глущенки
ГЛУЩЕНКИ
ВИТЕБСКОЕ Ш.
ЗЕЛЁНАЯ УЛ.
УЛ. ЧУРКИНЫХ
РЕЧНАЯ УЛ.
Гнёздово
Пятёрочка
ВИТЕБСКОЕ Ш.
СОСНОВАЯ УЛ.
2-Я ДАЧНАЯ УЛ.
Дачная-2
Бункер Bärenhöhle
Дачная-2
ГНЁЗДОВСКАЯ УЛ.
Гнёздово
СЛАВЯНСКАЯ УЛ.
р. Днепр
ЯСНАЯ УЛ.
ВОКЗАЛЬНАЯ УЛ.
р. Днепр
р. Днепр
УЛ. МИРА
ПАРКОВАЯ УЛ.
Боровая
3-Я УЛ.
МАЛИНОВАЯ УЛ.
Мать и дитя


А929НА 67

