# Паспорт инвестиционной площадки № 67-27-83

| | |
|---|---|
| **Название площадки** | Помещение мастерских с земельным участком ООО «21 Век» |

| | |
|---|---|
| **Местонахождение (адрес) площадки**<br>**Кадастровый номер** (при наличии) | 214000, г. Смоленск, ул. 1-я Брянская, д. 1-б<br>67:27:0030736:327 |

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

**Основные сведения о площадке**

| | |
|---|---|
| **Владелец площадки** | ООО «21 Век» |
| Форма собственности | частная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 214000, г. Смоленск, ул. 1-я Брянская, д. 1-б<br>тел/факс +7 910 789 00 05<br>irinakurilina182@gmail.com |
| Контактное лицо (Ф.И.О.)<br>Должность<br>Телефон (код города)<br>e-mail | Архипенкова Елена Александровна<br>Директор<br>+7 910 789 00 05<br>irinakurilina182@gmail.com |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Купля-продажа |
| Условия аренды (приобретения) участка со ссылками на нормативно-правовые акты:<br>- стоимость аренды;<br>- льготы по арендной плате;<br>- стоимость выкупа;<br>- размер земельного налога;<br>- льгота по земельному налогу | Балансовая стоимость земельного участка – 2 800 000,00 руб.<br>Кадастровая стоимость земельного участка – 1 800 772,99 руб.<br>Балансовая стоимость объекта – 3 900 000,00 руб.<br>Кадастровая стоимость объекта – 4 000 000,00 руб. |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Да |
| **Описание земельного участка:** | |
| Площадь земельного участка, $м^2$ | 776,0 |
| Форма земельного участка | Правильная |

| | |
|---|---|
| Размеры земельного участка: длина и ширина, м | 10х20 |
| 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) | Инженерной и транспортной инфраструктуры |
| Существующие строения на территории участка | Помещение мастерских |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Электроэнергия, канализация, водопровод, газопровод |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет) | Да |
| 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) | 30 |
| 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** | Помещение мастерских |

**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 — 250 |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 6 |
| от центра ближайшего муниципального образования | |
| от центра ближайшего населенного пункта | |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | От автомобильной дороги федерального значения «Р-120» – 8 |
| от ближайшей железнодорожной станции | 5 |

**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 однополосная дорога. 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Помещение мастерских | 444,7 | 10х20 | 2 | 5,0 | Кирпич/ж/бетон | Согласно техническому паспорту 38,0%. Физическое состояние здания - удовлетворительное | Нет | Не используется, частично используется, как складское |

**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**

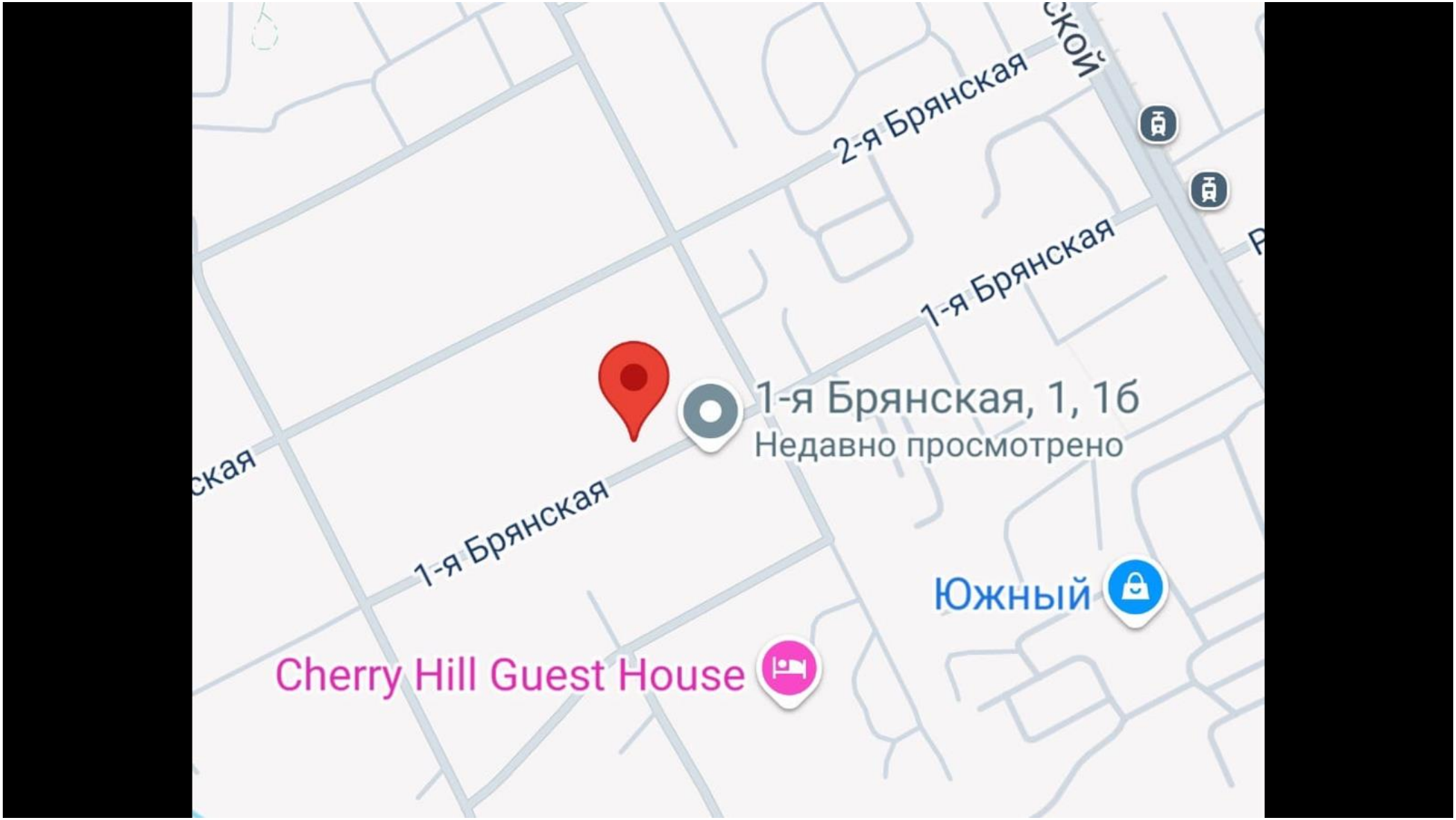
| Вид инфраструктуры | Ед. измерения | Удаленность источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры | Свободная мощность, или необходимые усовершенствования для возможности подключения | Тариф на подключение | Поставщики услуг (с указанием контактной информации) |
|---|---|---|---|---|---|
| Газоснабжение | $м^3$/час | По границе<br>Среднее давление | По заявке на техприсоединение | 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»<br>214019, г. Смоленск,<br>Трамвайный проезд, д. 10<br>(4812) 77-71-04 |
| Электроснабжение | кВт | Подведено | 10 | 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»<br>214019, г. Смоленск,<br>ул. Тенишевой, д. 33<br>(4812) 42-95-59 |
| Водоснабжение | $м^3$/сутки | Подведено | 5,1 - хол;<br>4,0 - гор | Постановление Министерства жилищно-коммунального | 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 | 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 | |




2-я Брянская
1-я Брянская
1-я Брянская, 1, 1б
Недавно просмотрено
1-я Брянская
Южный
Cherry Hill Guest House