Паспорт инвестиционной площадки
Нежилое помещение по ул. Ново-Мопровская

Название площадки	Нежилое помещение, расположенное в подвале
Местонахождение (адрес) площадки **Кадастровый номер** (при наличии)	г. Смоленск, ул. Ново-Мопровская, д. 9 67:27:0013320:827
Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Нежилое помещение

Основные сведения о площадке

Владелец площадки	
Форма собственности	Муниципальная
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, 11
Контактное лицо (Ф.И.О.) Должность Телефон (код города) e-mail	Алтухова Нина Андреевна Начальник Управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска 8(4812)32-66-57 imushestvo@smoladmin.ru
Условия приобретения (пользования) площадки	Аренда в соответствии с ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите прав конкуренции»
Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)	Покупка/аренда
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 объекта – 1935,4 тыс. руб. Банковская, страховая деятельность – 693,3 тыс. руб. в год Нотариальные, юридические услуги, офисы коммерческих организаций – 416,0 тыс. руб. в год Экскурсионные и туристические услуги, торговля продовольственными и промышленными товарами, салоны красоты – 198,8 тыс. руб. в год Услуги населению в сфере ЖКХ, бытовые услуги, склады (кроме оптовых) – 79,5 тыс. руб. 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	-
Размеры земельного участка: длина и ширина	-

Возможность расширения земельного участка (да/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 поселений
Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное)	Земельные участки жилых домов
Существующие строения на территории участка	Жилой многоквартирный дом
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Газоснабжение, теплоснабжение, канализация, электроснабжение, холодное, горячее водоснабжение
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)	Ровный
Вид грунта	Суглинки
Глубина промерзания, м	1,3
Уровень грунтовых вод, м	Грунтовых вод опасных для затопления нет
Возможность затопления во время паводков	Нет
Приоритетное направление использования площадки	
Описание близлежащих территорий и их использования	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	Помещение расположено в подвале многоквартирного дома
История использования площадки	Ветеринарная клиника

Удаленность участка (км)

от центра субъекта Российской федерации, в котором находится площадка	В черте города Смоленска
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	До г. Москвы – 410
от центра муниципального образования, в котором находится площадка	5,5
от центра ближайшего муниципального образования	
от центра ближайшего населенного пункта	
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	До ул. Маршала Еременко – 2,8
от ближайшей железнодорожной станции	1,4

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	Асфальтовые дороги
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**
Нежилое помещение - подвал	77,3		1	2,5	Смешанный	20	нет	Не эксплуатируется

Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникации	**Наличие (есть, нет)**
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Асфальтовая
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	На участке Загрузка ГРС (выхода ГРС) - 105,937 тыс. м³/час	Проектная производительность ГРС (выхода ГРС) - 100 тыс.м³/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

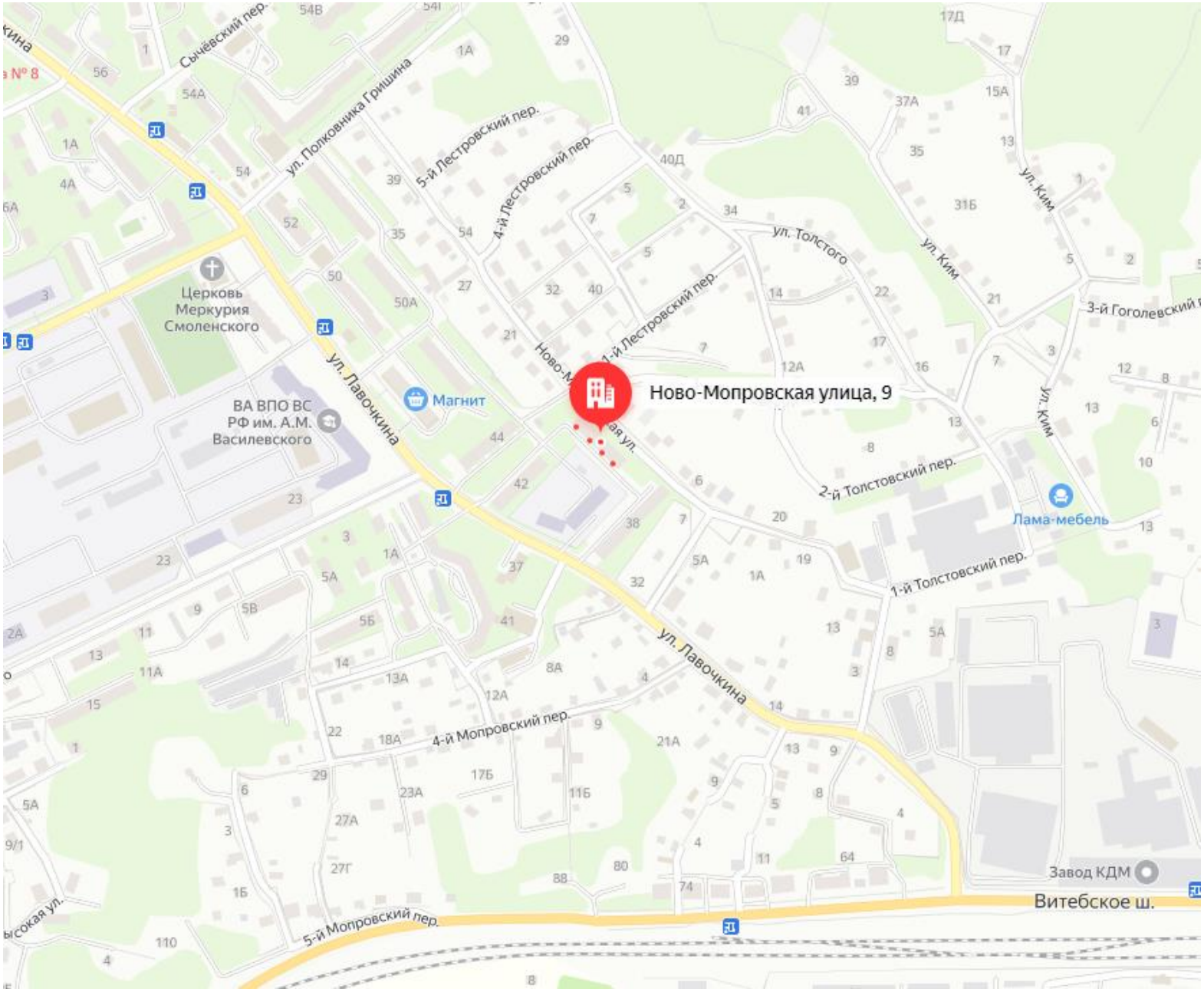
Электроснабжение	МВт	На участке Балансовая принадлежность	Текущий резерв/дефицит мощности - 0,84 МВА	Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области от 28.11.2025 № 211 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок за технологическое 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	На участке		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»	СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 5 (4812) 38-18-50
Водоотведение	$м^3$/час				

Отопление	Гкал/час	На участке	Мощности отсутствуют	Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области от 19.12.2025 № 372 «Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения филиала АО «РИР Энерго» - «Смоленская генерация» 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	


ВЕТЛЕЧЕБНИЦА


Ново-Мопровская улица, 9
Церковь Меркурия Смоленского
ВА ВПО ВС РФ им. А.М. Василевского
Магнит
Лама-мебель
Завод КДМ
Витебское ш.
ул. Лавочкина
ул. Полковника Гришина
5-й Лестровский пер.
4-й Лестровский пер.
1-й Лестровский пер.
ул. Толстого
ул. Ким
2-й Толстовский пер.
1-й Толстовский пер.
3-й Гоголевский
4-й Мопровский пер.
5-й Мопровский пер.
Сычёвский пер.