Паспорт инвестиционной площадки № 67-27-77

Название площадки	Нежилое помещение, АО «БПХ»
Местонахождение (адрес) площадки **Кадастровый номер** (при наличии)	214036, г. Смоленск, ул. Попова, 58 -
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.) со ссылками на нормативно-правовые акты: - стоимость аренды; - льготы по арендной плате; - стоимость выкупа; - размер земельного налога; - льгота по земельному налогу	Купля-продажа Балансовая стоимость объекта – 1 281 000,00 руб. Рыночная стоимость объекта – 2 884 722,00 руб.
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.)	Нет
Описание земельного участка:	
Площадь земельного участка	-
Форма земельного участка	-
Размеры земельного участка: длина и ширина	-
Ограничения по высоте	-

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 населенных пунктов
Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное)	Земли для размещения домов многоэтажной жилой застройки
Существующие строения на территории участка	Нежилое помещение в многоквартирном доме
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Электроэнергия, канализация, водопровод, газопровод, теплоснабжение
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)	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
Описание близлежащих территорий и их использования	
Расстояние до ближайших жилых домов (м)	Нежилое помещение в многоквартирном доме
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 для размещения домов многоэтажной жилой застройки
Текущее использование площадки	
История использования площадки	

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 км
от центра муниципального образования, в котором находится площадка	
от центра ближайшего муниципального образования	6
от центра ближайшего населенного пункта	6
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	От автомобильной дороги федерального значения «М-1» – 24
от ближайшей железнодорожной станции	

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. 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, м^2**	**Длина, ширина, сетка колонн**	**Этажность**	**Высота этажа, м**	**Строительный материал конструкций**	**Степень износа, %**	**Возможность расширения**	**Использования в настоящее время**
Нежилое помещение на 1 этаже	61,7	-	5	2,5	ж/б блоки ж/б плиты	Расчетный физический износ 36 %	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)	Есть (телефон)

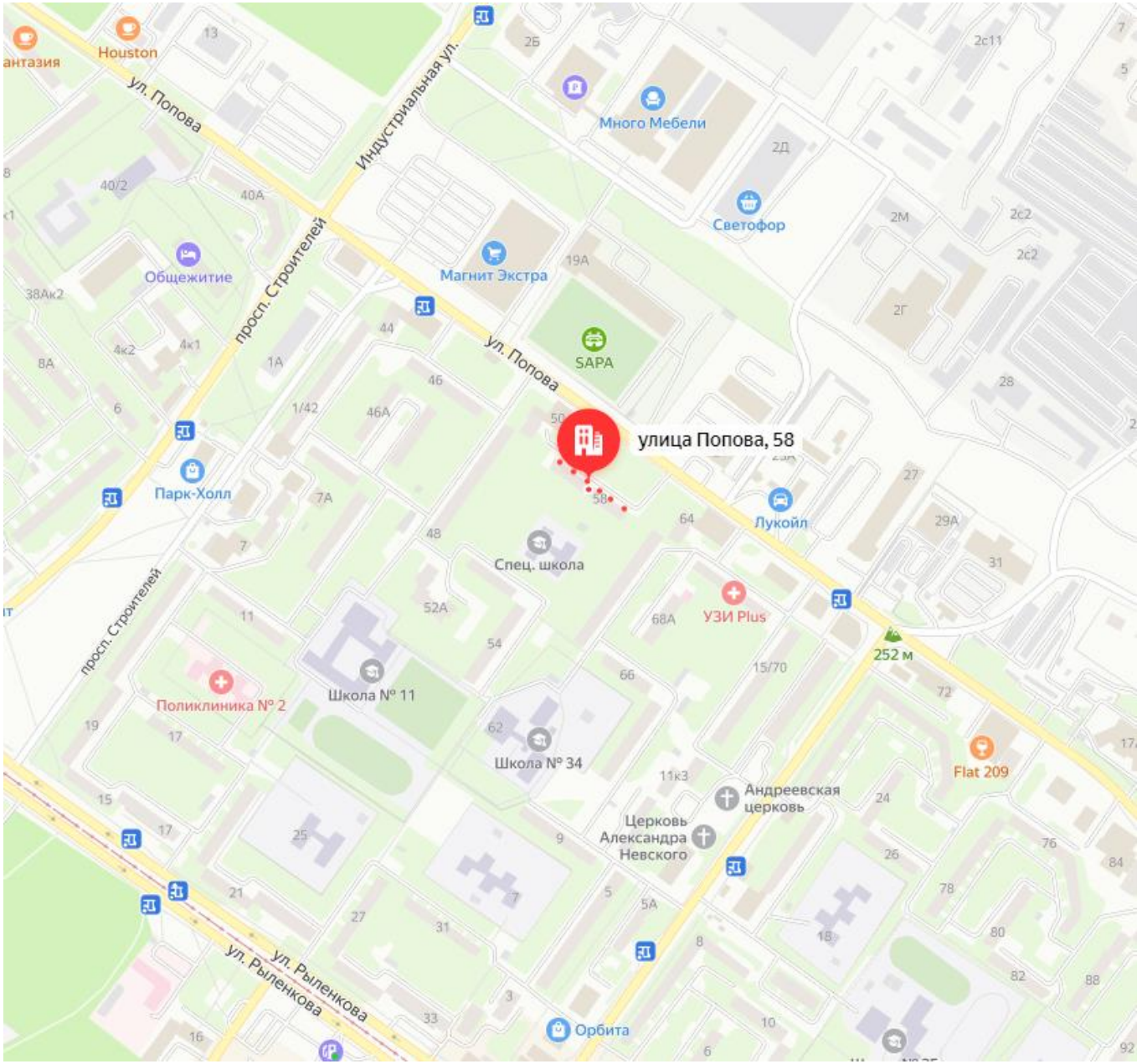
Характеристика инженерной инфраструктуры

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	В жилом доме; низкое давление	По заявке на тех. 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) 777-104
Отопление	Гкал/час	Подключено	0,0072	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

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)
Электроснабжение	кВт	Подведено	9,82	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	0,24	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	$м^3$/сутки	Подведено	0,37		

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	


улица Попова, 58
ул. Попова
Индустриальная ул.
просп. Строителей
Houston
Много Мебели
Светофор
Общежитие
Магнит Экстра
SAPA
Парк-Холл
Лукойл
Спец. школа
УЗИ Plus
252 м
Поликлиника № 2
Школа № 11
Школа № 34
Flat 209
Андреевская церковь
Церковь Александра Невского
ул. Рыленкова
Орбита


АРЕНДА