

**Паспорт инвестиционной площадки  
Консервный завод ЗАО «Рябиновая поляна»**

<b>Название площадки</b>	<b>Консервный завод ЗАО «Рябиновая поляна»</b>
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b>	214009, г. Смоленск, Рославльское шоссе, 7-ой км
<b>Кадастровый номер</b>	<b>67:27:003 17 45 0001</b>
<b>Тип площадки</b>	Производственная база

**Основные сведения о площадке**

<b>Владелец площадки</b>	ЗАО «Рябиновая поляна»
Форма собственности	Частная
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города) e-mail, web-site	214009, г. Смоленск, Рославльское шоссе, 7-ой км, тел. (4812) 63-66-00 (после 11-00)
Контактное лицо (Ф.И.О.)	Лысенко Юрий Николаевич
Должность	Генеральный директор
Телефон (код города)	(4812) 63-66-00 (после 11-00)
e-mail	<a href="mailto:Lun@keytown.com">Lun@keytown.com</a>
<b>Условия приобретения (пользования) площадки</b>	Аренда, покупка
Условия аренды (приобретения) участка	Определяются договором
Расчетная стоимость аренды	Продажа: оценочная стоимость – 45-50 млн. руб. Аренда зданий, сооружений – 2200 руб./кв.м. в год
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки	Отсутствуют
<b>Описание земельного участка:</b>	
Площадь земельного участка, га	246
Форма земельного участка	Различная конфигурация
Размеры земельного участка: длина и ширина	Уточняются при оформлении
Ограничения по высоте	Нет
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	Да
Категория земель	Земли поселений
Функциональная зона	Земли акционерных обществ, колхозов, совхозов, крестьянско-фермерских хозяйств и прочие
Существующие строения на территории участка	Арочный склад (цех безотходного производства); Склад металлический;

	Овощехранилище; Цех; Здание АБК; трансформаторная подстанция; Склад тары; Цех квашения; Столярная мастерская; Баня; Проходная-вахта
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Газ, электроэнергия, водоснабжение, канализация, отопление
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет)	Нет
Рельеф земельного участка	Горизонтальная поверхность
Вид грунта	Суглинки
Глубина промерзания, м	1,5 м
Уровень грунтовых вод, м	Низкий
Возможность затопления во время паводков	Нет
<b>Приоритетное направление использования площадки</b>	Для хранения, переработки и сбыта сельскохозяйственной продукции. Под промышленное производство
<b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	0,5
Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду	Нет
Ограничения использования участка	Нет
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Сельскохозяйственное использование
<b>Текущее использование площадки</b>	Консервный завод "Рябиновая поляна"
<b>История использования площадки</b>	Консервный завод "Рябиновая поляна"
<b>Удаленность участка</b>	
от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	Расположен в черте города Смоленска
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	г. Брянск - 220 км
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	100 м
от ближайшей железнодорожной станции	10 км

#### Доступ к площадке

<b>Автомобильное сообщение</b>	
Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку	Асфальтовая двухполосная дорога. Ограничений для грузовиков, дорожной техники и ограничений по сезонности и времени суток нет

<b>Железнодорожное сообщение</b>	
Описание железнодорожных подъездных путей	нет
<b>Иное сообщение</b>	городской пассажирский транспорт (автобус, маршрутное такси)

**Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке**

<b>Наименование здания, сооружения</b>	<b>Площадь, м2</b>	<b>Длина, ширина, сетка колонн</b>	<b>Этажность</b>	<b>Высота этажа, м</b>	<b>Строительный материал конструкций</b>	<b>Степень износа, %</b>	<b>Возможность расширения</b>	<b>Использование в настоящее время</b>
Арочный склад (цех безотходного производства)	485,6	Длина 30,35 Ширина 16,00	1	8,5	Фундамент бетонный, металлический каркас, обшит металлом	35	Есть	Склад
Склад металлический	339,04	Длина 32,60 Ширина 10,40	1	5,61	Фундамент бетонный, металлический каркас, обшит металлом	36	Есть	Склад
Овощехранилище	320,7	Длина 26,43 Ширина 13,70	1	3,75	Фундамент бетонный, стены кирпичные	36	Есть	Склад
Цех	1580	Длина 61,42 Ширина 30,85	1	7,98	Фундамент сборный ж/бетонный, стены кирпичные	0	Есть	Цех
Здание АБК, трансформаторная подстанция	655,5	Длина 38,73 Ширина 6,51	3	1 этаж-10,55 2этаж-3,55 3этаж-3,25	Фундамент сборный ж/бетонный, стены кирпичные	8	Есть	Здание АБК; трансформаторная подстанция
Склад тары	157,7	Длина 19,20 Ширина 9,85	1	2,78	Фундамент бутовый ленточный, стены кирпичные	45	Есть	Склад
Цех квашения	105,6	Длина 19,97 Ширина 6,25	1	2,65	Фундамент бетонный ленточный, стены	4	Есть	Склад
Столярная мастерская	69,3	Длина 13,51 Ширина 6,30	1	2,65	кирпичные Фундамент бетонный ленточный, стены кирпичные	4	есть	Склад

Баня	187,7	Длина 14,63 Ширина 12,78	1	2,18	Фундамент кирпичный ленточный, стены кирпичные	50	Есть	Не используется
Проходная-вахта	45,6	Длина 10,15 Ширина 4,49	1	2,98	Фундамент бутобетонный, стены кирпичные	32	Есть	Проходная

### Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникации	Наличие (есть, нет)
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Покрытие - асфальт, протяженность 100 м
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	нет
Сети телекоммуникаций (телефон, Интернет, иное)	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 <sup>3</sup> /час	Отсутствуют газопроводы АО «Газпром газораспределение Смоленск» (имеется возможность подключения от частных сетей)	Определяется техническими условиями	Тарифы на технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности и тарифной политике № 371 от 29.12.2018г. «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Смоленск» на 2019 год»	АО «Газпром газораспределение Смоленск» в г. Смоленске, 214019, г. Смоленск, Трамвайный пр., 10 тел/факс (4812)55-65-72
Электроснабжение	МВт	РП 037 (ООО «Горэлектро»).	Свободная мощность до 3МВт. Длитель-	Тарифы за технологическое присоединение установлены Поста-	ОАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго»

		Ближайшая подстанция МРСК Центра «Одинцово 35/10»	ность подключения ~ 4-12 мес. Резерв мощности для технологического присоединения МРСК Центра 2,21МВА. Ограничения на присоединения к объектам электросетевого хозяйства отсутствуют.	новлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности и тарифной политике № 358 от 28.12.2018г. «Об установлении размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Смоленской области на 2019 год»	214019, г. Смоленск ул. Тенишевой, 33, тел. 42-95-59
Водоснабжение	куб. м в сутки	Водопроводная сеть от источника водоснабжения. Канализационная сеть до очистных сооружений.		Тарифы за технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политики № 053 от 01.08.2018г. «О внесении изменения в постановление Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политики от 27.11.2017 № 158»	СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, 5, тел. 38-85-93
Водоотведение	куб. м в сутки	Свободной мощности нет. По водоснабжению необходимо проектирование и строительство источника водоснабжения (артезианской скважины). По канализации проектирование и строительство локальных очистных сооружений. Длительность подключения определится после мероприятий по водоснабжению и водоотведению.			
Отопление	Гкал/час	Собственная котельная на жидком топливе	-	Тарифы за технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности и тарифной политике № 415 от 25.12.2017г. «Об утверждении платы за подключение к системе теплоснабжения ПАО «Квадра» на 2018 год»	ФИЛИАЛ ПАО «КВАДРА» – «СМОЛЕНСКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ», 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33, +7 (4812) 20-73-59

Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка

около 200 тыс. человек



