

Паспорт инвестиционной площадки

ОАО «ПО Кристалл» (административное здание и бывший вафельный цех ОАО «Смоленский хладокомбинат»)

Название площадки	Административное здание и бывший вафельный цех ОАО «Смоленский хладокомбинат
Кадастровый номер	67:27:001 43 14 0008

Местонахождение (адрес) площадки	г. Смоленск, ул. Октября ,46
---	------------------------------

Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Офисные, производственные, складские помещения
--	--

Основные сведения о площадке

Владелец площадки	ОАО «ПО «Кристалл»
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214031, г.Смоленск, у. Шкадова, д.2, E-mail: kristall@kristallsmolensk.com
Контактное лицо (Ф.И.О.) Должность Телефон (код города) e-mail	Янченко Татьяна Николаевна Начальник коммерческого отдела 89107888240 tyanchenko@kristallsmolensk.com
Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)	Аренда, покупка
Условия приобретения строения	10 000 000 руб.
Расчетная стоимость аренды	Административное здание – 2200 руб. за 1 м. кв. в год Вафельный цех – 1800 руб. за 1 м. кв. 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	3,7
Форма земельного участка	Неправильная
Размеры земельного участка: длина и ширина (м)	204x260
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 поселений
Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное)	Земельные участки баз и складов
Существующие строения на территории участка	Помещение вафельного цеха, здание ОАО «Смоленского хладокомбината»
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Водоснабжение, отопление, электроснабжение, канализация, газоснабжение
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет)	Ограждение – 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	1,29
Уровень грунтовых вод, м	Низкий
Возможность затопления во время паводков	Нет
Приоритетное направление использования площадки	Для хранения, переработки и сбыта сельскохозяйственной продукции.
Описание близлежащих территорий и их использования:	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	0,5
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	Земельные участки баз и складов
Текущее использование площадки	Аренда
История использования площадки	Административное здание ОАО «Смоленский хладокомбинат»

Удаленность участка (км)

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	Находится в административном центре Смоленской области в г. Смоленске
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	от Москвы 410
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	0,7
от ближайшей железнодорожной станции	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	дорога с гравийным покрытием примыкает к зданию, от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог -0,7 км
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 от-ветвление	ближайшая железнодорожная ветка в 0,1 км от участка

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	Год постройки	Возможность расширения	Использование в настоящее время
Административное здание	703,9	-	2	6,76 м.	Кирпич	Ввод в эксплуатацию-1959	нет	Не используется
Вафельный цех	1294,7	-	2	5,78	Кирпич	Ввод в эксплуатацию-1959	нет	Не используется

Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникаций	Наличие (есть, нет)
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Подъездные пути, асфальтобетон
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	0,1
Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное)	Телефон, интернет

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	Объект газифицирован. Газопровод среднего давления Д=90мм.	300м3/ч	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	Длительность подключения ~ 1 мес.	Существующие сети ОАО «Смоленский хладокомбинат» ТП 137, ТП 135 и т.д. В случае передачи на законных основаниях сетей в ООО «Горэлектро» максимальная мощность до 3 МВт	Тарифы за технологическое присоединение установлены Постановлением 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»	ПАО «МРСК Центра» (Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго») 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, 33, тел.:(4812) 42-95-59
Водоснабжение	м ³ /час	Существующий объект подклю-	Свободных мощно-	Тарифы за технологическое	СМУП «Горводока-

Водоотведение	м ³ /час	чен к системам водоснабжения и водоотведения. В случае увеличения мощности необходимо проверить расчетом существующие сети водопровода и канализации на дополнительный пропуск мощности и провести техническое обследование трубопроводов.	стей нет. Реконструкция существующих арт. скважин, проектирование и строительство станции водоподготовки. Проектирование и строительство локальных очистных сооружений. Существующие арт. скважины, очистные сооружения (разрушены) на балансе СМУП «Горводоканал» не состоят. Длительность подключения без увеличения мощности 18 месяцев с момента заключения договора на подключение. С увеличением мощности после выполнения мероприятий по водоснабжению и водоотведению, направленных на обеспечение необходимой мощности.	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»	нал», 214003, г. Смоленск, ул. Соболева, 5 тел/факс 38-85-94
Отопление	Гкал/час	Система теплоснабжения – закрытая, двухтрубная. Источник – газовая котельная ОАО Смоленский хладокомбинат. Способ		Тарифы за технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента Смоленской области по	ФИЛИАЛ ПАО «КВАДРА» – «СМОЛЕНСКАЯ

		прокладки – подземная в лотках. Дот = 76мм.		энергетике, энергоэффективности и тарифной политике № 415 от 25.12.2017г. «Об утверждении платы за подключение к системе теплоснабжения ПАО «Квадра» на 2018 год»	ГЕНЕРАЦИЯ», 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33, +7 (4812) 20-73-59
--	--	--	--	---	---



