



Муниципальное образование
город Смоленск
Смоленской области



Администрация города Смоленска приглашает Вас к сотрудничеству и предлагает реализовать инвестиционный проект по реконструкции объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», пер. половины XIX века.

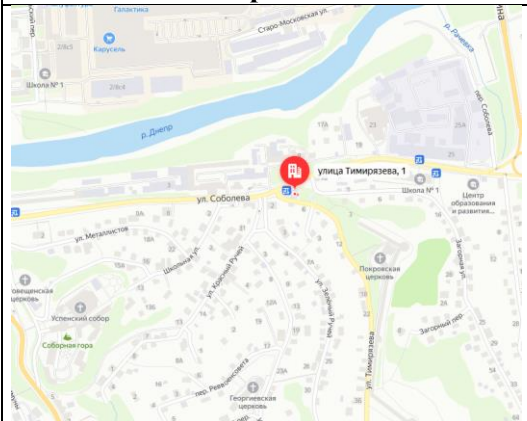
Город Смоленск – административный, промышленный и культурный центр Смоленской области с численностью населения 317,2 тыс. человек. Средняя номинальная заработная плата работающих в крупных и средних организациях города Смоленска за 9 месяцев 2022 года составила – 45694,7 рублей.

Успешно развивается малый и средний бизнес. В 2021 году зарегистрировано более 20 тысяч субъектов малого и среднего предпринимательства и более 7 тысяч самозанятых граждан.

За 9 месяцев 2022 года объем инвестиций в основной капитал организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, в городе Смоленске составил 6,5 млрд рублей.

Администрация города оказывает поддержку инвесторам, создавая благоприятные условия для реализации проектов и предложений, сопровождая их до момента завершения и ввода объектов в эксплуатацию и выражает надежду, что наше деловое предложение заинтересует Вас и откроет пути к взаимовыгодному сотрудничеству.

**Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Дом жилой», пер. половины XIX века**



Место реализации проекта	г. Смоленск, ул. Тимирязева, 1
Приоритетные направления использования	Торговая, складская, социальная деятельность
Цель проекта	Восстановление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного значения для дальнейшего осуществления предпринимательской деятельности



Муниципальное образование
город Смоленск
Смоленской области



Основные сведения о проекте	<p>Инвестору предлагается здание (объект культурного наследия) бытового обслуживания с кадастровым номером 67:27:0030304:93 площадью 264,3м², расположенное на земельном участке площадью 2056,0м² с кадастровым номером 67:27:0030304:1. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа) с видом разрешенного использования – бытовое обслуживание, для иных видов использования.</p> <p>Постановлением Администрации города Смоленска № 1320-адм от 27.05.2012 многоквартирный дом 1 по улице Тимирязева в городе Смоленске (ныне здание бытового обслуживания) признан аварийным и подлежит реконструкции.</p> <p>Постановлением Администрации города Смоленска № 1859-адм от 27.08.2020 жилой дом (с входящими в его состав помещениями) переведен в нежилое в целях использования его под объект бытового назначения</p>	
Финансовая оценка проекта	Общая стоимость проекта	В 2019 году разработана проектно-сметная документация со сводными сметными расчетами стоимости проведения работ по сохранению объекта на сумму 29 180 064 рубля
	Формы инвестирования	Концессионное соглашение Аренда – размер годовой арендной платы за использование под кафе 674 279,52 рублей (при износе 70 %)
	Срок окупаемости	В зависимости от финансовой модели проекта
	Период планирования	2022 - 2024 – проектирование, реконструкция 2025 - эксплуатация
Краткая характеристика инженерной инфраструктуры	<p>На территории участка расположены все виды городских инженерных коммуникаций.</p> <p>Мощности для подключения к инженерным сетям имеются</p>	
Дополнительные сведения о проекте	<p>Здание расположено на левом берегу Днепра, при пересечении ул. Соболева и Тимирязева. Кирпичные стены оштукатурены и побелены. Внутренняя планировка искажена, отделка интерьеров утрачена, второй этаж почти на всю высоту - позднейшая надстройка. Скупое убранство фасадов небольшого жилого дома периода позднего классицизма ограничено горизонталями цокольного уступа с лежащими нишками, двойной полкой на уровне верхнего обреза окон первого этажа и рустованными гребнями над окнами первого этажа. Вход по центральной оси главного пятиосного фасада (по ул. Соболева) ведет в вестибюль, откуда поднимается лестница на второй этаж</p>	
Формы поддержки инвестиционной деятельности	<p>Администрация города Смоленска оказывает инвесторам сопровождение инвестиционных проектов</p> <p>С формами государственной поддержки инвестиционной деятельности можно ознакомиться по ссылке: https://dep-invest.admin-smolensk.ru/docs/formy-gosudarstvennoj-podderzhki-investicionnoj-deyatelnosti/</p>	



Муниципальное образование
город Смоленск
Смоленской области



Контактные данные координатора проекта	ФИО	Тарасиков Валерий Анатольевич – начальник управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска	Тимофеева Оксана Владимировна – начальник отдела инвестиций и сопровождения проектов Управления инвестиций Администрации города Смоленска
	Телефон	(4812)32-66-57	(4812)38-48-75
	E-mail:	imushestvo@smoladmin.ru	invest@smoladmin.ru
	Эл. адрес сайта (при наличии)	http://www.smoladmin.ru/	