# Паспорт инвестиционной площадки 67-27-60

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки**  **Кадастровый номер** | Здание кинотеатра «Октябрь»  67:27:0031931:0001 |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки** | г. Смоленск, пл. Победы,1, центр города Смоленска |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Объекты культурного наследия |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | ОАО «Кинотеатр «Октябрь» |
| Форма собственности | Частная собственность (100% акция находятся в муниципальной собственности) |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 11 |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Орехова Галина Алексеевна |
| Должность | начальник управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска |
| Телефон (код города) | 8(4812)32-66-57 |
| e-mail | imushestvo@smoladmin.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Аренда, продажа  Кадастровая стоимость земельного участка 2169,2 тыс. руб. |
| Условия аренды (приобретения) участка | Начальная цена аукциона в 2015 году составила 71598 тыс. руб. |
| Расчетная стоимость аренды |  |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Конкурсные процедуры |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 0,2 |
| Форма земельного участка | Прямоугольный с выступами |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | Длина – 43м, ширина – 33м |
| Ограничения по высоте | Нет |
| Возможность расширения земельного участка (да, нет) | Есть |
| 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) | Территориальная зона Н – Не регламентируемые территории. Рекреационная зона, зона скверов, бульваров |
| Существующие строения на территории участка | Кинотеатр «Октябрь», площадь 2858,4 м. кв. |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Канализация, электроснабжение, 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) | Горизонтальный |
| Вид грунта | Песчаный с асфальтовым покрытием |
| Глубина промерзания, м | 1,2м |
| Уровень грунтовых вод, м | - |
| Возможность затопления во время паводков | Нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Кинотеатр с культурно-досуговыми помещениями, гостиница |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,1 км |
| 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) | Зона охраны объектов культурного наследия |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Земельные участки кинотеатров |
| **Текущее использование площадки** | Предоставление в аренду помещений кинотеатра «Октябрь» |
| **История использования площадки** | Кинотеатр «Октябрь» |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г. Смоленск - 1 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | От г. Москва – 410км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | До М1 (Москва-Минск) – 8км |
| от ближайшей железнодорожной станции | 2,5км |

**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 | Асфальтированная автомобильная двухполосная дорога.  Ограничения для транспорта по max нагрузке на ось, габариту и доступу грузовиков и дорожной техники |
| **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 | Ж/д подъездных путей нет |
| **Иное сообщение** | Городской пассажирский транспорт (автобус, трамвай) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование здания, сооружения** | **Площадь, м2** | **Длина, ширина, сетка колонн** | **Этажность** | **Высота этажа, м** | **Строительный материал конструкций** | **Степень износа, %** | **Возможность расширения** | **Использования в настоящее время** |
| Кинотеатр «Октябрь» | 2858,4 | 29мх2м  через 6,0м | Двухэтажное | - | Ж/б панель | - | -- | 50% |

**Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)**

|  |  |
| --- | --- |
| Тип коммуникаций | **Наличие (есть, нет)** |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Проезд (асфальт) |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | Нет |
| 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 | м3/час | Удаленность от точки подключения 0,25км. Газопровод среднего давления Д=426мм. Длительность подключения 1,5 года. Ориентировочная стоимость подключения 1 млн. руб. | 500м3/ч | Тарифы на технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности и тарифной политике № 428 от 29.12.2017г. «Об установлении стандартизированных тарифных ставок за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Смоленск» на 2018 год» | АО «Газпром газораспределение Смоленск» в г. Смоленске, 214019, г. Смоленск, Трамвайный пр., 10 тел/факс (4812)55-65-72 |
| Электроснабжение | МВт | Объект ранее присоединен от сетей МРСК (возможно обновление документации при смене собственника) | Свободная мощность возможна от ТП сетей «Горэлектро» до 1МВт (до 13 млн. руб.). Длительность подключения ~1 мес. | Тарифы за технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности и тарифной политике № 420 от 28.12.2017г. «Об установлении размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организация Смоленской области на 2018 год»  Смена собственника 1000 руб. | ПАО «МРСК Центра» (Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго») 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, 33, тел.:(4812) 42-95-59 |
| Водоснабжение | м3/час | Существующий объект подключен к системам водоснабжения и водоотведения. В случае увеличения мощности проверить расчетом существующие сети водопровода и канализации на дополнительный пропуск мощности и провести техническое обследование трубопроводов | Потребляемая мощность объекта составляет – 1,5м.куб. в сутки. Длительность подключения без увеличения мощности 18 месяцев с момента заключения договора на подключение. Без увеличения мощности после выполнения мероприятий по водоснабжению и водоотведению, направленных на обеспечение необходимой мощности. | Тарифы за технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политики на № 158 от 27.11.2017г. «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения СМУП «Горводоканал» (г. Смоленск)» | СМУП «Горводоканал», 214003, г. Смоленск, ул. Соболева, 5  тел/факс 38-85-94 |
| Водоотведение | м3/час |
| Отопление | Гкал/час |  |  | 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 |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта |  |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | 200 000чел |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований |  |