**Паспорт инвестиционной площадки № 67-17-22**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Мясоперерабатывающий завод |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская обл., Сафоновский р-н, с/п Барановское, восточнее г. Сафоново, в 1 км северо-западнее д. Бараново.  67:17:0120101:223; 67:17:0120101:225; 67:17:0000000:320 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Производственно-складская площадка (мясоперерабатывающее производство), включающая в себя земельные участки и ОКС. |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | Публичное акционерное общество «ТРАНСКАПИТАЛБАНК», ТКБ БАНК ПАО (ОГРН 1027739186970, ИНН 7709129705) |
| Форма собственности | Частная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 109147, Российская Федерация, город Москва, улица Воронцовская, дом 27/35. Тел. +7 (495) 739-45-45, e-mail: info@tkbbank.ru, https://www.tkbbank.ru |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Андреев Артём Александрович |
| Должность | Заместитель Директора Департамента по работе с проблемной задолженностью и непрофильными активами |
| Телефон (код города) | +7(903)568-9559 |
| e-mail | andreev@tkbbank.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Прямая продажа |
| Условия аренды (приобретения) участка | 450 млн.руб., вкл. НДС |
| Расчетная стоимость аренды | - |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Не предусмотрены |
| **Описание земельного участка:** | |
| Площадь земельного участка, га | 27,68 |
| Форма земельного участка | Неправильная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | ~ 550\*550 м |
| Ограничения по высоте | Сведения отсутствуют |
| Возможность расширения земельного участка (да/нет) | Сведения отсутствуют |
| 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 промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) |  |
| Существующие строения на территории участка | Мясоперерабатывающий завод в составе скотобойни, холодильных и морозильных корпусов общей площадью 16 236,9 м² кв.м.  • Здание автомойки площадью 232 м²  • Две водонапорные башни со скважинами.  • Два дизбарьера общей площадью 91,2 м² и 92,3 м²  • Подземная сеть канализации с колодцами протяженностью 1 500 м.  • Котельная газовая с двумя водогрейными котлами Viessmann для производства и четырьмя водогрейными котлами Viessmann для теплых полов  • Рампа для приема живого скота общей площадью 201 м²  • Корпус предубойного содержания скота  • Убойный цех (конвеер, рестрайлер, шпарильный чан, опалочная машина, моечные машины)  • Подстанция 6кВ/0,4кВ с двумя трансформаторами 1000кВа  • Станция водоподготовки со станцией пожаротушения общей площадью 79,7 м²  • Очистные сооружения общей площадью 200,7 м²  • Две проходные общей площадью 70,6 м² и 71,6 м²  • Складской корпус общей площадью 436,6 м²  • Газопровод протяженностью 808 м.  • Холодильные установки в количестве 9 штук. |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Сеть водоснабжения с двумя скважинами и водонапорными башнями. Канализационная сеть с колодцами, жироуловителями и канализационной-насосной станцией. |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть/нет) | Территория площадки огорожена, находится под круглосуточной охраной с видеонаблюдением. |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной ) промышленности |
| **Текущее использование площадки** | Законсервирована. |
| **История использования площадки** | Сафоновский мясоперерабатывающий завод.   * Специализация завода - производство и реализация жилованных блоков КРС и крупнокусковых свиных полуфабрикатов. * В составе МПЗ скотобойня мощностью до 500 тонн в сутки, холодильные и морозильные корпуса емкостью более 1000 тонн. |

**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** | **Использование в настоящее время** |
| Здание автомойки площадью | 232 м² |  | 1 | 6 | Сендвич-панели |  |  |  |
| Две водонапорные башни со скважинами. |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Станция водоподготовки со станцией пожаротушения общей площадью | 79,7 м² |  | 1 | 3 | Сендвич-панели |  |  |  |
| Два дизбарьера общей площадью | 91,2 м² 92,3 м² |  | 1 | 6 | Сендвич-панели |  |  |  |
| Подземная сеть канализации с колодцами протяженностью 1 500 м. |  |  |  |  | Пластиковые трубы диаметром 250мм. |  |  |  |
| Рампа для приема живого скота общей площадью | 201 м² |  | 1 | 4 | Сендвич-панели |  |  |  |
| Очистные сооружения общей площадью | 200,7 м² |  | 1 | 6 | Сендвич-панели |  |  |  |
| Две проходные общей площадью | 70,6 м² 71,6 м² |  | 1 | 3 | Сендвич-панели |  |  |  |
| Складской корпус общей площадью | 436,6 м² |  | 1 | 6 | Металлопрофиль |  |  |  |
| Газопровод протяженностью 808 м. |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Холодильные установки в количестве 9 штук. |  |  |  |  |  |  |  |  |

**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 | Газопровод среднего давления 750м. Газопровод низкого давления 58м. | Годовой лимит 100000 м3 |  | ООО «Газпром межрегионгаз Смоленск»,  т.8(4812)-38-15-63 |
| Электроснабжение | МВт | Воздушная линия 6кВ от подстанции ЗССК 950м. | Мощность 3МВт |  | АО «АтомЭнергоСбыт», филиал «СмоленскАтомЭнергоСбыт», т.8(48142) 4-41-59 |
| Водоснабжение | м3/час | Скважина №1 на территории земельного участка. Скважина №2 за территорией земельного участка на расстоянии 100м. |  |  |  |
| Водоотведение | м3/час | Подземная сеть канализации с колодцами протяженностью 1 500м до очистных сооружений ГУП «Водоканал» |  |  | ГУП «Водоканал»,  т.8(48142) 3-04-32 |
| Отопление | Гкал/час | Тёплые полы из металлических труб диаметром 60мм в убойном цехе. |  |  |  |