**паспорт инвестиционной площадки**

# Раздел 1. Общая информация

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1** | **Общая информация** |  |
| 1.1.1 | Название площадки | **Г. Валдай , ул. Учхоз 4,51 га** |
| 1.1.2 | Субъект РФ | Новгородская область |
| 1.1.3 | Тип площадки | Инвестиционная площадка |
| 1.1.4 | Адрес площадки | Г. Валдай , ул. Учхоз |
| 1.1.5 | Кадастровый номер | 53:03:0101042:48 |
| 1.1.6 | Место на карте | http://valdayadm.ru/investicionnye-ploshchadki-na-yandeks-kartah |
| 1.1.7 | Форма собственности | Собственность не разграничена |
| 1.1.8 | Контактное лицо для взаимодействия | Гаврилов Евгений Александрович |
| 1.1.9 | Контактный телефон | 8(816-66) 2-25-16 |
| 1.1.10 | Контактный email | ekonom406@yandex.ru |
| 1.1.11 | Прикрепить файл |  |
| **1.2** | **Транспортная доступность** |  |
| 1.2.1 | Расстояние до Москвы (км) | 390 |
| 1.2.2 | Расстояние до Санкт-Петербурга (км) | 316 |
| 1.2.3. | Расстояние до регионального центра (км) | 141 |
| 1.2.4.1 | Название ближайшего города | Валдай |
| 1.2.4.2 | Расстояние до ближайшего города (км) | 0  |
| 1.2.5.1 | Название ближайшего шоссе с указанием километра в месте примыкания |  |
| 1.2.5.2 | Расстояние до ближайшего шоссе (км) | 3 |
| 1.2.6 | Автомобильные пути на территории площадки |  |
| 1.2.7.1 | Название ближайшего ж/д станции | Валдай |
| 1.2.7.2 | Расстояние до ближайшей ж/д станции (км) | 4 |
| 1.2.7.3 | Наличие присоединения к ж/д путям | нет |
| 1.2.7.4 | Наличие ж/д путей на территории площадки | нет |
| 1.2.8.1 | Название ближайшего аэропорта | Пулково |
| 1.2.8.2 | Расстояние до ближайшего аэропорта (км) | 323 |
| 1.2.9.1 | Название ближайшего морского порта  | Санкт-Петербург |
| 1.2.9.2 | Расстояние до ближайшего морского порта (км) | 333 |
| 1.2.10.1 | Название ближайшего речного порта | Великий Новгород |
| 1.2.10.2 | Расстояние до ближайшего речного порта (км) | 143 |

# Раздел 2. Земельный участок и инфраструктура площадки

|  |  |
| --- | --- |
| **2.1** | **Земельный участок** |
| 2.1.1 | Площадь земельного участка, га  | 4,51 |
| 2.1.2 | Форма земельного участка | Участок прямоугольной формы |
| 2.1.3 | Размеры земельного участка: длина и ширина | 30м-34м-182м-86м-26м-34м-37м-65м-83м-28м-32м-81м-187м-68м-25м-106м-239м-99м |
| 2.1.4 | Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | Рельеф участка ровный |
| 2.1.5 | Вид грунта | Суглинки мягкопластинчатые, супесь. |
| 2.1.6 | Глубина промерзания, м | 1,2 м. |
| 2.1.7 | Уровень грунтовых вод, м | 0,6 |
| 2.1.8 | Возможность затопления во время паводков | нет |
| 2.1.9 | Возможность расширения земельного участка (да, нет) | нет |
| 2.1.10 | 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 |
| 2.1.11 | Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | Жилая |
| 2.1.12 | Описание близлежащих территорий и их использования | Близлежащая территория используется в целях жилищного строительства |
| 2.1.12.1 | Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,01 |
| 2.1.12.2 | Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | нет |
| 2.1.13 | Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное)  | Прибрежная защитная полоса оз.Валдайское |
| 2.1.14 | Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования | Малоэтажное жилищное строительство, с возможностью изменения назначения после внесения в ПЗЗ |
| 2.1.15 | Текущее использование площадки | Не используется |
| 2.1.16 | История использования площадки | Не используется |
| 2.1.17 | Близость к водным ресурсам | 350 м до оз.Валдайское |
| 2.1.18 | Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)  | аренда |
| 2.1.18.1 | Условия аренды (приобретения) участка | Аукцион на право заключения договор аренды земельного участка |
| 2.1.18.2 | Расчетная стоимость аренды | Согласно отчету об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за земельный участок |
| 2.1.18.3 | Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | нет |
| **2.2** | **Инженерные изыскания на территории площадки** |
| 2.2.1 | Наличие геоподосновы земельного участка | Не проводились |
| 2.2.2 | Инженерно-геодезические изыскания | Не проводились |
| 2.2.3 | Инженерно-геологические изыскания | Не проводились |
| 2.2.4 | Инженерно-гидрометеорологические изыскания | Не проводились |
| 2.2.5 | Инженерно-экологические изыскания | Не проводились |
| 2.2.6 | Археологические изыскания | Не проводились |
| 2.2.7 | Аэрофотосъемка | Не проводились |
| **2.3** | **Здания и сооружения** |
| 2.3.1 | Существующие административные помещения  | нет |
| 2.3.2 | Общий размер административных помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.3 | Размер свободных административных помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.4 | Ставка арендной платы административных помещений, руб/кв.м. в год, без НДС | нет |
| 2.3.5 | Существующие производственные помещения  | нет |
| 2.3.6 | Общий размер производственных помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.7 | Размер свободных производственных помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.8 | Ставка арендной платы производственных помещений, руб/кв.м. в год, без НДС | нет |
| 2.3.9 | Существующие складские помещения  | нет |
| 2.3.10 | Общий размер складских помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.11 | Размер свободных складских помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.12 | Ставка арендной платы складских помещений, руб/кв.м. в год, без НДС | нет |
| 2.3.13 | Наличие сводного плана инженерных коммуникаций | нет |
| **2.4** | **Электроэнергия на территории площадки** |
| 2.4.1 | Электрическая мощность (МВт) |  |
| 2.4.2 | Свободная электрическая мощность (МВт) |  |
| 2.4.3 | Источник(и) электроэнергии, с указанием количества и мощности (МВт) | ВЛ 0,4 кВт |
| 2.4.4 | Наличие проработанной концепции энергоснабжения |  |
| 2.4.5 | Стоимость подключения к эл. сетям (руб/кВт без НДС) |  |
| 2.4.6 | Стоимость услуг по передаче электроэнергии (руб/кВт\*ч без НДС) |  |
| **2.5** | **Газообеспечение площадки** |
| 2.5.1 | Мощность по газу (кбм/ч) |  |
| 2.5.2 | Свободная мощность по газу (кбм/ч) |  |
| 2.5.3 | Источник(и) газообеспечения, с указанием количества и мощности (кбм/ч) | Ближайший газопровод проходит на расстоянии 764 ГРП. |
| 2.5.4 | Стоимость газа (руб/кбм без НДС) |  |
| **2.6** | **Тепловая энергия на территории площадки** |
| 2.6.1 | Мощность тепловой энергии (Гкал/ч) |  |
| 2.6.2 | Свободная мощность тепловой энергии (Гкал/ч) |  |
| 2.6.3 | Источник тепловой энергии, с указанием количества и мощности (Гкал/ч) | Необходимо строительство блок-модульной котельной. |
| 2.6.4 | Стоимость теплоэнергии (тыс. руб/Гкал без НДС) |  |
| **2.7** | **Водообеспечение площадки** |
| 2.7.1 | Мощность водообеспечения  (кбм/ч) |  |
| 2.7.2 | Свободная мощность водообеспечения (кбм/ч) |  |
| 2.7.3 | Источник водообеспечения, с указанием количества и мощности (кбм/ч) | Имеется на расстоянии 300 м.  |
| 2.7.4 | Стоимость водообеспечения (руб/кбм без НДС) |  |
| **2.8** | **Очистные сооружения** **на территории площадки** |
| 2.8.1 | Мощность очистных сооружений (кбм/ч) |  |
| 2.8.2 | Свободная мощность очистных сооружений (кбм/ч) |  |
| 2.8.3 | Описание очистных сооружений, с указанием количества и мощности (кбм/ч) | Необходимо строительство КНС |
| 2.8.4 | Оценка запасов (куб. м. в сутки) |  |

# Раздел 3. Трудовые ресурсы, социальная инфраструктура

|  |  |
| --- | --- |
| **3.1** | **Трудовые ресурсы** |
| 3.1.1 | Название ближайшего населенного пункта | Валдай  |
| 3.1.2 | Расстояние до ближайшего населенного пункта (км) | 0 |
| 3.1.3 | Наличие транспортного сообщения от населенных пунктов до площадки | Автобусное |
| 3.1.4 | Ориентировочный общий объем трудовых резервов в радиусе 50 км от площадки (тыс. чел.) | 0,1 |
| 3.1.5 | Средний уровень ежемесячной заработной платы технического персонала (руб.) | 26412 |
| 3.1.6 | Средний уровень ежемесячной заработной платы управленческого персонала (руб.) | 26412 |
| **3.2** | **Социальная инфраструктура в 30ти-минутной доступности от площадки** |
| 3.2.1 | Жилье для персонала (удаленность, км) | 0,2 |
| 3.2.2 | Гостиницы (удаленность, км) | 0,3 |
| 3.2.3 | Магазины (удаленность, км) | 0,3 |
| 3.2.4 | Больницы (удаленность, км) | 1 |
| 3.2.5 | Конференц-зал, деловые зоны (удаленность, км) | 2 |
| 3.2.6 | Спортивные сооружения (удаленность, км) | 1,5 |
| 3.2.7 | Зоны отдыха на территории площадки | Нет |
| 3.2.8 | Столовые и кафе на территории площадки | нет |

Выкопировка с привязкой к яндекс карте

Фотографии площадки (2 шт), качеством не менее 300dpi