

**Паспорт инвестиционной площадки**

<b>Название площадки</b>		производственная площадка <u>Ферма для выращивания грибов-шампиньонов</u>	
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b>		Белгородская область, г. Губкин, ул. Революционная, д. 20-А	
<b>1. Основные сведения о площадке</b>			
<b>1.1</b>	<b>Владелец площадки</b>	<i>Завьялов Юрий Викторович</i>	
1.1.1	Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	<i>Белгородская область, г. Губкин, ул. Революционная, д. 20-А</i>	
1.1.2	Контактное лицо (Ф.И.О.)	<i>Завьялов Юрий Викторович</i>	
1.1.3	Должность	<i>нет</i>	
1.1.4	Телефон (код города)	<i>+7 904 082 36 46</i>	
1.1.5	e-mail	<a href="mailto:urizavalov31248@gmail.com">urizavalov31248@gmail.com</a>	<a href="mailto:alex_744@mail.ru">alex_744@mail.ru</a>
<b>1.2</b>	<b>Условия приобретения (пользования) площадки</b>		
1.2.1	Условия аренды (приобретения) участка	<i>Продажа по цене: 13 000 000 руб., возможна рассрочка; Аренда</i>	
1.2.2	Расчетная стоимость аренды	<i>200 000 руб/месяц</i>	
1.2.3	Прочие затраты, связанные с приобретением площадки	<i>Юрид. сопровождение сделки — 20 000 руб; Государственная пошлина.</i>	
<b>1.3</b>	<b>Описание земельного участка:</b>		
1.3.1	Площадь земельного участка, га	<i>1) — 0,3721 га; 2) — 0,0924 га; 3) — 0,1076 га.</i>	
1.3.2	Форма земельного участка	<i>Неправильной геометрической формы, ближе к трапецивидной</i>	
1.3.3	Размер земельного участка: длина и ширина	<i>Длина по границе зем.участка 336,7 м.</i>	
1.3.4	Ограничения по высоте	<i>4,5 м.</i>	
1.3.5	Возможность расширения земельного участка (да, нет)	<i>Возможно расширение до 3 га</i>	
1.3.6	Категория земель	<i>Земли населенных пунктов</i>	
1.3.7	Функциональная зона	<i>Зона производственного использования</i>	
1.3.8	Существующие строения на территории участка	<i>Жилой дом (офис) 80,02 м<sup>2</sup>; овощехранилище 91,92 м<sup>2</sup>; картоф.хранилище 89,24 м<sup>2</sup>; кухня 35 м<sup>2</sup>; тепл.комплекс (перебор- ся в грибные фермы) 1180,2м<sup>2</sup>; 3 гаража общ. S=72 м<sup>2</sup></i>	
1.3.9	Существующие инженерные коммуникации на территории участка	<i>Газопровод; водопровод; электроснабжение 380 В, Канализация —</i>	
1.3.10	Наличие оградений и/или видеонаблюдения	<i>Ограждение из профлиста высотой 2,5 м.</i>	
1.3.11	Рельеф земельного участка	<i>Уклон в тыльную часть примерно 2%</i>	
1.3.12	Вид грунта	<i>Чернозём</i>	
1.3.13	Глубина промерзания, м	<i>0,5 — 1 м.</i>	
1.3.14	Уровень грунтовых вод, м	<i>Более 30 м.</i>	
1.3.15	Возможность затопления во время паводков	<i>Невозможно</i>	
<b>1.4</b>	<b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>		
1.4.1	Расстояние до ближайших жилых домов (км)	<i>0,05 км.</i>	
1.4.2	Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду	<i>3 — 5 км.</i>	
1.4.3	Ограничения использования участка	<i>Нет</i>	
<b>1.5</b>	<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	<i>ИЖС; ЛПХ</i>	
<b>1.6</b>	<b>Текущее использование площадки</b>	<i>ИЖС; ЛПХ</i>	
<b>1.7</b>	<b>История использования площадки</b>	<i>Тепличный комплекс</i>	
<b>2. Удаленность участка (км)</b>			
2.1	от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	<i>120 км — г. Белгород, население 391 500 чел</i>	
2.2	от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	<i>130 км — г. Воронеж, насел. 1 039 801 человек и г. Курск, насел. 448 733 чел.</i>	
2.3	от центра муниципального образования, в котором находится площадка	<i>7 км — г. Губкин, население 87 000 чел.</i>	
2.4	от центра ближайшего муниципального образования	<i>22 км.</i>	
2.5	от центра ближайшего населенного пункта	<i>22 км — г. Старый Оскол, население 220 000 чел.</i>	
2.6	от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	<i>1,5 км</i>	
2.7	от ближайшей железнодорожной станции	<i>2 км.</i>	
<b>3. Доступ к площадке</b>			
<b>3.1</b>	<b>Автомобильное сообщение</b>		
3.1.1	Описание всех существующих автомобильных дорог, ведущих к участку	<i>Федеральная автотрасса Белгород — Павловск 1,5 км и городская автодорога в 30 м.</i>	
<b>3.2</b>	<b>Железнодорожное сообщение</b>		
3.2.1.	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	<i>Есть ж/д ветка, выходящая на Московскую ж/д через Ржаву ; есть ветка с выходом на Юго-Восточную ж/д через Старый Оскол в Воронеж, Елец.</i>	
<b>3.3</b>	<b>Иное сообщение</b>	<i>Авиасообщения через г. Белгород, Воронеж, Курск, - на равном расстоянии от объекта в 120 — 130 км.</i>	

4. Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке									
	Наименование здания, сооружения	Площадь, кв. м	Длина, ширина, сетка колонн	Этажность	Высота этажа, м	Строительный материал конструкций	Степень износа, %	Возможность расширения	Использование в настоящее время
4.1	Жилой дом (офис)	80,02		1	2,7	кирпич	5	Имеется	Используется, как жилой дом
4.2	Овощехранилище	91,92		-1	3,5	кирпич	5	Имеется	не используется
4.3.	Картофелехранилище (кузня — слесарка)	89,24		1	2,5	кирпич	5	Имеется	Используется, как слесарный цех
4.4.	Тепличный комплекс	1080,20		1	3	кирпич, ж/б плиты перек-я, профлист	0	Имеется	Реконструируется в грибные фермы
4.2	Гаражи на 3 машиноместа	72,00		-1	2,7	кирпич	1	Имеется	Используется для хранения автомобиля
5. Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)									
5.1	Тип коммуникаций					Наличие (есть, нет)			
5.1.1	Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)					<i>Подъездные пути — асфальт, бетон.</i>			
5.1.2	Ж/д ветка (тип, протяженность и т.д.)					<i>нет</i>			
5.1.3	Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное)					<i>есть точка доступа телефон/интернет</i>			
6. 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)			
6.1	Газ	м <sup>3</sup>	На территории	Газовая магистраль					

6.2	Электроэнергия	Квт	На территории	25		
6.3	Водоснабжение	м³	На территории	Центральное водоснабжение		
6.4	Водоотведение	м³	На территории	Местный септик на 50 м³		В собственности
6.5	Отопление	Квт	На территории	Местное газ.отопление от газ.котла. Возможность увеличения мощности есть		
<b>7. Трудовые ресурсы (на 01.01.2017 г.)</b>						
7.1	Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта (г. Губкин)				53 527	
7.2	Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка (Губкинский городской округ)				71 508	
7.3	Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований: 1) Старооскольский городской округ; 2) Чернянский район; 3) Прохоровский район; 4) Корочанский район				151 299 17 788 15 131 21 077	

