**паспорт инвестиционной площадки**

# Раздел 1. Общая информация

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1** | **Общая информация** |  |
| 1.1.1 | Название площадки | База отдыха «Жуковская» |
| 1.1.2 | Субъект РФ | Новгородская область |
| 1.1.3 | Тип площадки | Brownfield |
| 1.1.4 | Адрес площадки | 174435, Новгородская область, Боровичский район, Кончанско-Суворовское сельское поселение, д.Жуково |
| 1.1.5 | Кадастровый номер | 53:02:062002:1 |
| 1.1.6 | Место на карте |  |
| 1.1.7 | Форма собственности | частная |
| 1.1.8 | Контактное лицо для взаимодействия | Мазур Анжелика Амангельдыевна |
| 1.1.9 | Контактный телефон | (81664) 50-053 |
| 1.1.10 | Контактный email | shansbor@mail.ru |
| 1.1.11 | Прикрепить файл |  |
| **1.2** | **Транспортная доступность** |  |
| 1.2.1 | Расстояние до Москвы, (км) | 474 |
| 1.2.2 | Расстояние до Санкт-Петербурга, (км) | 391 |
| 1.2.3. | Расстояние до регионального центра, (км) | 215 |
| 1.2.4.1 | Название ближайшего города | Боровичи |
| 1.2.4.2 | Расстояние до ближайшего города, (км) | 38 |
| 1.2.5.1 | Название ближайшего шоссе с указанием километра в месте примыкания | Федеральная автомобильная дорога «Россия»  М10 (место примыкания № 445 км) |
| 1.2.5.2 | Расстояние до ближайшего шоссе, (км) | 127 (до М10) |
| 1.2.6 | Автомобильные пути на территории площадки |  |
| 1.2.7.1 | Название ближайшего ж/д станции | ст.Боровичи  (не электрифицированная ветка Октябрьской железной дороги Боровичи-Угловка) |
| 1.2.7.2 | Расстояние до ближайшей ж/д станции, (км) | 38 |
| 1.2.7.3 | Наличие присоединения к ж/д путям |  |
| 1.2.7.4 | Наличие ж/д путей на территории площадки | нет |
| 1.2.8.1 | Название ближайшего аэропорта | Санкт-Петербург |
| 1.2.8.2 | Расстояние до ближайшего аэропорта, (км) | 391 |
| 1.2.9.1 | Название ближайшего морского порта | Санкт-Петербург |
| 1.2.9.2 | Расстояние до ближайшего морского порта, (км) | 391 |
| 1.2.10.1 | Название ближайшего речного порта | Великий Новгород |
| 1.2.10.2 | Расстояние до ближайшего речного порта, (км) | 215 |

# 

# Раздел 2. Земельный участок и инфраструктура площадки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.1** | **Земельный участок** | |
| 2.1.1 | Площадь земельного участка, га | 0,8519 |
| 2.1.2 | Форма земельного участка |  |
| 2.1.3 | Размеры земельного участка: длина и ширина (м) |  |
| 2.1.4 | Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | лесной массив |
| 2.1.5 | Вид грунта | песчаная |
| 2.1.6 | Глубина промерзания, м | 1,5 |
| 2.1.7 | Уровень грунтовых вод, м | 1 |
| 2.1.8 | Возможность затопления во время паводков |  |
| 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 промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 2.1.11 | Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) |  |
| 2.1.12 | Описание близлежащих территорий и их использования |  |
| 2.1.12.1 | Расстояние до ближайших жилых домов, (км) | 2 |
| 2.1.12.2 | Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | экологическая характеристика: удовлетворительная |
| 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) | участок расположен в водоохранной зоне озера Шерегодро |
| 2.1.14 | Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования | для туристско-рекреационной деятельности |
| 2.1.15 | Текущее использование площадки | база отдыха |
| 2.1.16 | История использования площадки | база отдыха |
| 2.1.17 | Близость к водным ресурсам | расположена на берегу озера Шерегодро |
| 2.1.18 | Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.) | по договорённости с собственником |
| 2.1.18.1 | Условия аренды (приобретения) участка | по договорённости с собственником |
| 2.1.18.2 | Расчётная стоимость аренды |  |
| 2.1.18.3 | Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) |  |
| **2.2** | **Инженерные изыскания на территории площадки** | |
| 2.2.1 | Наличие геоподосновы земельного участка | нет |
| 2.2.2 | Инженерно-геодезические изыскания |  |
| 2.2.3 | Инженерно-геологические изыскания |  |
| 2.2.4 | Инженерно-гидрометеорологические изыскания |  |
| 2.2.5 | Инженерно-экологические изыскания |  |
| 2.2.6 | Археологические изыскания |  |
| 2.2.7 | Аэрофотосъемка |  |
| **2.3** | **Здания и сооружения** | |
| 2.3.1 | Существующие административные помещения | здание буфета |
| 2.3.2 | Общий размер административных помещений, (тыс. кв. м) | 0,1306 |
| 2.3.3 | Размер свободных административных помещений, (тыс. кв. м) | 0,1306 |
| 2.3.4 | Ставка арендной платы административных помещений, руб./кв. м в год, без НДС |  |
| 2.3.5 | Существующие производственные помещения | дом для отдыхающих № 1  дома для отдыха: № 2, 3, 5, 6, 7, 8, 11  жилой дом |
| 2.3.6 | Общий размер производственных помещений, (тыс. кв. м) | 0,761 |
| 2.3.7 | Размер свободных производственных помещений, (тыс. кв. м) | 0,761 |
| 2.3.8 | Ставка арендной платы производственных помещений, руб./кв. м в год, без НДС |  |
| 2.3.9 | Существующие складские помещения |  |
| 2.3.10 | Общий размер складских помещений, (тыс. кв. м) |  |
| 2.3.11 | Размер свободных складских помещений, (тыс. кв. м) |  |
| 2.3.12 | Ставка арендной платы складских помещений, руб./кв. м в год, без НДС |  |
| 2.3.13 | Наличие сводного плана инженерных коммуникаций |  |
| **2.4** | **Электроэнергия на территории площадки** | |
| 2.4.1 | Электрическая мощность, (МВт) | есть,  трансформаторная подстанция, ЛЭП 0,4 кВ |
| 2.4.2 | Свободная электрическая мощность, (МВт) |  |
| 2.4.3 | Источник(и) электроэнергии, с указанием количества и мощности, (МВт) | 30 кВт |
| 2.4.4 | Наличие проработанной концепции энергоснабжения |  |
| 2.4.5 | Стоимость подключения к эл. сетям, (руб./кВт без НДС) | *стоимость подключения к электрическим сетям* в зависимости от присоединяемой мощности согласно Постановлению Комитета по тарифной политике Новгородской области от 30.11.2023 № 72/1 «Об установлении платы и ставок платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Новгородской области на 2024 год» |
| 2.4.6 | Стоимость услуг по передаче электроэнергии, (руб./кВт\*ч без НДС) | *стоимость услуг по передаче электроэнергии* согласно постановлению Комитета по тарифной политике Новгородской области от 25.11.2022 № 68/19 «О единых (котловых) тарифах на услуги по передаче электрической энергии по сетям Новгородской области» |
| **2.5** | **Газообеспечение площадки** | |
| 2.5.1 | Мощность по газу, (кбм/ч) | нет |
| 2.5.2 | Свободная мощность по газу, (кбм/ч) |  |
| 2.5.3 | Источник(и) газообеспечения, с указанием количества и мощности, (кбм/ч) |  |
| 2.5.4 | Стоимость газа, (руб./кбм без НДС) |  |
| **2.6** | **Тепловая энергия на территории площадки** | |
| 2.6.1 | Мощность тепловой энергии, (Гкал/ч) | есть,  отопление от собственной котельной  (бытовые котлы на древесном угле, дровах) |
| 2.6.2 | Свободная мощность тепловой энергии, (Гкал/ч) |  |
| 2.6.3 | Источник тепловой энергии, с указанием количества и мощности, (Гкал/ч) |  |
| 2.6.4 | Стоимость теплоэнергии, (тыс. руб./Гкал без НДС) |  |
| **2.7** | **Водообеспечение площадки** | |
| 2.7.1 | Мощность водообеспечения, (кбм/ч) | есть,  2 шахтных колодца  (подача воды погружными насосами) |
| 2.7.2 | Свободная мощность водообеспечения, (кбм/ч) |  |
| 2.7.3 | Источник водообеспечения, с указанием количества и мощности, (кбм/ч) |  |
| 2.7.4 | Стоимость водообеспечения, (руб./кбм без НДС) |  |
| **2.8** | **Очистные сооружения** **на территории площадки** | |
| 2.8.1 | Мощность очистных сооружений, (кбм/ч) | нет,  водонепроницаемый отстойник (вывоз жидких отходов асс/машинами на очистные сооружения) |
| 2.8.2 | Свободная мощность очистных сооружений, (кбм/ч) |  |
| 2.8.3 | Описание очистных сооружений, с указанием количества и мощности, (кбм/ч) |  |
| 2.8.4 | Оценка запасов, (куб. м. в сутки) |  |

# 

# Раздел 3. Трудовые ресурсы, социальная инфраструктура

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.1** | **Трудовые ресурсы** | |
| 3.1.1 | Название ближайшего населённого пункта | г.Боровичи |
| 3.1.2 | Расстояние до ближайшего населённого пункта, (км) | до г.Боровичи – 38 |
| 3.1.3 | Наличие транспортного сообщения от населённых пунктов до площадки | есть |
| 3.1.4 | Ориентировочный общий объём трудовых резервов в радиусе 50 км от площадки, (тыс. чел.) | Боровичский район – 33,0  (трудоспособное население) |
| 3.1.5 | Средний уровень ежемесячной заработной платы технического персонала, (руб.) | Боровичский район – 49 795,7 (средняя ЗП по району) |
| 3.1.6 | Средний уровень ежемесячной заработной платы управленческого персонала, (руб.) |
| **3.2** | **Социальная инфраструктура в 30 ти-минутной доступности от площадки** | |
| 3.2.1 | Жилье для персонала (удалённость, км) | 2 |
| 3.2.2 | Гостиницы (удалённость, км) | 38 |
| 3.2.3 | Магазины (удалённость, км) | 3 |
| 3.2.4 | Больницы (удалённость, км) | 38 |
| 3.2.5 | Конференц-зал, деловые зоны (удалённость, км) | 38 |
| 3.2.6 | Спортивные сооружения (удалённость, км) | 38 |
| 3.2.7 | Зоны отдыха на территории площадки | есть |
| 3.2.8 | Столовые и кафе на территории площадки | есть |

**Основные параметры и строительные характеристики расположенных на площадке свободных зданий и сооружений**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование здания, сооружения | Длина здания,  м | Ширина здания,  м | Площадь общая и каждого этажа,  м2 | Этажность,  м | Высота каждого этажа,  м | Строительный материал |
| Дом для отдыхающих  № 1 | 17 | 7 | 194,3 | 2-х этажный  с мансардой | 1-й этаж: 2,95  2-ой этаж: 2,52 | бревенчатый |
| Дом для отдыха № 2 | 9 | 7 | 85,1 | 2-х этажный  с мансардой | 1-й этаж: 2,31  2-ой этаж: 2,47 | бревенчатый |
| Дом для отдыха № 3 | 30 | 6 | 148,5 | 1-этажный | 2,4 | деревянный |
| Дом для отдыха № 5 | 12 | 3 | 27,5 | 1-этажный | 2,5 | деревянный |
| Дом для отдыха № 6 | 8 | 3 | 19,5 | 1-этажный | 2,5 | деревянный |
| Дом для отдыха № 7 | 7 | 5 | 49,9 | 2-х этажный | 1-й этаж: 2,49  2-ой этаж: 2,41 | бревенчатый |
| Дом для отдыха № 8 | 20 | 6 | 131 | 1-этажный | 2,4 | пено-блоки |
| Дом для отдыха № 11 | 8 | 6 | 50,2 | 2-х этажный | 1-й этаж: 2,4  2-ой этаж: 2,49 | бревенчатый |
| Жилой дом | 8 | 8 | 55 | 1-этажный | 2,7 | бревенчатый |
| Здание буфета | 14 | 10 | 130,6 | 1-этажный | 3,4 | сэндвич-панели |

**База отдыха «Жуковская»**

**Brownfield**

174435, Новгородская область, Боровичский район,

Кончанско-Суворовское сельское поселение, д.Жуково

КН **53:02:062002:1**

Схема № 1



Схема № 2

