**паспорт инвестиционной площадки**

# Раздел 1. Общая информация

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1** | **Общая информация** |  |
| 1.1.1 | Название площадки | Производственная площадка ООО «Смена С» |
| 1.1.2 | Субъект РФ | Новгородская область |
| 1.1.3 | Тип площадки | Brownfield |
| 1.1.4 | Адрес площадки | 174405, Новгородская область, г.Боровичи, м.Кованько |
| 1.1.5 | Кадастровый номер | 53:22:0011601:4  53:22:0011601:5 |
| 1.1.6 | Место на карте |  |
| 1.1.7 | Форма собственности | частная собственность |
| 1.1.8 | Контактное лицо для взаимодействия | Сорокин Вячеслав Сергеевич  Сорокин Сергей Вячеславович |
| 1.1.9 | Контактный телефон | Сорокин Вячеслав Сергеевич тел. +7 921-028-87-78  Сорокин Сергей Вячеславович тел. +7 921-706-31-36 |
| 1.1.10 | Контактный email | sorokin-slava@mail.ru |
| 1.1.11 | Прикрепить файл |  |
| **1.2** | **Транспортная доступность** |  |
| 1.2.1 | Расстояние до Москвы, (км) | 436 |
| 1.2.2 | Расстояние до Санкт-Петербурга, (км) | 353 |
| 1.2.3. | Расстояние до регионального центра, (км) | 177 |
| 1.2.4.1 | Название ближайшего города | Окуловка |
| 1.2.4.2 | Расстояние до ближайшего города, (км) | 40 |
| 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) | 89 (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) | 1,5 |
| 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) | 353 |
| 1.2.9.1 | Название ближайшего морского порта | Санкт-Петербург |
| 1.2.9.2 | Расстояние до ближайшего морского порта, (км) | 353 |
| 1.2.10.1 | Название ближайшего речного порта | Великий Новгород |
| 1.2.10.2 | Расстояние до ближайшего речного порта, (км) | 177 |

# Раздел 2. Земельный участок и инфраструктура площадки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.1** | **Земельный участок** | |
| 2.1.1 | Площадь земельного участка, га | 3,5 |
| 2.1.2 | Форма земельного участка |  |
| 2.1.3 | Размеры земельного участка: длина и ширина |  |
| 2.1.4 | Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | горизонтальная поверхность |
| 2.1.5 | Вид грунта |  |
| 2.1.6 | Глубина промерзания, м |  |
| 2.1.7 | Уровень грунтовых вод, м |  |
| 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 населённых пунктов |
| 2.1.11 | Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | производственная |
| 2.1.12 | Описание близлежащих территорий и их использования | ОП «Славконд» Боровичи, ООО «Грейп»,  ООО «Комплект», магазин «Светофор» |
| 2.1.12.1 | Расстояние до ближайших жилых домов, (км) | 0,3 |
| 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) | охранные зоны инженерных коммуникаций (газораспределительные сети + ВЛК 10кВ) |
| 2.1.14 | Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования | для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов |
| 2.1.15 | Текущее использование площадки |  |
| 2.1.16 | История использования площадки | производство мебели (ООО «Смена С») |
| 2.1.17 | Близость к водным ресурсам | з/у 53:22:0011601:4 – 0,34 км от р.Мста  з/у 53:22:0011601:5 – 0,285 км от р.Мста |
| 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* |  |
| 2.3.2 | Общий размер административных помещений, (кв. м) | 371,7 |
| 2.3.3 | Размер свободных административных помещений, (кв. м) |  |
| 2.3.4 | Ставка арендной платы административных помещений, руб./кв. м в год, без НДС |  |
| 2.3.5 | Существующие *производственные помещения* |  |
| 2.3.6 | Общий размер производственных помещений, (кв. м) | 6 754,0 |
| 2.3.7 | Размер свободных производственных помещений, (кв. м) |  |
| 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, (кв. м) | 348,5 |
| 2.3.11 | Размер свободных складских помещений, (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 |
| 2.4.2 | Свободная электрическая мощность, (МВт) |  |
| 2.4.3 | Источник(и) электроэнергии, с указанием количества и мощности, (МВт) | 0,4/630 кВА  собственная подстанция |
| 2.4.4 | Наличие проработанной концепции энергоснабжения |  |
| 2.4.5 | Стоимость подключения к электрическим сетям, (руб./кВт без НДС) | *стоимость подключения к электрическим сетям* в зависимости от присоединяемой мощности согласно Постановлению Комитета по тарифной политике Новгородской области от 29.10.2024 № 52/10 «Об установлении платы и ставок платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Новгородской области на 2025 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) | отсутствует |
| 2.5.2 | Свободная мощность по газу, (кбм/ч) |  |
| 2.5.3 | Источник(и) газообеспечения, с указанием количества и мощности, (кбм/ч) | газопровод проходит в 0,2 км от границ участка |
| 2.5.4 | Стоимость газа, (руб./кбм без НДС) | *Оптовые цены на газ* для Новгородской области в соответствии с Приказом ФАС России от 28.11.2023 № 905/23 «Об утверждении оптовых цен на газ, используемых в качестве предельных минимальных и предельных максимальных уровней оптовых цен на газ, добываемый ПАО «Газпром» и его аффилированными лицами, реализуемый потребителям РФ, указанным в п.15.1 Основных положений формирования и гос. регулирования цен на газ, тарифов на услуги по его транспортировке, платы за техприсоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям на территории РФ и платы за техприсоединение к магистральным газопроводам строящихся и реконструируемых газопроводов, предназначенных для транспортировки газа от магистральных газопроводов до объектов капитального строительства, и газопроводов, предназначенных для транспортировки газа от месторождений природного газа до магистрального газопровода, утверждённых постановлением Правительства РФ от 29.12.2000 № 1021»;  *стоимость снабженческо-сбытовых услуг* в зависимости от объёма потребления газа согласно Приказу ФАС России от 31.10.2022 № 775/22 «Об утверждении размера платы за снабженческо-сбытовые услуги, оказываемые потребителям поставщиками газа»;  *стоимость транспортировки газа* в зависимости от объёма потребления газа согласно Приказу ФАС России от 16.11.2022 № 828/22 «Об утверждении тарифов на услуги по транспортировке газа по газораспределительным сетям» |
| **2.6** | **Тепловая энергия на территории площадки** | |
| 2.6.1 | Мощность тепловой энергии, (Гкал/ч) | есть |
| 2.6.2 | Свободная мощность тепловой энергии, (Гкал/ч) |  |
| 2.6.3 | Источник тепловой энергии, с указанием количества и мощности, (Гкал/ч) | собственная котельная  на твёрдом топливе с сушильными камерами |
| 2.6.4 | Стоимость теплоэнергии, (тыс. руб./Гкал без НДС) |  |
| **2.7** | **Водообеспечение площадки** | |
| 2.7.1 | Мощность водообеспечения, (кбм/ч) | 2 ввода:  1-й ввод: на Ø50 мм  2-ой ввод: на Ø25 мм  (давление в сети 7 атм.) |
| 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) | *стоимость водообеспечения* согласно постановлению Комитета по тарифной политике Новгородской области от 28.11.2023 № 71/2 «О производственной программе, долгосрочных параметрах регулирования и тарифах в сфере холодного водоснабжения и водоотведения МУП «Боровичский ВОДОКАНАЛ» на 2024-2028 гг.»  *стоимость подключения (технологического присоединения)* согласно постановлению Комитета по тарифной политике Новгородской области от 16.12.2024 № 68/3 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП «Боровичский ВОДОКАНАЛ» на 2025 год» |
| **2.8** | **Очистные сооружения** **на территории площадки** | |
| 2.8.1 | Мощность очистных сооружений, (кбм/ч) | отсутствуют, необходимо строительство ЛОС |
| 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.Окуловка  с.Мошенское |
| 3.1.2 | Расстояние до ближайшего населённого пункта, (км) | до г.Окуловка – 40  до с.Мошенское – 47 |
| 3.1.3 | Наличие транспортного сообщения от населённых пунктов до площадки |  |
| 3.1.4 | Ориентировочный общий объем трудовых резервов в радиусе 50 км от площадки, (тыс. чел.) | Окуловский район – 9,5  Мошенской район – 2,8  (трудоспособное население) |
| 3.1.5 | Средний уровень ежемесячной заработной платы технического персонала, (руб.) | Окуловский район – 64 355,6 (средняя ЗП по району)  Мошенской район – 42 573,5 (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) | 0,3 |
| 3.2.2 | Гостиницы, (удалённость, км) | 0,23 |
| 3.2.3 | Магазины, (удалённость, км) | 0,05 |
| 3.2.4 | Больницы, (удалённость, км) | 1,4 |
| 3.2.5 | Конференц-зал, деловые зоны, (удалённость, км) | 1,39 |
| 3.2.6 | Спортивные сооружения, (удалённость, км) | 1,28 |
| 3.2.7 | Зоны отдыха на территории площадки | есть |
| 3.2.8 | Столовые и кафе на территории площадки | нет |

**Производственная площадка ООО «Смена С»**

**Brownfield**

174405, Новгородская обл. г.Боровичи, м.Кованько

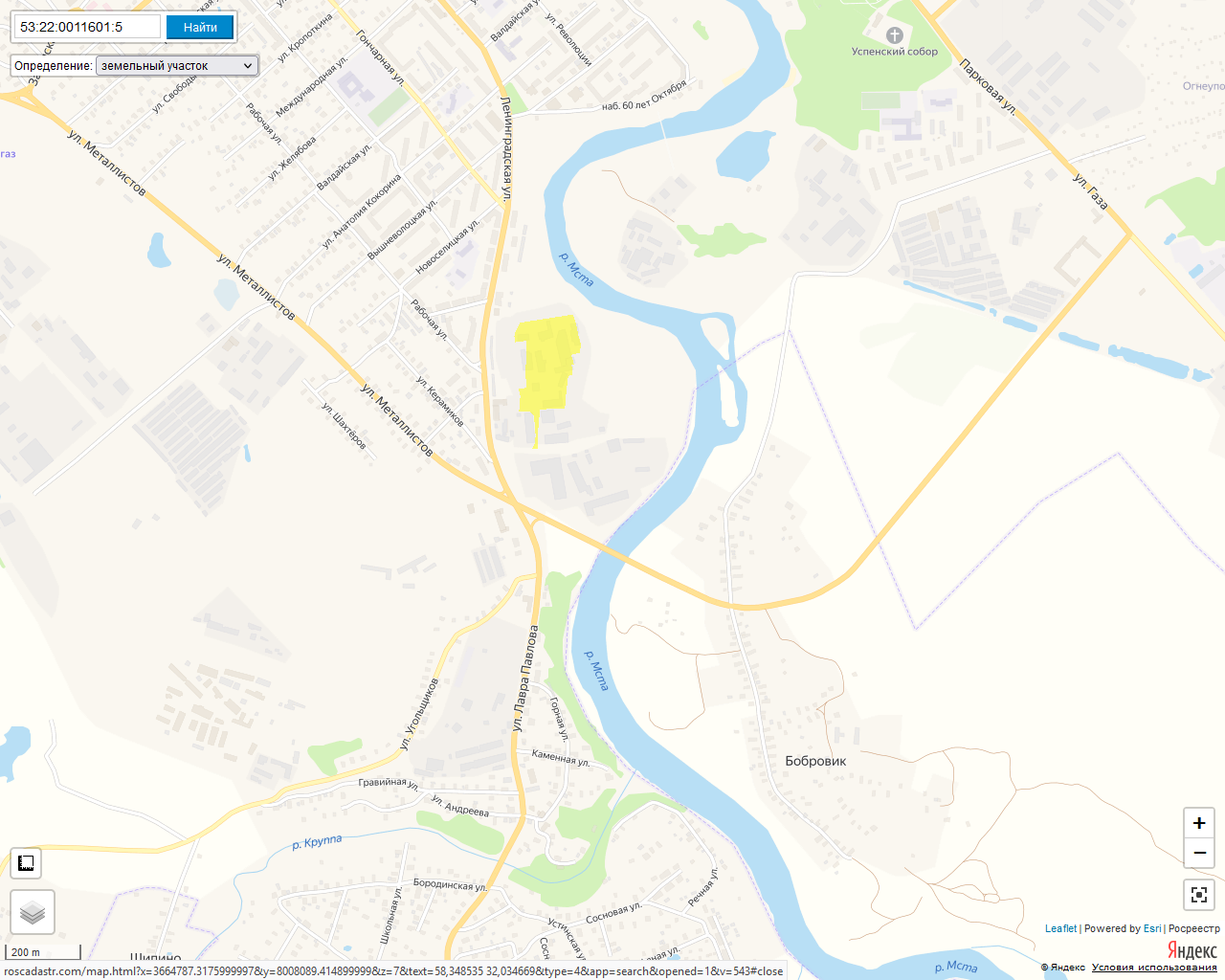
Схема № 1

КН **53:22:0011601:4**



Схема № 2

КН **53:22:0011601:5**



**Основные параметры и строительные характеристики расположенных**

**на площадке свободных зданий и сооружений**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование здания, сооружения | Кадастровый номер | Площадь здания, сооружения, м2 | Этажность | Высота этажей,  м | Строительный материал | Примечание |
| контора | 53:02:0000000:1642 | 371,7 | 2 | 3 | кирпич |  |
| гараж | 53:22:0011608:29 | 416,6 | 1 | 4 | кирпич | наличие 6 осмотровых ям  тельфер на 500 кг |
| склад | 53:02:0000000:1657 | 348,5 | 1 | 4 |  |  |
| цех | 53:02:0000000:1645 | 1 980,0 | 2 | 4…6 |  | тельфер на 500 кг  кран-балка 5 тн  2 воздушных компрессора (подвод воздуха по всему периметру здания)  на 2-ом этаже: санитарно-бытовые помещения 300 м2 |
| лесопильный участок | 53:02:0000000:1656 | 459,2 |  | 6 |  | бетонные полы  кран-балка 5 тн |
| модуль «Кисловодск» | 53:22:011601:01:8688/3 | 1094,2 |  | 5 | сэндвич, кирпич | бетонные полы  компрессор  разводка воздуха по всему периметру |
| цех товаров народного потребления |  | 800 |  | 3…4,5 |  |  |
| металлический ангар |  | 454 |  | 8 |  | бетонные полы  тельфер 2 тн |
| заготовительный цех |  | 1 100,0 |  | 3 |  | компрессор  система распределения воздуха  централизованная система аспирации  перед въездом – тельфер 2 тн |
| остывочное помещение |  | 450 |  | 6 |  | бетонные полы  тельфер 5 тн |
| котельная | 53:22:0000000:1638 | 408,7+900 |  | 6 |  | 3 котла на твёрдом топливе  сушильные камеры - 125 м3 |
| подстанция  0,4/630 кВА | 53:02:0000000:1643 |  |  |  |  |  |