

**паспорт инвестиционной площадки по улице Станционная**

<b>СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ</b>	
<b>Название площадки</b>	Земельный участок 20,7 га
<b>Преференциальный режим</b>	Отсутствует
<b>Объект инфраструктуры поддержки</b>	Без льгот
<b>Регион</b>	Хабаровский край
<b>Муниципальное образование</b>	Городской округ город Комсомольск-на-Амуре Хабаровского края
<b>Адрес объекта</b>	Центральный округ города Комсомольска-на-Амуре, в районе бывшего комбината пищевых продуктов по ул. Станционной
<b>Ближайший город</b>	Город Амурск
<b>Формат площадки</b>	Земельный участок
<b>Тип площадки</b>	Гринфилд
<b>СВОБОДНЫЕ ПЛОЩАДИ</b>	
<b>Форма собственности объекта</b>	Неразграниченная
<b>Форма сделки</b>	Аренда Аренда через аукцион
<b>Стоимость объекта, руб. (покупки или месячной аренды):</b>	
- Аренда	от 369 350,17 до 4 472 685,44 (в зависимости от вида разрешенного использования)
- Аренда через аукцион	Стоимость определяется в ходе торгов. Начальная цена предмета аукциона от 1 259 327,19 до 1 438 937,51 (в зависимости от вида разрешенного использования)
<b>Стоимость, руб./год за га:</b>	
- Аренда	от 213 528,07 до 2 585 740,97 (в зависимости от вида разрешенного использования)
- Аренда через аукцион	Стоимость определяется в ходе торгов. Начальная цена предмета аукциона от 728 040,00 до 831 876,00 (в зависимости от вида разрешенного использования)
<b>Стоимость, руб./год за кв.м:</b>	
- Аренда	от 21,35 до 258,57 (в зависимости от вида разрешенного использования)
- Аренда через аукцион	Стоимость определяется в ходе торгов. Начальная цена предмета аукциона от 72,80 до 83,19 (в зависимости от вида разрешенного использования)
<b>min и max сроки аренды (если применимо), лет</b>	По торгам 5 лет
<b>Порядок определения стоимости:</b>	
- Аренда	постановление Правительства Хабаровского края от 19.12.2019 № 565-пр
- Аренда через аукцион	Стоимость определяется по результатам торгов
<b>Класс опасности объекта</b>	

Характеристики расположенных объектов капитального строительства	
<b>ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
Свободная площадь ЗУ, га	20,7
Кадастровый номер ЗУ	Государственный кадастровый учет не осуществлен
Варианты разрешенного использования	Склады Хранение автотранспорта Размещение гаражей для собственных нужд Коммунальное обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Деловое управление Магазины Общественное питание Гостиничное обслуживание Служебные гаражи Объекты дорожного сервиса Обслуживание перевозок пассажиров Стоянки транспорта общего пользования Обеспечение внутреннего правопорядка Связь Среднее и высшее профессиональное образование Оборудованные площадки для занятий спортом Строительная промышленность Стоянка транспортных средств
Межевание ЗУ	нет
Категория земель	Земли населенных пунктов
<b>КОНТАКТЫ</b>	
Наименование собственника	Администрация г. Комсомольска-на-Амуре
ИНН собственника	2703000150
Контактное лицо	Запорожский Сергей Александрович - заместитель главы администрации города – руководитель Управления архитектуры и градостроительства администрации города
Телефон контактного лица, e-mail*	8 (4217) 522-536, uaig@kmscity.ru
Сайт	<a href="https://www.kmscity.ru/">https://www.kmscity.ru/</a>
Примечание	-
<b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ(ВОДОСНАБЖЕНИЕ)</b>	
Водоснабжение Наличие (Да/Нет)	да
Водоснабжение Тариф на потребление, руб./куб. м	45,54
Водоснабжение Тариф на транспортировку, руб./куб. м	-
Объекты водоснабжения Максимально допустимая мощность, куб. м/ч	20
Объекты водоснабжения Свободная мощность, куб.м/ч	20
Объекты водоснабжения Иные характеристики	Водовод Ø400 в районе ул. Юбилейной, 16
Сети водоснабжения Пропускная способность, куб. м/ч	678,24
<b>ВОДООТВЕДЕНИЕ</b>	

Водоотведение Наличие (Да/Нет)	да
Водоотведение Тариф на потребление, руб./куб. м	18,41
Водоотведение Тариф на транспортировку, руб./куб. м	-
Объекты водоотведения Максимально допустимая мощность, куб. м/ч	20
Объекты водоотведения Свободная мощность, куб. м/ч	20
Объекты водоотведения Иные характеристики	Канализационный коллектор Ø400мм в районе ул. Юбилейной, 10
Сети водоотведения Пропускная способность, куб. м/ч	226,08
<b>ГАЗОСНАБЖЕНИЕ</b>	
Газоснабжение Наличие (Да/Нет)	нет
Газоснабжение Тариф на потребление, руб./куб. м	9,39 (без НДС)
Газоснабжение Тариф на транспортировку, руб./куб. м	1,91 (без НДС)
Объекты газоснабжения Максимально допустимая мощность, куб. м/ч	Дефицит природного газа (до введения ГРС-2)
Объекты газоснабжения Свободная мощность, куб. м/ч	Дефицит природного газа (до введения ГРС-2)
Объекты газоснабжения Иные характеристики	Централизованное газоснабжение
Сети газоснабжения Пропускная способность, куб. м/ч	Дефицит природного газа (до введения ГРС-2)
<b>ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ</b>	
Электроснабжение Наличие (Да/Нет)	Нет По состоянию на 01.08.2024 электроснабжения участка отсутствует, возможность тех. присоединения объекта к сетям МУ ППЭС имеется - требуется строительство
Электроснабжение Тариф на потребление, руб./МВт*ч	7420
Электроснабжение Тариф на транспортировку, руб./МВт*ч	Для МУ ППЭС установлен двухставочный тариф: 1-плата за услуги на содержание сетей – 373009,22 2- на оплату технологического расхода (потерь) ЭЭ и передачу по сетям – 306,02
Объекты электроснабжения Максимально допустимая мощность, МВт/ч	0,5
Объекты электроснабжения Свободная мощность, МВт/ч	0 В сетях МУ ППЭС в данном районе свободной мощности нет (требуется строительство электросетевых объектов, с учетом мощности, которая будет заявлена потребителем)
Объекты электроснабжения Иные характеристики	Централизованное электроснабжение (после строительства ТП-6/0,4 кВ; ЛЭП-6/0,4 кВ, категория надежности-2, 3)
Сети электроснабжения Пропускная способность, МВт/ч	0 До земельного участка электросетей нет (требуется строительство)

<b>ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ</b>	
Теплоснабжение Наличие (Да/Нет)	Нет Находится вне радиуса эффективного теплоснабжения
Теплоснабжение Тариф на потребление, руб./Гкал*ч	2 631,64
Теплоснабжение Тариф на транспортировку, руб./Гкал*ч	Устанавливается Комитетом по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края С 01.07.2024 по 31.12.2024 - 67582, 42 в месяц
Объекты теплоснабжения Максимально допустимая мощность, Гкал/ч	-
Объекты теплоснабжения Свободная мощность, Гкал/ч	<a href="https://invest.kmscity.ru/infrastructure/communal/available-capacities/">https://invest.kmscity.ru/infrastructure/communal/available-capacities/</a>
Объекты теплоснабжения Иные характеристики	-
Сети теплоснабжения Пропускная способность, Гкал/ч	-
<b>ВЫВОЗ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ</b>	
Вывоз ТКО Наличие (Да/Нет)	Да
Вывоз ТКО Тариф, руб./тонна	6 944,36
Вывоз ТКО Тариф, руб./куб. м	819,43
<b>ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ</b>	
Наличие подъездных путей (Да/Нет)	Да
Наличие ж/д (Да/Нет)	Нет
Наличие парковки грузового транспорта	Нет
Иные характеристики	Существует неасфальтированный подъезд к территории
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ</b>	
Описание процедуры подачи заявки	1. Подача заявителем заявления о принятии решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: в канцелярию администрации города Комсомольска-на-Амуре, в Многофункциональный центр города Комсомольска-на-Амуре. 2. Принятие решения о проведении аукциона путем издания постановления Главы города (запрос технических условий, подготовка градостроительного плана) – 18 дней. 3. Проведение аукциона (публикация на сайте, проведение торгов) – 40 дней 4. Заключение договора аренды земельного участка - 10 дней.
Перечень документов, необходимых для подачи заявки	Заявление
Адрес эл. почты для подачи заявки	<a href="mailto:kanc@kmscity.ru">kanc@kmscity.ru</a>
Ссылка на форму подачи заявки	
Перечень видов экономической деятельности, возможных к реализации на площадке	D - Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха F - Строительство G - Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов

	<p>Н - Транспортировка и хранение  И - Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания  J - Деятельность в области информации и связи  N - Деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги  P - Образование  Q - Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг</p>
<p>Градостроительные характеристики и ограничения</p>	<p>Земельный участок расположен в коммунально-складской зоне ПК-2, в шестой, пятой, четвертой, третьей подзонах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги);  - в зоне санитарной охраны водозабора поверхностных вод III-го пояса Комсомольской ТЭЦ-2, утвержденной распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства от 18 сентября 2017 года № 1433-р;  - частично в зонах слабого, умеренного и сильного подтопления, установленных Приказом от 23 марта 2022 года № 108 «Об установлении границ зон затопления, подтопления водами р. Амур, р. Силинка, оз. Мылка, оз. Хорпы, оз. Рудниковское, оз. Панькино, оз. Клино, руч. Теплый Ключ, руч. Клюквенный на территории городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»;  - частично в границах зоны затопления (территория, затопляемая при максимальном уровне воды 1- процентной обеспеченности)</p>
<p>Документы территориального планирования*</p>	<p>Правила землепользования и застройки:  <a href="https://www.kmscity.ru/activity/city/land-use/rules/">https://www.kmscity.ru/activity/city/land-use/rules/</a>  Генеральный план:  <a href="https://www.kmscity.ru/activity/city/land-use/genplan">https://www.kmscity.ru/activity/city/land-use/genplan</a></p>
<p>Фотографии объекта*</p>	<p>Обзорная схема прилагается</p>
<p>Документы по объекту</p>	
<p><b>Иные сведения</b></p>	<p>Необходимо предусмотреть мероприятия по очистке территории от разрушенных объектов, порубочных остатков, производственных и строительных отходов. Демонтаж разрушенных зданий и сооружений.  Необходимо предусмотреть мероприятия по проведению технического и биологического этапов рекультивации с учётом технологической особенности размещаемого производства</p>

# Обзорная схема





