

Паспорт инвестиционной площадки, Северное шоссе ДОК-3

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Название площадки	Земельный участок 14,2 га
Преференциальный режим	Отсутствует
Объект инфраструктуры поддержки	Без льгот
Регион	Хабаровский край
Муниципальное образование	Городской округ город Комсомольск-на-Амуре Хабаровского края
Адрес объекта	Северное шоссе, территория бывшего ДОК-3
Ближайший город	Город Амурск
Формат площадки	Земельный участок
Тип площадки	Гринфилд
СВОБОДНЫЕ ПЛОЩАДИ	
Форма собственности объекта	Неразграниченная
Форма сделки	Аренда Аренда через аукцион
Стоимость объекта, руб. (покупки или месячной аренды):	
- Аренда	826 204,42
- Аренда через аукцион	Стоимость определяется в ходе торгов. Начальная цена предмета аукциона 308 509,20
Стоимость, руб./год за га:	
- Аренда	698 200,92
- Аренда через аукцион	Стоимость определяется в ходе торгов. Начальная цена предмета аукциона 260 712,00
Стоимость, руб./год за кв.м:	
- Аренда	69,82
- Аренда через аукцион	Стоимость определяется в ходе торгов. Начальная цена предмета аукциона 26,07
min и max сроки аренды (если применимо), лет	По торгам 5 лет
Порядок определения стоимости:	
- Аренда	постановление Правительства Хабаровского края от 19.12.2019 № 565-пр
- Аренда через аукцион	Стоимость определяется по результатам торгов
Класс опасности объекта	
Характеристики расположенных объектов капитального строительства	
ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
Свободная площадь ЗУ, га	14,2
Кадастровый номер ЗУ	27:22:0010602:25
Варианты разрешенного использования	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Научно-производственная деятельность Коммунальное обслуживание Целлюлозно-бумажная промышленность Склады Связь Энергетика Нефтехимическая промышленность

	<p> Легкая промышленность Фармацевтическая промышленность Производственная деятельность Автомобилестроительная промышленность Тяжелая промышленность Недропользование Среднее и высшее профессиональное образование Обеспечение научной деятельности Амбулаторное ветеринарное обслуживание Приюты для животных Деловое управление Служебные гаражи Заправка транспортных средств Автомобильные мойки Ремонт автомобилей Железнодорожные пути Обслуживание перевозок пассажиров Стоянки транспорта общего пользования Обеспечение внутреннего правопорядка Хранение автотранспорта Размещение гаражей для собственных нужд Оборудованные площадки для занятий спортом Строительная промышленность Обеспечение обороны и безопасности Специальная деятельность Стоянка транспортных средств Воздушный транспорт </p>
Межевание ЗУ	да
Категория земель	Земли населенных пунктов
КОНТАКТЫ	
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	https://www.kmscity.ru/
Примечание	-
ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ(ВОДОСНАБЖЕНИЕ)	
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	50
Объекты водоснабжения Свободная мощность, куб.м/ч	50
Объекты водоснабжения Иные характеристики	Водовод Ø600 в районе объекта

Сети водоснабжения Пропускная способность, куб. м/ч	1526,04
ВОДООТВЕДЕНИЕ	
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	70
Объекты водоотведения Свободная мощность, куб. м/ч	70
Объекты водоотведения Иные характеристики	Канализационный коллектор Ø1000мм по Северному шоссе
Сети водоотведения Пропускная способность, куб. м/ч	1413
ГАЗОСНАБЖЕНИЕ	
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)
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	
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 двуставочный 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)
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ	
Теплоснабжение Наличие (Да/Нет)	да
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	1,0
Объекты теплоснабжения Свободная мощность, Гкал/ч	https://invest.kmscity.ru/ infrastructure/communal /available-capacities/
Объекты теплоснабжения Иные характеристики	Централизованное теплоснабжение
Сети теплоснабжения Пропускная способность, Гкал/ч	1,0
ВЫВОЗ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ	
Вывоз ТКО Наличие (Да/Нет)	Да
Вывоз ТКО Тариф, руб./тонна	6 944,36
Вывоз ТКО Тариф, руб./куб. м	819,43
Наличие подъездных путей (Да/Нет)	Да
Наличие ж/д (Да/Нет)	Да
Наличие парковки грузового транспорта	нет
Иные характеристики	
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ	
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	kanc@kmscity.ru
Ссылка на форму подачи заявки	
Перечень видов экономической деятельности,	В - Добыча полезных ископаемых С - Обрабатывающие производства

возможных к реализации на площадке	<p>D - Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха</p> <p>E - Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений</p> <p>F - Строительство</p> <p>G - Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов</p> <p>H - Транспортировка и хранение</p> <p>J - Деятельность в области информации и связи</p> <p>M - Деятельность профессиональная, научная и техническая</p> <p>N - Деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги</p> <p>P - Образование</p> <p>Q - Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг</p>
Градостроительные характеристики и ограничения	<p>Земельный участок расположен в зоне размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения (ПК-1), частично расположен в охранной зоне линии ВЛ-35 кВ "ПС ЗАПАДНАЯ - ПС ОБЪЕКТ-10";</p> <p>- шестой, пятой, четвертой, третьей подзонах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги)</p>
Документы территориального планирования*	<p>Правила землепользования и застройки: https://www.kmscity.ru/activity/city/land-use/rules/ Генеральный план: https://www.kmscity.ru/activity/city/land-use/genplan</p>
Фотографии объекта*	Обзорная схема прилагается
Документы по объекту	
Иные сведения	Требуется демонтаж оставшихся конструкций разрушенного здания. Необходимо проведение технических мероприятий по планировке территорий на всей площади с учётом схемы планировочной организации земельного участка застройщика

Обзорная схема

