

Паспорт инвестиционной площадки по ул. Северное шоссе Байбары

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Название площадки	Земельный участок 83,9 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, северо – западнее территории Комсомольской ТЭЦ-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	от 1 492 269,35 до 4 242 210,39 (в зависимости от вида разрешенного использования)
- Аренда через аукцион	Стоимость определяется в ходе торгов. Начальная цена предмета аукциона от 4 284 339,73 до 5 088 004,61 (в зависимости от вида разрешенного использования)
Стоимость, руб./год за га:	
- Аренда	от 213 528,07 до 607 015,73 (в зависимости от вида разрешенного использования)
- Аренда через аукцион	Стоимость определяется в ходе торгов. Начальная цена предмета аукциона от 613 044,00 до 728 040,00 (в зависимости от вида разрешенного использования)
Стоимость, руб./год за кв.м:	
- Аренда	от 21,35 до 60,70 (в зависимости от вида разрешенного использования)
- Аренда через аукцион	Стоимость определяется в ходе торгов. Начальная цена предмета аукциона от 61,30 до 72,80 (в зависимости от вида разрешенного использования)
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	83,9
Кадастровый номер ЗУ	Государственный кадастровый учет не осуществлен
Варианты разрешенного использования	Производственная деятельность Недропользование Тяжелая промышленность Автомобилестроительная промышленность Легкая промышленность

	Фармацевтическая промышленность Нефтехимическая промышленность Энергетика Склады Связь Целлюлозно-бумажная промышленность Коммунальное обслуживание Научно-производственная деятельность Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Среднее и высшее профессиональное образование Обеспечение научной деятельности Амбулаторное ветеринарное обслуживание Приюты для животных Деловое управление Общественное питание 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 Воздушный транспорт Стоянка транспортных средств
Межевание ЗУ	нет
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 Ø600мм в районе Северного шоссе, 151
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 в районе Северного шоссе, 151
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
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)	Возможность подключения данного участка будет определена после представления схемы расположения (посадки здания) объекта капитального строительства
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	https://invest.kmscity.ru/infrastructure/communal/available-capacities/
Объекты теплоснабжения Иные характеристики	-
Сети теплоснабжения Пропускная способность, Гкал/ч	-
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
ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ	
Наличие подъездных путей (Да/Нет)	Да
Наличие ж/д (Да/Нет)	Да
Наличие парковки грузового транспорта	нет
Иные характеристики	С Северного шоссе имеется неорганизованный подъезд к территории с грунтовым покрытием
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

возможных к реализации на площадке	<p>С - Обрабатывающие производства</p> <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>I - Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания</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	Земельный участок расположен в зоне размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения (ПК-1), - шестой, пятой, четвертой, третьей подзонах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги)
Документы территориального планирования*	<p>Правила землепользования и застройки:</p> <p>https://www.kmscity.ru/activity/city/land-use/rules/</p> <p>Генеральный план:</p> <p>https://www.kmscity.ru/activity/city/land-use/genplan</p>
Фотографии объекта*	Обзорная схема прилагается
Документы по объекту	
Иные сведения	Необходимо проведение технических мероприятий по планировке территории на всей площади с учётом схемы планировочной организации земельного участка застройщика.

Обзорная схема

На схеме границы территории синим цветом

