**Паспорт инвестиционной площадки № 9 2023 год**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Нефтеперерабатывающий завод  |
| **Местонахождения (адрес) площадки** | 309070, Белгородская область, Яковлевский городской округ,г. Строитель, ул. 2-я Заводская, д.12, д.23а |
| **Тип площадки** | браунфилд |

**1.Основные сведения о площадке**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1** | **Владелец площадки** | ООО «Международная корпорация инвестиций» (конкурсное производство) |
| 1.1.1 | Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города) | 115127, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 37, а/я 33) |
| 1.1.2 | Контактное лицо (Ф.И.О.) | Перепечев Дмитрий Федорович |
| 1.1.3 | Должность | Конкурсный управляющий |
| 1.1.4 | Телефон (код города), e-mail | +7-906-169-30-30, au.mki@mail.ru, perepechev@mail.ru+7-925-913-92-75 (помощник) |
| **1.2** | **Условия приобретения (пользования) площадки**  |  |
| 1.2.1 | Условия аренды (приобретения) участка | приобретение |
| 1.2.2 | Расчетная стоимость аренды | - |
| 1.2.3 | Прочие затраты, связанные с приобретением площадки  | - |
| **1.3** | **Описание земельного участка:** |  |
| 1.3.1 | Площадь земельного участка, га | 5,85 – кадастровый номер земельного участка определить не представляется возможным, так как нет межевания |
| 1.3.2 | Форма земельного участка | Прямоугольная |
| 1.3.3 | Размеры земельного участка: длина и ширина, м | - |
| 1.3.4 | Ограничения по высоте | отсутствуют |
| 1.3.5 | Возможность расширения земельного участка (да, нет) |  |
| 1.3.6 | Категория земель  | Земли населенных пунктов |
| 1.3.7 | Функциональная зона  | Для размещения производственных зданий, сооружений промышленности. Примыкает железнодорожная ветка |
| 1.3.8 | Существующие строения на территории участка | да |
| 1.3.9 | Существующие инженерные коммуникации на территории участка | да |
| 1.3.10 | Наличие ограждений и/или видеонаблюдения  | ограждение - есть, видеонаблюдение- есть |
| 1.3.11 | Рельеф земельного участка  | равнинный |
| 1.3.12 | Вид грунта | чернозем |
| 1.3.13 | Глубина промерзания, м | 1,0 |
| 1.3.14 | Уровень грунтовых вод, м | - |
| 1.3.15 | Возможность затопления во время паводков | отсутствует |
| **1.4** | **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| 1.4.1 | Расстояние до ближайших жилых домов (км) | около 1,8км. |
| 1.4.2 | Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду  | нет |
| 1.4.3 | Ограничения использования участка | не известны |
| **1.5** | **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Для размещения производственных зданий, сооружений промышленности |
| **1.6** | **Текущее использование площадки** | не используется |
| **1.7** | **История использования площадки** | нефтеперерабатывающий завод до июля 2019 года |

**2.Удалённость участка (км)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.1** | **от центра субъекта Российской федерации, в котором находится площадка** | г. Белгород- 25 км |
| **2.2** | **от центра ближайшего субъекта Российской Федерации** | г.Курск -120 км, г.Воронеж – 250 км |
| **2.3** | **от центра муниципального образования, в котором находится площадка** | 2,5 км |
| **2.4** | **от центра ближайшего муниципального образования** | Белгородский р-н 22 км |
| **2.5** | **от центра ближайшего населенного пункта** | с.Быковка – 3 км |
| **2.6** | **от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог** | Федеральная трасса Москва –Крым – 3 км |
| **2.7** | **от ближайшей железнодорожной станции** | Станция Гостищево 15 км |

**3.Доступ к площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **3.1** | **Автомобильное сообщение** |
| 3.1.1 | Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку | Автомобильная дорога местного, областного значения, Федеральная трасса Москва –Крым |
| **3.2** | **Железнодорожное сообщение** |
| 3.2.1 | Описание железнодорожных подъездных путей (тип, протяженность, другое); при их отсутствии - информация о возможности строительства ветки от ближайшей железной дороги, расстояние до точки, откуда возможно ответвление | железнодорожная ветка |
| **3.3** | **Иное сообщение** | нет |

**4. Основные параметры зданий, сооружений, расположенных на площадке**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование здания, сооружения | Площадь, кв. м | Длина, ширина, сетка колонн | Этажность | Высота этажа, м | Строительный материал конструкций | Степень износа, % | Возможность расширения | Использование в настоящее время |
| **4.1** | Нежилое здание: назначение – гаражное, 1974 г.п. | 73,7 |  | 1 |  | Кирпич |  |  | Не используется |
| **4.2** | Нежилое здание: назначение – конторское1968 г.п. | 222 |  | 2 |  | Железобетон |  |  | Не используется |
| **4.3** | Нежилое здание: назначение – складское, 1969 г.п. | 104,7 |  | 1 |  | Железобетон |  |  | Не используется |
| **4.4** | Нежилое здание: назначение – нежилое | 1 351 |  | 2 |  | Из прочих материалов |  |  | Не используется |
| **4.5** | Сооружение железнодорожного пути необщего пользования | 343,9 м |  |  |  |  |  |  | Не используется |
| **4.6** | Нежилое здание: назначение – нежилое | 537 |  | 2 |  | Кирпич |  |  | Не используется |
| **4.7** | Сооружение- насосная | 28,9 |  | 1 |  |  |  |  | Не используется |
| **4.8** | Нежилое здание | 454,4 |  | 1 |  | Кирпич |  |  | Не используется |
| **4.9** | Нежилое здание вспомогательное | 53,2 |  | 1 |  | Кирпич |  |  | Не используется |
| **4.10** | Сооружение-установка атмосферной перегонки углеводородного сырья АТ | 1 376,5 |  |  |  |  |  |  | Не используется |
| **4.11** | Сооружение – внутриплощадочный путь | 6 900 м |  |  |  |  |  |  | Не используется |
| **4.12** | Сооружение – подъездной железнодорожный путь | 24 200 м |  |  |  |  |  |  | Не используется |

**5. Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5.1** | **Тип коммуникации** | **Наличие (есть, нет)** |
| 5.1.1 | Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | есть |
| 5.1.2 | Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | есть |
| 5.1.3 | Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | есть |

**6.Характеристика инженерной инфраструктуры**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Вид инфраструктуры** | **Ед. измерения** | **Удаленность источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры** | **Свободная мощность,****или необходимые усовершенствования для возможности****подключения** | **Тариф****на подключение** | **Поставщики услуг** |
| **6.1** | **Газ** | м3час | Имеется |  |  |  |
| **6.2** | **Электроэнергия** | мВт | Имеется |  |  |  |
| **6.3** | **Водоснабжение** | м3час | Имеется |  |  |  |
| **6.4** | **Водоотведение** |  | Имеется |  |  |  |
| **6.5** | **Очистные сооружения** |  |  |  |  |  |
| **6.6** | **Отопление-пар** | Гкал/час |  |  |  |  |

**7.Трудовые ресурсы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **7.1** | Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | г.Строитель-24000 чел. |
| **7.2** | Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | Яковлевский городской округ Белгородской области - 57 000 тыс. человек |
| **7.3** | Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований |  |