



ПИКАЛЕВО

территория опережающего
социально-экономического развития

СПРАВОЧНИК ИНВЕСТОРА

Инвестиционные площадки, налоговые льготы, льготные займы

ТОСЭР «ПИКАЛЕВО»	04
ЛЬГОТЫ РЕЗИДЕНТАМ	05
УЧАСТИЕ ФОНДА РАЗВИТИЯ МОНОГОРОДОВ	06
ФОНД ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	07
ПРИСВОЕНИЕ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА	08
ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗИДЕНТАМ	09
КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ПРОЕКТОВ	10
КАРТА ТОСЭР «ПИКАЛЕВО»	11
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ПИКАЛЕВО»	12
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ	14

ТОСЭР «ПИКАЛЕВО»

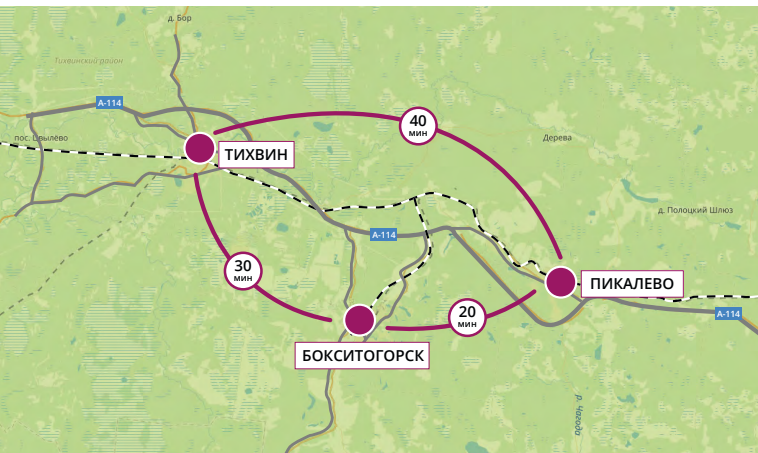
РЕШЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ



Постановление Правительства
Российской Федерации от 16.03.2018 № 271



Срок функционирования ТОСЭР
10 лет



Выбор земельного участка:
map.lenoblinvest.ru/gis

ХАРАКТЕРИСТИКА ГОРОДА



Население: **20,2** тыс. чел.



Средняя зарплата: **38,9** тыс. руб.



Расстояние до Санкт-Петербурга: **244** км



Расстояние до районного центра: **27** км



Специализация: предприятия
алюминиевой, химической и цементной
промышленности

Высшие учебные заведения:



Филиал Ленинградского государственного
университета имени А. С. Пушкина



Филиал Санкт-Петербургского института
внешнеэкономических связей, экономики
и права

ЛЬГОТЫ РЕЗИДЕНТАМ



НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО

0% Первые
пять лет

1,1% Последующие
пять лет



НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

В региональной части

5% Первые
пять лет

10% Последующие
пять лет

В федеральной части

0% Первые пять лет



ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ

0% Десять лет



ВЗНОСЫ ВО ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ФОНДЫ

Снижение с 30,2% до **7,6%** на 10 лет

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРЕФЕРЕНЦИИ



ИНФРАСТРУКТУРА

Строительство объектов электро-, тепло-, водо-, газоснабжения возможно за счет средств Фонда развития моногородов (ФРМ)



ИНВЕСТИЦИИ В ПРОЕКТ

Привлечение в проект средств Фонда развития моногородов

В СОЗДАНИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ФОРМА УЧАСТИЯ

- Субсидия субъекту РФ на строительство/реконструкцию инфраструктуры
- Строительство/реконструкция будет осуществляться субъектом РФ или муниципалитетом

УСЛОВИЯ

 ФРМ – до 95% от затрат, субъект РФ – 5%

 Объекты электро-, тепло-, водо-, газоснабжения

 Наличие генерального соглашения с ФРМ по Пикалево

 Наличие ПСД на объекты и заключение государственной экспертизы

 Земельный участок в государственной/муниципальной собственности

В ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТАХ

ФОРМА УЧАСТИЯ

- Предоставление процентного займа
- Вхождение в капитал компании-инициатора (не более 49%)

УСЛОВИЯ

 От **100** до **1 000** млн руб. **5%** годовых

 **> 15%** – собственные средства
< 40% – участие Фонда

 До **8** лет
Отсрочка по выплате – до **3** лет

Более подробная информация:

www.frmrus.ru

ФОНД ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, МИКРОКРЕДИТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

	ПРОЕКТЫ РАЗВИТИЯ	КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
 СУММА ЗАЙМА	20–100 млн руб.	20–100 млн руб.
% ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА	5% — базовая ставка 3% — базовая ставка в первые 3 года при банковской гарантии -2% — от базовой ставки при покупке российского оборудования 1% — при экспорте >50% продукции от суммы займа в год	5% — в первые 3 года 3% — на оставшийся срок
 ОБЩИЙ БЮДЖЕТ ПРОЕКТА (МЛН РУБ.)	от 40 млн руб.	от 25 млн руб.
 СОФИНАНСИРОВАНИЕ СО СТОРОНЫ ЗАЯВИТЕЛЯ, ЧАСТНЫХ ИНВЕСТОРОВ ИЛИ БАНКОВ	≥ 50% бюджета проекта, в том числе за счет собственных средств/средств от акционера ≥ 15% от суммы займа	≥ 20% бюджета проекта, в том числе за счет собственных средств/средств от акционера ≥ 0% от суммы займа

ПРИСВОЕНИЕ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА

Постановление Правительства Ленинградской области от 05.03.2018 № 72
(в ред. пост. Правительства Ленинградской области от 13.09.2018 № 335). Уполномоченный орган –
Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области.

ДОКУМЕНТЫ



Заявка, паспорт проекта,
бизнес-план



Копии учредительных
документов, копии отчетов
за 2 года

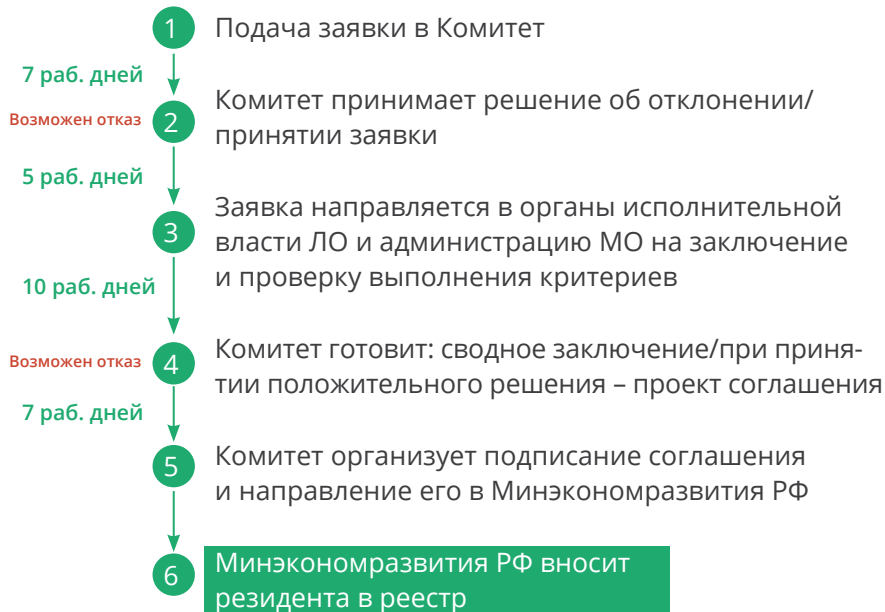


Справка о текущем
финансовом состоянии
из кредитной организации



Справки об отсутствии
ареста имущества,
дел о банкротстве,
приостановке деятельности,
задолженности перед
бюджетом

СХЕМА РАССМОТРЕНИЯ



ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗИДЕНТАМ

ИНВЕСТОР

 Юридическое
лицо

 Регистрация
в г. Пикалево

 Наличие
инвестиционного
проекта

 Не градообразующая
организация

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

 От **2,5**
млн руб.

 От **10**
рабочих мест

 **< 25%** иностранной
рабочей силы

ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (МОГУТ БЫТЬ РАСШИРЕНЫ)

- Растениеводство, животноводство
- Добыча песка, глины, камня
- Производство продуктов и напитков
- Производство текстильных изделий, одежды, кожи
- Обработка древесины, производство бумаги, мебели, изделий из дерева
- Полиграфия, химия
- Производство металлических, резиновых, пластмассовых и прочих изделий
- Предоставление продуктов, напитков, мест размещения
- Обслуживание автотранспорта

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ПРОЕКТОВ



Уровень финансовой обеспеченности проекта

- 2 балла — финансирование подтверждено документами на весь период реализации
- 1 балл — финансирование подтверждено документами на первый год реализации
- 0 баллов — финансирование не подтверждено документами



Наличие инфраструктуры

- 2 балла за каждый объект — имеется необходимая инфраструктура
- 1 балл за каждый объект — недостающая инфраструктура запланирована к строительству/реконструкции
- 0 баллов — инфраструктура отсутствует и не запланирована



Соответствие объектов капитального строительства документам территориального планирования

- 2 балла — соответствуют
- 1 балл — не соответствуют, но возможно приведение в соответствие
- 0 баллов — не соответствуют и отсутствует возможность приведения в соответствие



Наличие кадров

- 1 балл — наличие кадров
- 0 баллов — отсутствие кадров



Уровень проработки маркетинговой стратегии

- 1 балл — наличие стратегии
- 0 баллов — отсутствие стратегии



Обеспеченность земельными ресурсами/объектами недвижимости

- 2 балла — наличие земельного участка/объекта недвижимости, соответствующих заявленной деятельности
- 1 балл — наличие земельного участка/объекта недвижимости, не соответствующих заявленной деятельности, но возможно приведение в соответствие
- 0 баллов — земельный участок/объект недвижимости не соответствуют заявленной деятельности и нет возможности привести в соответствие

При сумме в 9 баллов заявка на заключение соглашения удовлетворяется

ТОСЭР «ПИКАЛЕВО»



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ПИКАЛЕВО»



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, за жилой зоной «Обрино»



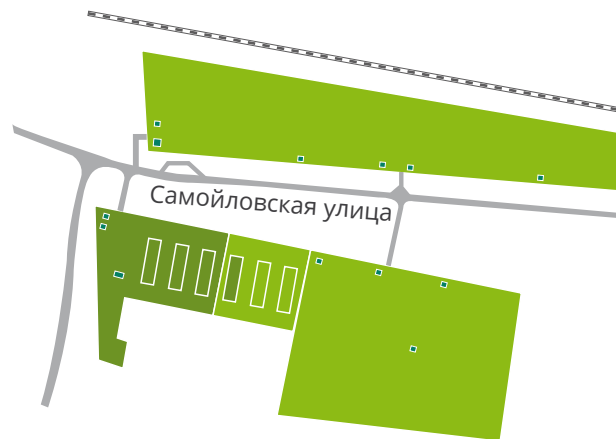
Общая площадь

15,9 га



Форма собственности

Региональная



Расстояние до КАД

244 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км



Расстояние до дороги регионального значения

1 км



Расстояние до ж/д путей

1 км



Расстояние до ж/д станции

2,5 км – Пикалево-2



Расстояние до морского порта

270 км



Расстояние до речного порта

250 км



Расстояние до аэропорта

270 км

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АО «ЛЕНОБЛИННОВАЦИИ»

Юридический адрес УК: 187602, Ленинградская область, Бокситогорский район, город Пикалево, улица Горняков, дом 12

Контактное лицо от парка: Афонин Алексей Денисович (руководитель проектного офиса АО «Леноблинновации»)

Телефон: +7 (921) 797-20-27, +7 (812) 644-01-24

E-mail: afonin@ialr.ru, www.lenoblinvest.ru

1	Варианты приобретения	Здания Продажа: 55–65 тыс. руб./м² Аренда: от 180 руб./м² Земельные участки с точками подключения к инженерным сетям под свободную застройку (6,1 га) Предварительная ставка субаренды части земельного участка на период проектирования и строительства объекта: 11,26 руб./м² в год. Предварительная стоимость выкупа вновь образованного земельного участка резидентом у администрации г. Пикалево за 15% кадастровой стоимости: 660 руб./м². <table><tr><td> 1 очередь строительства (2,13 га) Реализована 3 готовых корпуса с инженерным обеспечением Параметры корпуса: 60х18 м, высота – 10 м </td><td> 2 очередь строительства (1,19 га) Срок реализации: IV кв. 2020 г. 3 корпуса с инженерным обеспечением Параметры корпуса: 60х18 м, высота – 10 м </td></tr></table>	1 очередь строительства (2,13 га) Реализована 3 готовых корпуса с инженерным обеспечением Параметры корпуса: 60х18 м, высота – 10 м	2 очередь строительства (1,19 га) Срок реализации: IV кв. 2020 г. 3 корпуса с инженерным обеспечением Параметры корпуса: 60х18 м, высота – 10 м
1 очередь строительства (2,13 га) Реализована 3 готовых корпуса с инженерным обеспечением Параметры корпуса: 60х18 м, высота – 10 м	2 очередь строительства (1,19 га) Срок реализации: IV кв. 2020 г. 3 корпуса с инженерным обеспечением Параметры корпуса: 60х18 м, высота – 10 м			
2	Категория земель	Земли населенных пунктов		
3	Вид разрешенного использования	Для размещения индустриального парка		
4	Класс опасности	IV, V		
5	Тип	Greenfield, brownfield		
6	Описание площадки	Специализация парка: промышленная. Основные направления деятельности резидентов: легкая промышленность, строительные материалы, другие производства IV и V классов опасности.		
7	Водоснабжение	Мощность – 550 м³/сутки, свободная мощность – 498 м³/сутки. Источник – внешний водоканал.		
8	Водоотведение	Внешние канализационные очистные сооружения		
9	Электроснабжение	Электрическая мощность – 1,2 МВт (планируется увеличение мощности до 8,2 МВт)		
10	Газоснабжение	Мощность – 3 000 м³/ч, свободная мощность – 2 522 м³/ч		
11	Теплоснабжение	Мощность – 3,4 Гкал/ч, свободная мощность – 1,2 Гкал/ч, собственная котельная		

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 1

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК И ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ, РАСПОЛОЖЕННОЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, Коммунальный проезд, д. 6



Общая площадь

0,8105 га



Форма собственности

Частная



Расстояние до КАД

270 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км (непосредственный подъезд к объекту
с твердым покрытием)



Расстояние до дороги регионального значения

5 км



Расстояние до ж/д путей

0,5 км



Расстояние до ж/д станции

1 км – Пикалево



Расстояние до морского порта

200 км



Расстояние до речного порта

280 км



Расстояние до аэропорта

280 км

ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ»

Степанченко Игорь Александрович (исполнительный директор), телефон: +7 (921) 860-51-19, e-mail: stepanchenko@nordcompany.ru

Общая канцелярия: +7 (812) 77-77-988, e-mail: mail@nordcompany.ru

1	Варианты приобретения	Аренда: 200 000 руб. в мес. за здание Продажа: 40 000 000 руб. за здание
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Для размещения промышленных предприятий
4	Класс опасности	I, II, III, IV, V
5	Тип	Brownfield
6	Описание площадки	На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0102006:67 располагается здание производственного цеха, кадастровый номер 47:19:0102006:1381, площадью 1 488 м ² , высота потолков – 10–12 м, 1 этаж. В цехе производились металлоконструкции, есть мостовой кран грузоподъемностью до 5 тонн. Электроснабжение, водоснабжение, канализация, газовая котельная, отопление через водяной теплый пол. Проезды и площадка на прилегающей территории заасфальтированы. Организован въезд для автотранспорта любого размера, огороженная, благоустроенная территория.
7	Водоснабжение	0,172 тыс. м ³ /год
8	Водоотведение	0,232 тыс. м ³ /год
9	Электроснабжение	Максимальная мощность – 170 кВт, напряжение – 0,4 кВ. Запас мощности отсутствует.
10	Газоснабжение	52,957 тыс. м ³ /год
11	Теплоснабжение	Газовая котельная, производительность – 0,1548 Гкал/ч. Отопление через водяной теплый пол.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 2

ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС ПИКАЛЕВО



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, Вологодское шоссе, ДЗАО «Пикалевское
предприятие Строймонтаж»



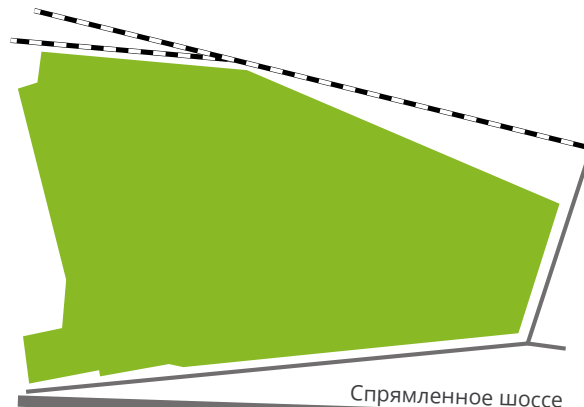
Общая площадь

3,4377 га



Форма собственности

Частная



Расстояние до КАД

260 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км до автодороги местного типа (по границе участка),
0,9 км до автодороги шоссейного типа



Расстояние до дороги регионального значения

1 км



Расстояние до ж/д путей

0 км, на участке ж/д ветка, кран



Расстояние до ж/д станции

0,84 км



Расстояние до морского порта

280 км



Расстояние до речного порта

250 км



Расстояние до аэропорта

270 км

ЗАО «ТРЕСТ СЕВЗАПМЕТАЛЛУРГМОНТАЖ»

Машанин Дмитрий Олегович, телефон: +7 (952) 287-31-33, +7 (812) 372-50-70 доб. 1024, e-mail: mashanin@gknordest.ru

По вопросам аренды: генеральный директор ГК «Нордэст» Самсонов Игорь Александрович

Телефон: +7 (921) 938-91-97, e-mail: samsonov@gknordest.ru

1	Варианты приобретения	Продажа имущественного комплекса (в т.ч. земельный участок и здание): 38 000 000 руб.
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Под занимаемыми зданиями и сооружениями (по документу)
4	Класс опасности	IV, V
5	Тип	Brownfield
6	Описание площадки	Земельный участок с кадастровым номером 47:19:0102003:32 в собственности. На земельном участке расположены следующие объекты: - административно-бытовой корпус, площадь – 634,3 м² - производственный цех № 1, площадь – 2 981,4 м² - материальный склад, площадь – 263 м² - блок гаражей, площадь – 113,8 м² - гараж-бокс для автотранспорта, площадь – 317,7 м² - производственный цех № 2, площадь – 1 777 м² - трансформаторная подстанция, площадь – 37,1 м² - материальный склад, площадь – 263,7 м² - производственный цех № 3, площадь – 864,2 м² - здание кузницы, площадь – 51,1 м² - блок гаражей с диспетчерским пунктом, площадь – 330,8 м² - вспомогательно-производственный корпус, площадь – 222 м² Площадь офисных помещений – 634,3 м². Площадь складских помещений – 7 221,8 м². Высота потолков – 8,7 м. Согласно проекту генерального плана площадка относится к производственной зоне – размещение предприятий текстильной промышленности.
7	Водоснабжение	Есть возможность подключения. В настоящий момент все инженерные коммуникации отключены, так как в них нет необходимости. При необходимости все инженерные коммуникации легко восстанавливаются в необходимом объеме. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,6 км.
8	Водоотведение	Есть возможность подключения. В настоящий момент все инженерные коммуникации отключены, так как в них нет необходимости. При необходимости все инженерные коммуникации легко восстанавливаются в необходимом объеме. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,75 км.
9	Электроснабжение	Есть возможность подключения. Официального договора на электричество нет, на участке трансформаторная подстанция, требуется восстановление трансформаторов.
10	Газоснабжение	Есть возможность подключения. В настоящий момент все инженерные коммуникации отключены, так как в них нет необходимости. При необходимости все инженерные коммуникации легко восстанавливаются в необходимом объеме. Около 2,5 км до ГРС Пикалево. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,3 км.
11	Теплоснабжение	Есть возможность подключения. В настоящий момент все инженерные коммуникации отключены, так как в них нет необходимости. При необходимости все инженерные коммуникации легко восстанавливаются в необходимом объеме. Точка подключения по границе участка.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 3

ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР Г. ПИКАЛЕВО



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, ул. Обринская, д. 5, 7, 9



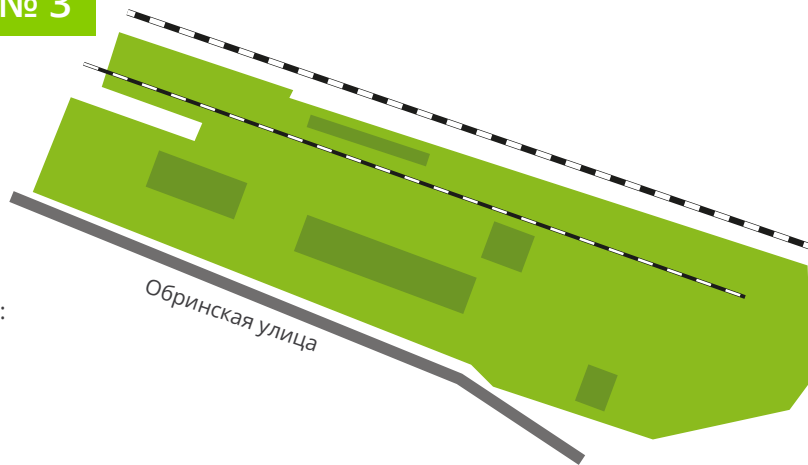
Общая площадь

2,5 га, имеется возможность расширения территории:
на 2,4 га на северо-запад (I–III класс опасности);
на 21,0 га (IV–V класс опасности)



Форма собственности

Частная



Расстояние до КАД

250 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0,01 км



Расстояние до дороги регионального значения

0,7 км



Расстояние до ж/д путей

0 км, 2 ж/д тупика, удаленность – 184 м и 199 м
(на территории площадки)



Расстояние до ж/д станции

2 км – Пикалево-2



Расстояние до морского порта

280 км



Расстояние до речного порта

260 км



Расстояние до аэропорта

280 км

БЕЛЯЕВ ДМИТРИЙ МИХАЙЛОВИЧ (ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ)

Телефон: +7 (921) 743-70-82, +7 (81366) 400-67

E-mail: belyaev150259@mail.ru

1	Варианты приобретения	<u>Аренда:</u> 50 руб. за 1 м ² (земельный участок вместе со строениями) <u>Продажа:</u> 5 000 руб. за 1 м ² (земельный участок вместе со строениями)
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Для размещения складских помещений. Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов.
4	Класс опасности	IV, V
5	Тип	Brownfield
6	Описание площадки	- ж/д тупик из 2-х путей длиной 199 и 184 п. м (27 вагонов) (383 п. м) - бытовое здание (21 м²) - здание крытого склада (6,4х53 м, высота – 3,5 м) (370 м²) - материальный склад с эстакадой высотой 1 м (2 036,8 м²) - земельный участок для эксплуатации здания склада с эстакадой (2 688,51 м²) - здание закрытого склада (18х12 м, высота – 4,3 м) (191,8 м²) - открытый материальный склад (2 031,5 м²) - земельный участок для эксплуатации здания склада, КН 47:19:0103002:10 (2 122 м²) - здание закрытого склада (70х12 м, высота – 5 м) (859,9 м²) - земельный участок для эксплуатации здания склада, КН 47:19:0103002:31 (2 798 м²) - земельный участок для размещения склада строительных материалов, КН 47:19:0103002:42 (2 541 м²) - земельный участок для размещения склада строительных материалов, КН 47:19:0103002:50 (1 839 м²) - земельный участок для размещения склада строительных материалов и ТМЦ, КН 47:19:0103002:52 (4 894 м²) - земельный участок для организации проезда к открытому складу строительных материалов, КН 47:19:0103002:48 (253 м²) - земельный участок для размещения склада строительных материалов, КН 47:19:0103002:49 (1 674 м²) - земельный участок для размещения железнодорожного пути (920 м²) - площадка для выгрузки сыпучих материалов на 5 полувагонов - эстакада для выгрузки самоходной техники и оборудования на 4 полувагона (Всего: 25 240,51 м²) Земельный участок забетонированы и заасфальтированы, вдоль участков проходит ж/д ветка, действующая круговая схема движения автотранспорта. На территории земельного участка располагаются складские помещения.
7	Водоснабжение	Скважина, возможность подключения к технологическому водоводу. Планируется строительство сети водоподведения 2,9856 км с устройством узла учета потребления воды.
8	Водоотведение	Возможность подключения к центральной канализации. Расстояние до точки подключения – 0,5 км. Планируется строительство сети водоотведения протяженностью 1,862 км с устройством канализационной насосной станции производительностью 3,1 л/с и очистных сооружений ливневых стоков производительностью 130 л/с.
9	Электроснабжение	Мощность – 160 кВт, имеются технические условия на 100 кВт. Существующая мощность электроснабжения – 2,2 МВт, увеличение возможно при условии выполнения дополнительных технических условий ОАО «Ленэнерго» на технологическое присоединение. Планируется строительство линии электропередачи 10 кВ, длина ЛЭП – 0,434 км от ПС 35/10 кВ «Обрино» до проектируемой 2БКТП-1250, мощность – 2х1250 кВА, напряжение – 10/04 кВ.
10	Газоснабжение	Возможность подключения к газопроводу среднего давления. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 2,5 км. Планируется строительство газопровода среднего давления протяженностью 2,5571 км.
11	Теплоснабжение	Центральное отопление, мощность – 0,099 Гкал

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 4

РАЗРАБОТКА КАРЬЕРА ЗАО «ПИКАЛЕВСКИЙ ЦЕМЕНТ»



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, между участком федеральной автодороги «В»



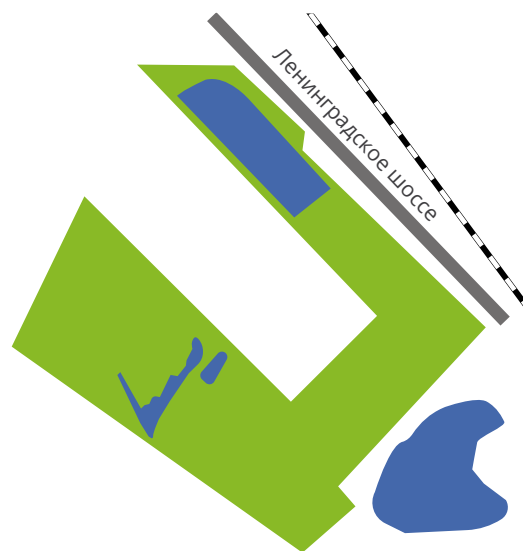
Общая площадь

55,2 га



Форма собственности

Государственная неразграниченная



Расстояние до КАД

260 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км



Расстояние до дороги регионального значения

2 км



Расстояние до ж/д путей

0,2 км



Расстояние до ж/д станции

0,2 км – Фабричная



Расстояние до морского порта

270 км



Расстояние до речного порта

270 км



Расстояние до аэропорта

260 км

АДМИНИСТРАЦИЯ БОКСИТОГОРСКОГО МР: Васильев Александр Сергеевич: +7 (81366) 216-56

Никитин Сергей Николаевич: +7 (81366) 244-92

АДМИНИСТРАЦИЯ МО «ГОРОД ПИКАЛЕВО»: Травникова Елена Михайловна: +7 (81366) 411-65, pikstroj@yandex.ru

Семенова Елена Евгеньевна: +7 (81366) 437-60, arhitektor_pikalevo@mail.ru

1	Варианты приобретения	Аренда: от 9 417 120 руб. в год до 19 000 000 руб. в год (в зависимости от типа размещаемого производства) Продажа: 141 000 000 руб., выкупная цена – 15% (21 263 868 руб.) (после завершения строительства)
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Для добычи и разработки полезных ископаемых
4	Класс опасности	III, IV, V
5	Тип	Greenfield
6	Описание площадки	Площадка располагается на земельных участках с кадастровыми номерами: 47:19:0108002:135 (64 227 м²) 47:19:0108002:137 (93 308 м²) 47:19:0108003:47 (394 115 м²)
7	Водоснабжение	Возможно подключение. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 4 км.
8	Водоотведение	Возможно подключение. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 4 км.
9	Электроснабжение	Возможно подключение. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 4 км (112 п/ст), 2 км (п/ст рудник).
10	Газоснабжение	Возможно подключение. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения ГРС Пикалево – 4 м.
11	Теплоснабжение	Требуется строительство локального теплоисточника

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 5

ОФИСНЫЕ, ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, ш. Ленинградское, д. 76



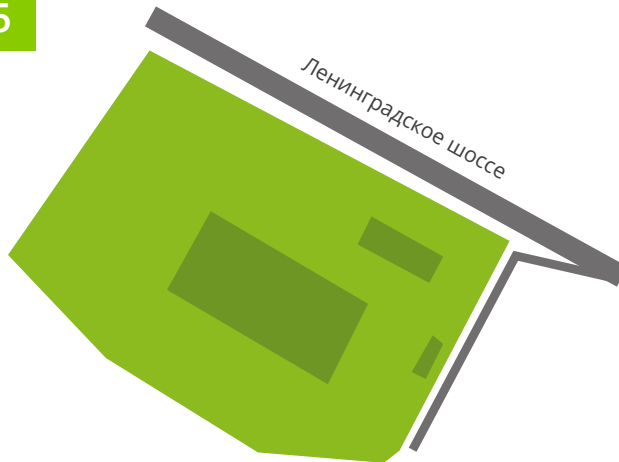
Общая площадь

3,2171 га



Форма собственности

Муниципальная



Расстояние до КАД

260 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км



Расстояние до дороги регионального значения

7 км – А-114



Расстояние до ж/д путей

1 км



Расстояние до ж/д станции

3 км – Фабричная



Расстояние до морского порта

270 км



Расстояние до речного порта

260 км



Расстояние до аэропорта

260 км

АДМИНИСТРАЦИЯ БОКСИТОГОРСКОГО МР: Васильев Александр Сергеевич: +7 (81366) 216-56

Никитин Сергей Николаевич: +7 (81366) 244-92

АДМИНИСТРАЦИЯ МО «ГОРОД ПИКАЛЕВО»: Травникова Елена Михайловна: +7 (81366) 411-65, pikstroj@yandex.ru

Семенова Елена Евгеньевна: +7 (81366) 437-60, arhitektor_pikalevo@mail.ru

1	Варианты приобретения	Земельный участок <u>Аренда:</u> от 327 000 руб. в год до 653 000 в год (в зависимости от типа размещаемого производства) <u>Продажа:</u> 1 858 518 руб. Здания <u>Аренда:</u> 3 486 800 руб. в год (758 руб. в год за 1 м ²) <u>Продажа:</u> по рыночной стоимости после оценки
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
4	Класс опасности	I, II, III, IV, V
5	Тип	Brownfield
6	Описание площадки	На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0108004:4 расположены следующие объекты: - здание (нежилое здание, гаражи и кузница), кадастровый номер 47:19:0108004:49, площадь – 1 450,8 м ² , год постройки – 1974 - здание (нежилое здание, гараж), 1 этаж, кадастровый номер 47:19:0108004:53, площадь – 100,1 м ² , год постройки – 1900 - здание (нежилое здание, административное здание), 1 этаж, ж/б стены, кадастровый номер 47:19:0108004:44, площадь – 1 219,3 м ² , год постройки – 1985 - здание (нежилое здание, мойка), 2 этажа, кирпичные стены, кадастровый номер 47:19:0108004:48, площадь – 548,7 м ² , год постройки – 1980 - здание (нежилое здание, КПП), 1 этаж, кирпичные стены, кадастровый номер 47:19:0108004:45, площадь – 45 м ² , год постройки – 1980 - здание (нежилое здание, здание проходной), 1 этаж, кирпичные стены, кадастровый номер 47:19:0108004:46, площадь – 33 м ² , год постройки – 1980
7	Водоснабжение	Центральное водоснабжение
8	Водоотведение	Центральное водоотведение
9	Электроснабжение	Центральное электроснабжение
10	Газоснабжение	Есть возможность подключения от ГРС Пикалево, расстояние от площадки до точки подключения – 1 км
11	Теплоснабжение	Центральное теплоснабжение

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 6

ЛИТЕЙНЫЙ УЧАСТОК



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, ш. Спрявленное, дом 1



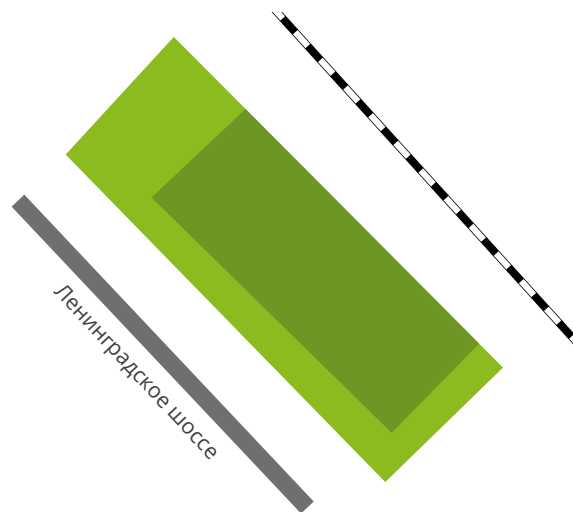
Общая площадь

1,10 га



Форма собственности

Частная



Расстояние до КАД

245 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0,33 км



Расстояние до дороги регионального значения

11 км – А-114



Расстояние до ж/д путей

0,4 км



Расстояние до ж/д станции

3,5 км – Пикалево-2



Расстояние до морского порта

280 км



Расстояние до речного порта

270 км



Расстояние до аэропорта

270 км

ООО «ПИКАЛЕВСКИЙ ГЛИНОЗЕМНЫЙ ЗАВОД»

Исакова Наталья (отдел управления собственностью)

Телефон: +7 (81366) 94-276, e-mail: NIsakova@pglz.ru

1	Варианты приобретения	<u>Аренда</u> За земельный участок: 21 075 руб. в месяц (252 905 руб. в год с НДС) За здание: 2 174,29 руб. за 1 м²
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Для размещения промышленных объектов
4	Класс опасности	II, III, IV, V
5	Тип	Brownfield
6	Описание площадки	На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0102002:5 расположены следующие объекты: - цех ремонтно-механический, площадь – 7 480,2 м², 3-этажное, нежилое, высота – 15,22 м, год постройки – 1976 - площадка, площадь – 1 980 м², покрытие – бетон, год постройки – 1964 - газопровод литейного производства, протяженность – 45 п. м, трубы-сталь 89 мм, прокладка надземная, год постройки – 1988
7	Водоснабжение	Техническое водоснабжение – 40 тыс. м³/год, питьевое водоснабжение – 5 тыс. м³/год
8	Водоотведение	Техническое водоотведение – 40 тыс. м³/год, хоз-бытовое водоотведение – 10 тыс. м³/год
9	Электроснабжение	Мощность – 5,8 МВт, встроенная трансформаторная подстанция
10	Газоснабжение	Есть возможность подключения от ГРП АО «Пикалевский цемент» в 0,5 км
11	Теплоснабжение	Мощность – 10 Гкал/ч

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 7

БЫВШАЯ РЕМОНТНАЯ БАЗА



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, ш. Спрявленное, дом 1



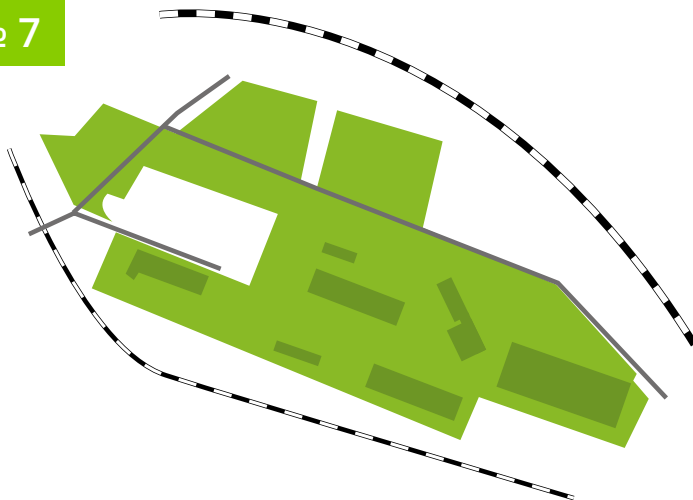
Общая площадь

5,9 га



Форма собственности

Частная



Расстояние до КАД

245 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0,1 км



Расстояние до дороги регионального значения

11,3 км



Расстояние до ж/д путей

0,27 км



Расстояние до ж/д станции

2,6 км – Пикалево-2



Расстояние до морского порта

280 км



Расстояние до речного порта

270 км



Расстояние до аэропорта

270 км

ООО «ПИКАЛЕВСКИЙ ГЛИНОЗЕМНЫЙ ЗАВОД»

Исакова Наталья (отдел управления собственностью)

Телефон: +7 (81366) 94-276, e-mail: NIsakova@pglz.ru

1	Варианты приобретения	<u>Аренда</u> За земельный участок: 460 197 руб. в месяц (с НДС) За здание: 1 349,58 руб. за 1 м ² в год (с НДС)
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Под используемой территорией промышленной площадки
4	Класс опасности	I, II, III, IV, V
5	Тип	Brownfield
6	Описание площадки	На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0102002:27 расположены следующие объекты: - склад материальный; бокс гаражный на 8 секций, площадь – 1 246,8 м ² , 1-этажное, нежилое - ремонтно-механический цех, площадь – 6 350,5 м ² , 2-этажное, нежилое - гараж, площадь – 673,5 м ² , 1-этажное, нежилое, высота – 5,16 м - здание гаражного бокса на 6 секций, площадь – 483 м ² , 1-этажное, нежилое - здание ремонтной мастерской с бытовым корпусом, площадь – 1 296,8 м ² , 2-этажное, нежилое - цех металлоконструкций, площадь – 858,2 м ² , 1-этажное, нежилое - здание механического цеха, бытовки, площадь – 1 059,8 м ² , 2-этажное, нежилое
7	Водоснабжение	Возможна организация подключения от соседнего участка или бурение собственной скважины
8	Водоотведение	Требуется организация локальных очистных сооружений
9	Электроснабжение	Мощность – 0,2 МВт, планируемая – 0,5 МВт. Трансформаторная подстанция 1 МВА в непосредственной близости, не загружена.
10	Газоснабжение	Нет
11	Теплоснабжение	Возможна организация подключения от соседнего участка или строительство локального теплоисточника

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 8

СКЛАДСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, ш. Спрявленное, участок 26



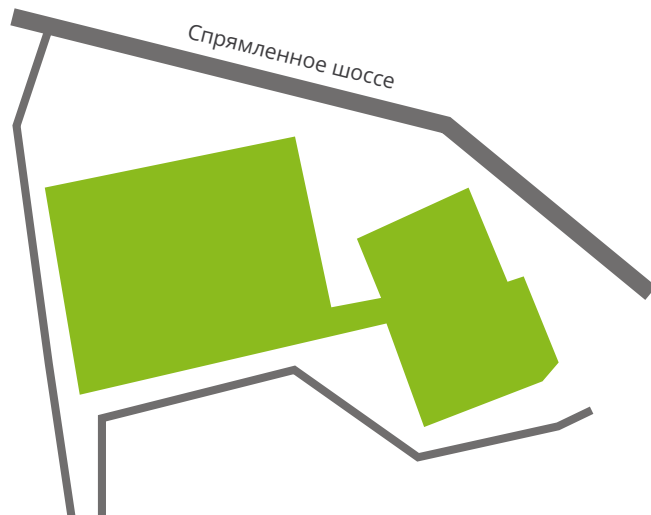
Общая площадь

0,15 га



Форма собственности

Частная



Расстояние до КАД

245 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0,05 км



Расстояние до дороги регионального значения

4 км



Расстояние до ж/д путей

0,6 км



Расстояние до ж/д станции

3,4 км – Пикалево-2



Расстояние до морского порта

280 км



Расстояние до речного порта

270 км



Расстояние до аэропорта

270 км

ООО «ПИКАЛЕВСКИЙ ГЛИНОЗЕМНЫЙ ЗАВОД»

Исакова Наталья (отдел управления собственностью)

Телефон: +7 (81366) 94-276, e-mail: NIsakova@pglz.ru

1	Варианты приобретения	Земельный участок Аренда: 70,22 руб. за 1 м² в год (с НДС) Продажа: по договоренности Здание Аренда: 1 349,58 руб. за 1 м² в год (с НДС) Продажа: по договоренности
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Для эксплуатации зданий складов
4	Класс опасности	IV, V
5	Тип	Brownfield
6	Описание площадки	На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0101025:65 расположены следующие объекты: - тарный склад; площадь – 285,2 м²; 1-этажное; нежилое; высота помещения внутри – 4,6 м; год постройки – 1992 - овощехранилище с бытовой пристройкой; площадь – 668,9 м²; 1-этажное; нежилое; высота помещения внутри – 5,1 м; год постройки – 1966
7	Водоснабжение	Требуется бурение скважины
8	Водоотведение	Требуется организация локальных очистных сооружений
9	Электроснабжение	Мощность – 0,02 МВт
10	Газоснабжение	Нет
11	Теплоснабжение	Возможна организация подключения от соседнего участка или строительство локального теплоисточника

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 9

БОЛЬШОЙ ДВОР



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, севернее автодороги
«Галично-Харчевни»



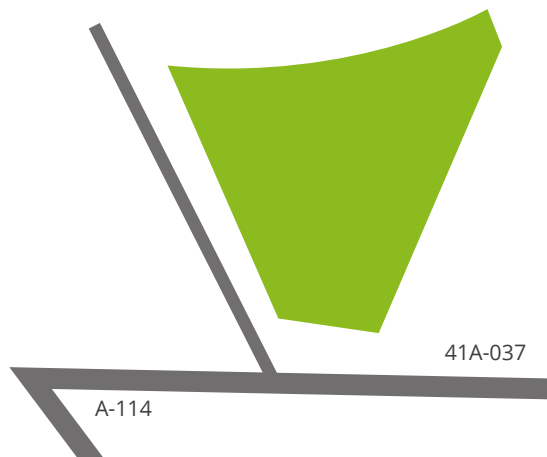
Общая площадь

7,8 га



Форма собственности

Государственная неразграниченная



Расстояние до КАД

240 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км



Расстояние до дороги регионального значения

0 км – «Галично-Харчевни» 41К-036



Расстояние до ж/д путей

6 км



Расстояние до ж/д станции

6 км – Пикалево-1



Расстояние до морского порта

270 км



Расстояние до речного порта

270 км



Расстояние до аэропорта

270 км

АДМИНИСТРАЦИЯ БОКСИТОГОРСКОГО МР: Васильев Александр Сергеевич: +7 (81366) 216-56

Никитин Сергей Николаевич: +7 (81366) 244-92

АДМИНИСТРАЦИЯ МО «ГОРОД ПИКАЛЕВО»: Травникова Елена Михайловна: +7 (81366) 411-65, pikstroj@yandex.ru

Семенова Елена Евгеньевна: +7 (81366) 437-60, arhitektor_pikalevo@mail.ru

1	Варианты приобретения	<u>Аренда:</u> от 1 330 680 руб. в год до 2 661 360 руб. в год (в зависимости от типа размещаемого производства) <u>Продажа:</u> 3 004 677 руб. (после завершения строительства)
2	Категория земель	Земли лесного фонда
3	Вид разрешенного использования	Требуется перевод в земли промышленности
4	Класс опасности	I, II, III, IV, V
5	Тип	Greenfield
6	Описание площадки	Площадка расположена в границах кадастрового квартала 47:18:0134001
7	Водоснабжение	Возможность подключения отсутствует. Требуется бурение скважины.
8	Водоотведение	Возможность подключения отсутствует. Требуется организация локальных очистных сооружений.
9	Электроснабжение	Есть возможность подключения. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 10 км (112 п/ст), 8 км (п/ст рудник)
10	Газоснабжение	Есть возможность подключения от ГРС Пикалево. Расстояние от площадки до точки подключения – 9 км.
11	Теплоснабжение	Возможность подключения отсутствует. Требуется строительство локального теплоисточника.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 10

ПЕНОБЕТОН-ПИКАЛЕВО



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, ул. Обринская, д. 2



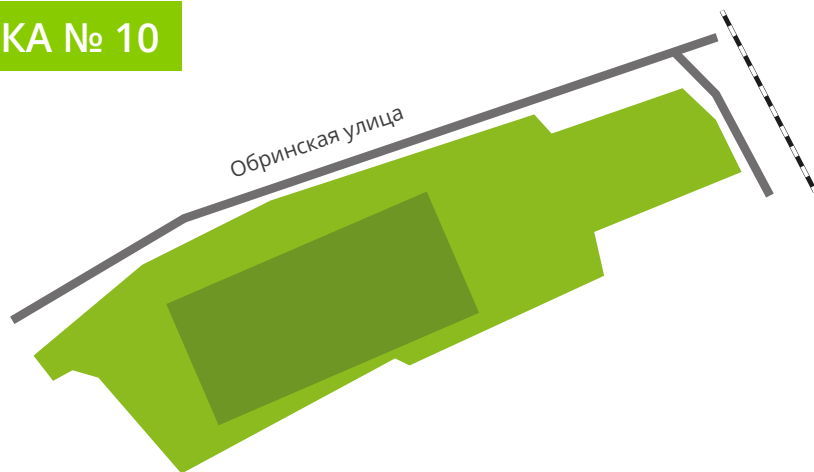
Общая площадь

2,3 га



Форма собственности

Частная



Расстояние до КАД

250 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0,05 км



Расстояние до дороги регионального значения

0,25 км – А-114



Расстояние до ж/д путей

0,2 км



Расстояние до ж/д станции

1,2 км – Пикалево-2



Расстояние до морского порта

280 км



Расстояние до речного порта

250 км



Расстояние до аэропорта

270 км

ООО «ПЕНОБЕТОН-ПИКАЛЕВО»

Пономарев Алексей Михайлович (технический директор)

Телефон: +7 (921) 792-71-87, e-mail: ale-ponom@mail.ru

1	Варианты приобретения	Продажа имущественного комплекса (в т.ч. земельный участок и здание): 60 000 000 руб.
2	Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
3	Вид разрешенного использования	Для размещения промышленных объектов; для размещения складских помещений
4	Класс опасности	III, IV, V
5	Тип	Brownfield
6	Описание площадки	Площадка располагается на земельных участках с кадастровыми номерами: 47:19:0103001:3, 47:19:0103001:66, 47:19:0103001:65. На площадке расположено здание завода площадью 4 320 м², габариты: 45х96 м, двухпролетное, разновысотное. Металлокаркас/сэндвич-панели. 3 кран-балки по 5 тонн, здание проходной: 6х6 м, кирпич; офисное здание площадью 80 м², 1-этажное, кирпич. Территория завода ограждена ж/б забором высотой 2,5 м.
7	Водоснабжение	Мощность – 37 тыс. м³/год, незадействованная – 100 тыс. м³/год. Собственная скважина.
8	Водоотведение	Мощность – 37 тыс. м³/год
9	Электроснабжение	Мощность – 0,93 МВт. Две линии электропередач. Подстанция – 10/0,4 кВ, 630 кВА.
10	Газоснабжение	Мощность – 3 000 тыс. м³/год. Газопровод среднего давления. Собственный газопровод. ГРП на территории завода.
11	Теплоснабжение	Собственная котельная. Котельная пристроенная, 2 котла по 550 кВт, парогенератор – 3,4 т пара в час.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 11

ООО «СТРОЙТРЕСТ»



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, Спряmlенное шоссе, участок 3



Общая площадь

11,4 га



Форма собственности

Частная



Расстояние до КАД

250 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км



Расстояние до дороги регионального значения

12 км – А-114



Расстояние до ж/д путей

0 км



Расстояние до ж/д станции

0 км



Расстояние до морского порта

280 км



Расстояние до речного порта

250 км



Расстояние до аэропорта

270 км

ООО «СТРОЙТРЕСТ»

Мелихов Евгений Владимирович

Телефон: +7 (999) 200-00-06, e-mail: egobj@mail.com

1	Варианты приобретения	Продажа имущественного комплекса (в т.ч. земельный участок и здание): 60 000 000 руб.
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Для использования в целях эксплуатации и обслуживания объектов по изготовлению строительных изделий и конструкций
4	Класс опасности	III, IV, V
5	Тип	Brownfield
6	Описание площадки	На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0102006:13 расположены следующие объекты: - здание арматуры, КН 47:19:0000000:909, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 1 525,2 м² - здание формовочного цеха № 2 с бытовыми помещениями и пристройкой, КН 47:18:0000000:3478, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 5 036,6 м² - здание бетоносмесительного цеха, КН 47:18:0000000:4371, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 1 113 м² - здание канализационной насосной станции, КН 47:19:0000000:641, назначение: нежилое, 2-эт., общая S = 113,6 м² - здание водопроводной насосной станции оборотного водоснабжения, КН 47:19:0000000:625, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 58,7 м² - здание открытого склада готовой продукции, КН 47:19:0000000:776, назначение: нежилое, общая S = 7 913,1 м² - здание гаража для автотранспорта, КН 47:19:0102006:827, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 135,7 м² - здание депо, КН 47:19:0000000:587, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 278,3 м² - здание склада заполнителей бетоносмесительного узла, КН 47:19:0000000:639, назначение: нежилое, общая S = 2 052 м² - здание административно-бытового корпуса/заводоуправление, КН 47:19:0000000:588, назначение: нежилое, 3-эт., общая S = 1 886,6 м² - здание проходного пункта, КН 47:19:0000000:621, назначение: нежилое, общая S = 365,6 м² - здание плотницкого цеха со складами, КН 47:19:0102006:828, назначение: нежилое, общая S = 802,8 м² - здание бытового корпуса, КН 47:19:0102006:829, назначение: нежилое, 2-эт., общая S = 997,1 м² - цех осветительных опор с административно-бытовым корпусом, КН 47:19:0000000:2136, назначение: нежилое, 1-2-эт., общая S = 1 644,1 м² - здание вспомогательных служб/арматурный цех, КН 47:18:0000000:4029, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 953,3 м² - здание гаража/кислородная, кадастровый номер 47:19:0000000:637, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 253,3 м² - здание ремонтно-механического цеха и электроцеха, КН 47:19:0102006:831, назначение: нежилое, общая S = 1 146,1 м² - здание градири, КН 47:19:0102006:833, назначение: нежилое, общая S = 58,6 м² - здание бетоносмесительного узла, КН 47:19:0102006:835, назначение: нежилое, общая S = 424,7 м² - здание компрессорной, КН 47:19:0000000:624, назначение: нежилое, общая S = 281,7 м² - здание формовочно-арматурного цеха № 1 с бытовыми помещениями, КН 47:19:0102006:836, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 7 438,8 м² - ж/д пути, КН 47:19:0102006:1581, протяженность – 1 460 м - автодороги и площадки; галереи и перегрузочные узлы; бетоносмесительные узлы; локальные очистные сооружения; маслостанция насосная НСП, 2 компл. - ограждение территории, подкрановые и технологические рельсовые пути; пожарный резервуар - сети водопроводные внеплощадочные/внутриплощадочные; сети канализационные внеплощадочные/внутриплощадочные; сети ливневой канализации; сети слаботочные; сети тепловодные внеплощадочные; сети электропередач внеплощадочные 10 кВ; сети электропередач внутриплощадочные 0,4 кВ - склад цемента; склад эмульсола Для сдачи данных объектов недвижимости в аренду требуется их ремонт.
7	Водоснабжение	Возможно подключение. В настоящее время завод не действует, поэтому все коммуникации отключены.
8	Водоотведение	Возможно подключение. В настоящее время завод не действует, поэтому все коммуникации отключены.
9	Электроснабжение	1,1 МВт. В настоящее время завод не действует, поэтому все коммуникации отключены.
10	Газоснабжение	Возможно подключение. В настоящее время завод не действует, поэтому все коммуникации отключены.
11	Теплоснабжение	2,56 Гкал/ч. В настоящее время завод не действует, поэтому все коммуникации отключены.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 12

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 15 ГА



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, земельный участок между Обринской ул.
и Спрямым шоссе



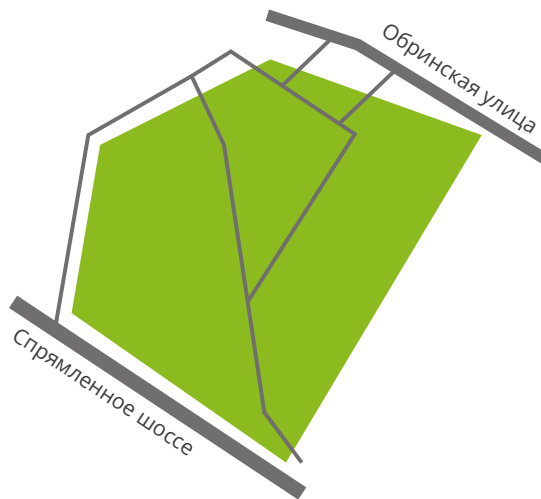
Общая площадь

15 га



Форма собственности

Государственная неразграниченная



Расстояние до КАД

250 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0,05 км



Расстояние до дороги регионального значения

0,25 км – А-114



Расстояние до ж/д путей

0,2 км



Расстояние до ж/д станции

2,9 км – Пикалево-2



Расстояние до морского порта

270 км



Расстояние до речного порта

260 км



Расстояние до аэропорта

270 км

АДМИНИСТРАЦИЯ БОКСИТОГОРСКОГО МР: Васильев Александр Сергеевич: +7 (81366) 216-56

Никитин Сергей Николаевич: +7 (81366) 244-92

АДМИНИСТРАЦИЯ МО «ГОРОД ПИКАЛЕВО»: Травникова Елена Михайловна: +7 (81366) 411-65, pikstroj@yandex.ru

Семенова Елена Евгеньевна: +7 (81366) 437-60, arhitektor_pikalevo@mail.ru

1	Варианты приобретения	<u>Аренда:</u> 2 559 000 руб. в год <u>Продажа:</u> 7 228 575 руб. (после завершения строительства)
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Для размещения складских объектов, логистических центров
4	Класс опасности	IV, V
5	Тип	Greenfield
6	Описание площадки	Площадка расположена в границах кадастрового квартала 47:19:0103001
7	Водоснабжение	Есть возможность подключения. Расстояние от площадки до точки подключения – 0 км.
8	Водоотведение	Есть возможность подключения. Расстояние от площадки до точки подключения – 0 км.
9	Электроснабжение	Есть возможность подключения. Расстояние от площадки до точки подключения – 0 км.
10	Газоснабжение	Есть возможность подключения. Расстояние от площадки до точки подключения – 0 км.
11	Теплоснабжение	Есть возможность подключения. Расстояние от площадки до точки подключения – 0 км.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 13

ЗДАНИЯ МАСТЕРСКИХ



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, Спрявленное шоссе, д. 1



Общая площадь

0,2 га



Форма собственности

Частная



Расстояние до КАД

260 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км – Ленинградское шоссе



Расстояние до дороги регионального значения

12 км – А-114



Расстояние до ж/д путей

1 км



Расстояние до ж/д станции

1 км – Пикалево-2



Расстояние до морского порта

290 км



Расстояние до речного порта

250 км



Расстояние до аэропорта

270 км

ДАТУКИШВИЛИ ТИМУР ГЕОРГИЕВИЧ

Телефон: +7 (921) 329-45-21

E-mail: dattim@yandex.ru

1	Варианты приобретения	<u>Аренда:</u> 70 000 руб. в мес. <u>Продажа:</u> 3 000 000 руб.
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Для эксплуатации здания мастерских
4	Класс опасности	IV, V
5	Тип	Brownfield
6	Описание площадки	На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0102006:24 расположены объекты: - здание мастерских, кадастровый номер 47:19:0000000:1943, площадь – 569,1 м ² , 1-этажное, высота потолков – 4 м, ворота – 3 м - склад инвентаря, площадь – 50 м ² - здание гаража, кадастровый номер 47:19:0102006:583, площадь – 74 м ² , ворота – 4 м, полы бетонные
7	Водоснабжение	Есть возможность подключения от соседнего участка. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,3 км или строительство локальной скважины.
8	Водоотведение	Есть возможность подключения от соседнего участка. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,3 км или строительство локальной скважины.
9	Электроснабжение	Мощность – 15 кВт
10	Газоснабжение	Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,8 км
11	Теплоснабжение	Есть возможность подключения. Стоимость подключения – 400 тыс. руб. Рядом теплотрасса. Городское отопление отключено, требуется восстановление трассы. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,02 км.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 14

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, Спряmlенное шоссе, д. 1



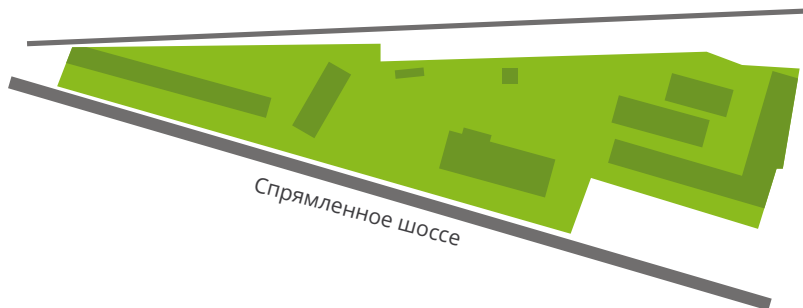
Общая площадь

2,1875 га. Возможно расширение на 2 404 м²
за счет соседнего участка, возможно разделить
на более мелкие участки



Форма собственности

Частная



Расстояние до КАД

260 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км – Ленинградское шоссе



Расстояние до дороги регионального значения

12 км – А-114



Расстояние до ж/д путей

1 км



Расстояние до ж/д станции

1 км – Пикалево-2



Расстояние до морского порта

290 км



Расстояние до речного порта

250 км



Расстояние до аэропорта

270 км

ДАТУКИШВИЛИ ТИМУР ГЕОРГИЕВИЧ

Телефон: +7 (921) 329-45-21

E-mail: dattim@yandex.ru

1	Варианты приобретения	Аренда: 500 000 – 700 000 руб. в месяц Продажа: 35 000 000 руб.
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	Для размещения производственной базы
4	Класс опасности	IV, V
5	Тип	Brownfield
6	Описание площадки	На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0102006:14 расположены объекты: - производственный цех, кадастровый номер 47:19:0102006:432, площадь – 1 040 м², высота потолков – 6–7 м, 2 этажа, пол – бетон, отопление, водоснабжение, канализация, оборудован санитарными узлами (туалеты), офисными и складскими помещениями, электроснабжение – 300 кВт - административное здание, кадастровый номер 47:19:0102006:419, площадь – 395,1 м², 3 этажа, отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение – 60 кВт - склад для сортировки и выпуска готовой продукции, кадастровый номер 47:19:0102006:430, площадь – 348 м² - здание материального склада и гаражи на 4 бокса, кадастровый номер 47:19:0102006:722, площадь – 370 м² - склад готовой продукции, кадастровый номер 47:19:0102006:1458, площадь – 379 м² (навес) - производственный цех, кадастровый номер 47:19:0102006:1535, площадь – 1 300 м² (требуется реконструкция) - бетонные площадки (открытые склады) Территория преимущественно забетонирована, имеется ливневая канализация. Наружное освещение. По периметру бетонный забор, 5 выездов, КПП. Организован въезд для автотранспорта любого размера, огороженная, благоустроенная территория. На всей территории ведутся работы по благоустройству (вывоз мусора, удаление ветхих некапитальных построек, фундаментов, планирование площадок, восстановление тепловодоснабжения и электроснабжения, чистка канализации, ремонт кровель и т.д.).
7	Водоснабжение	Договор на водоснабжение на стадии заключения
8	Водоотведение	Договор на водоснабжение на стадии заключения
9	Электроснабжение	Мощность – 550 кВт
10	Газоснабжение	Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,8 км
11	Теплоснабжение	Сделано новое подключение, коммуникации проведены, договор ожидается, пока не введено в эксплуатацию

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 15

НОВАЯ ДЕРЕВНЯ



Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,
г. Пикалево, вблизи жилой зоны «Новая деревня»,
юго-восточнее ТК «Круглый год»



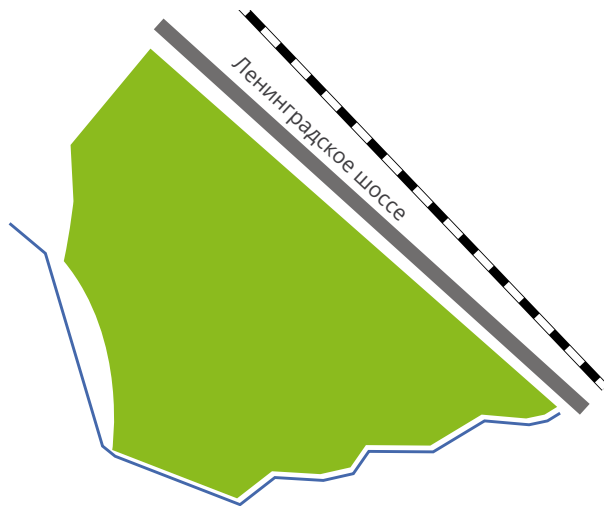
Общая площадь

5 га



Форма собственности

Государственная неразграниченная



Расстояние до КАД

240 км



Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км



Расстояние до дороги регионального значения

0 км



Расстояние до ж/д путей

1 км



Расстояние до ж/д станции

1 км – Пикалево-1



Расстояние до морского порта

270 км



Расстояние до речного порта

270 км



Расстояние до аэропорта

270 км

АДМИНИСТРАЦИЯ БОКСИТОГОРСКОГО МР: Васильев Александр Сергеевич: +7 (81366) 216-56

Никитин Сергей Николаевич: +7 (81366) 244-92

АДМИНИСТРАЦИЯ МО «ГОРОД ПИКАЛЕВО»: Травникова Елена Михайловна: +7 (81366) 411-65, pikstroj@yandex.ru

Семенова Елена Евгеньевна: +7 (81366) 437-60, arhitektor_pikalevo@mail.ru

1	Варианты приобретения	<u>Аренда:</u> от 853 000 руб. в год до 1 706 000 руб. в год (в зависимости от типа размещаемого производства) <u>Продажа:</u> 1 926 075 руб. (после завершения строительства)
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	½ – сельскохозяйственное использование, коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования. ½ – общественно-деловая зона (в соответствии с ПЗЗ).
4	Класс опасности	IV, V
5	Тип	Greenfield
6	Описание площадки	Площадка расположена в границах кадастрового квартала 47:19:0108002
7	Водоснабжение	Возможность подключения отсутствует. Требуется бурение скважины.
8	Водоотведение	Возможность подключения отсутствует. Требуется организация локальных очистных сооружений.
9	Электроснабжение	Есть возможность подключения. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 4 км (112 п/ст), 3 км (п/ст рудник).
10	Газоснабжение	Есть возможность подключения от ГРС Пикалево, расстояние от площадки до точки подключения – 4 км
11	Теплоснабжение	Возможность подключения отсутствует. Требуется строительство локального теплоисточника.

КОНТАКТЫ



ФРОНТ-ОФИС АДМИНИСТРАЦИИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ИНВЕСТОРАМИ

📍 Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект 64 Б,
офис 402

☎ + 7 (812) 644 01 23

✉ marketing@lenreg.ru

🌐 www.lenoblinvest.ru

📷 [#lenoblinvest](https://www.instagram.com/lenoblinvest)

📺 [lenoblinvest](https://www.facebook.com/lenoblinvest)