



Муниципальное образование
город Смоленск
Смоленской области



Администрация города Смоленска приглашает Вас к сотрудничеству и предлагает реализовать инвестиционный проект по реконструкции объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Городская усадьба: главный дом».

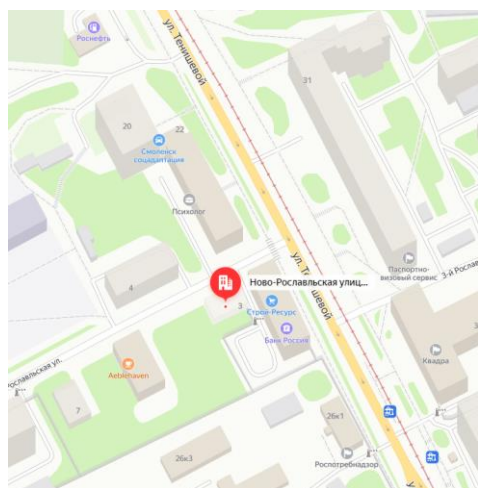
Город Смоленск – административный, промышленный и культурный центр Смоленской области с численностью населения 312,9 тыс. человек. Средняя номинальная заработная плата работающих в крупных и средних организациях города Смоленска в 2022 году составила – 47979,6 рублей.

Успешно развивается малый и средний бизнес. В 2022 году зарегистрировано более 20 тысяч субъектов малого и среднего предпринимательства и более 12 тысяч самозанятых граждан.

В 2022 году объем инвестиций в основной капитал организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, в городе Смоленске составил 13,6 млрд рублей.

Администрация города оказывает поддержку инвесторам, создавая благоприятные условия для реализации проектов и предложений, сопровождая их до момента завершения и ввода объектов в эксплуатацию и выражает надежду, что наше деловое предложение заинтересует Вас и откроет пути к взаимовыгодному сотрудничеству.

**Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Городская усадьба: главный дом»**



Место реализации проекта	г. Смоленск, ул. Ново-Рославльская, 3
Приоритетные направления использования	Гостиничная, торговая, административная, социальная деятельность
Цель проекта	Восстановление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного значения для дальнейшего осуществления предпринимательской деятельности



Муниципальное образование
город Смоленск
Смоленской области



Основные сведения о проекте	<p>Инвестору предлагается 8-ми квартирный жилой дом (объект культурного наследия) с кадастровым номером 67:27:0030608:61 площадью 224,2м2. В реестре муниципального имущества города Смоленска числится часть жилых помещений (право собственности зарегистрировано) общей площадью – 82,8 м2.</p> <p>Требуется проведение мероприятий по изъятию жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.</p> <p>Многоквартирный дом расположен на земельном участке площадью 488,0м2 с кадастровым номером 67:27:0030608:712. Указанный земельный участок находится в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном жилом доме.</p> <p>Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности) с видом разрешенного использования – под многоквартирный дом.</p> <p>Приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 27.12.2012 № 310 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Городская усадьба: главный дом», расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Ново-Рославльская, д. 3 (весь дом)</p>	
Финансовая оценка проекта	Общая стоимость проекта	В 2019 году разработана проектно-сметная документация со сводными сметными расчетами стоимости проведения работ по сохранению объекта на сумму 40 900 000 руб.
	Формы инвестирования	После перевода в нежилое помещение возможные варианты: ✓ Продажа ✓ Аренда: - под гостиницы/кафе 626,0 тыс. рублей в год; - под административную деятельность 234,8 тыс. рублей в год
	Срок окупаемости	В зависимости от финансовой модели проекта
	Период планирования	2023 - 2024 – проектирование 2025 -2029 реконструкция 2030 - эксплуатация
Краткая характеристика инженерной инфраструктуры	<p>На территории участка расположены все виды городских инженерных коммуникаций за исключением теплоснабжения, которое необходимо предусмотреть автономным.</p> <p>Мощности для подключения к инженерным сетям имеются</p>	
Дополнительные сведения о проекте	<p>Старинный кирпичный двухэтажный особняк расположен в пешей доступности от центра города Смоленска – 800м.</p> <p>Дом построен в стиле эклектики, характерной для построек рубежа XIX-XX веков и является характерным купеческим домом Смоленска и составляет типовую застройку губернского города.</p> <p>Объект расположен в новом современном жилом микрорайоне.</p> <p>В радиусе 500 м от объекта расположены Смоленская государственная медицинская академия, Смоленский государственный университет спорта с бассейном и легкоатлетическим манежем и Финансовый университет при Правительстве РФ</p>	



Муниципальное образование
город Смоленск
Смоленской области



Формы поддержки инвестиционной деятельности	Администрация города Смоленска оказывает инвесторам поддержку в виде сопровождения инвестиционных проектов. С формами государственной поддержки инвестиционной деятельности можно ознакомиться по ссылке: https://dep-invest.admin-smolensk.ru/docs/formy-gosudarstvennoj-podderzhki-investicionnoj-deyatelnosti/		
Контактные данные координатора проекта	ФИО	Тарасиков Валерий Анатольевич – начальник Управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска	Тимофеева Оксана Владимировна – начальник отдела инвестиций и сопровождения проектов Управления инвестиций Администрации города Смоленска
	Телефон	(4812)32-66-57	(4812)38-48-75
	Е-mail:	imushestvo@smoladmin.ru	invest@smoladmin.ru
	Эл. адрес сайта (при наличии)	http://www.smoladmin.ru/	