



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 «Дом жилой», вторая половина XVIII в.

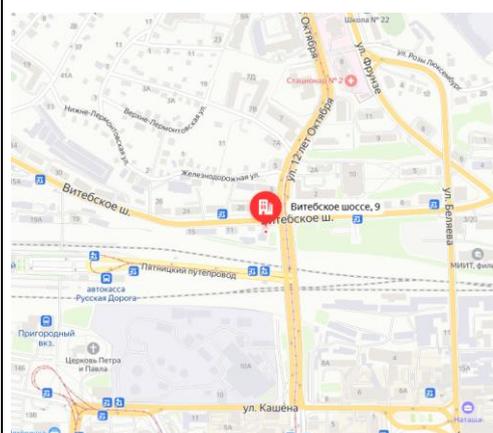
Город Смоленск – административный, промышленный и культурный центр Смоленской области с численностью населения 312,9 тыс. человек. Средняя номинальная заработная плата работающих в крупных и средних организациях города Смоленска в 2022 году составила – 47979,6 рублей.

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 «Дом жилой», вторая половина XVIII в.



Место реализации проекта	г. Смоленск, Витебское шоссе, 9
Приоритетные направления использования	Торговая, складская, 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	Инвестору предлагается жилой объект (объект культурного наследия) площадью 454,6м2 (по данным Реестра муниципального имущества города Смоленска), по сведениям ЕГРН площадь здания с кадастровым номером 67:27:0013201:13 – 230,6 м2, расположенный на земельном участке площадью 1576,0м2 с кадастровым номером 67:27:0013202:127. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4 (Зона застройки жилыми домами смешанной этажности) видом разрешенного использования – под жилым домом		
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 57 706 652 рубля	
	Формы инвестирования	Концессионное соглашение Аренда объекта возможна при изменении назначения объекта недвижимости с жилого на нежилое – размер годовой арендной платы за использования нежилого здания под гостиничное хозяйство – 1 152 762,18 рубля (при износе 50%)	
	Срок окупаемости	В зависимости от финансовой модели проекта	
	Период планирования	2023 - 2024 – проектирование, реконструкция 2025 - эксплуатация	
Краткая характеристика инженерной инфраструктуры	На территории участка расположены все виды городских инженерных коммуникаций. Мощности для подключения к инженерным сетям имеются		
Дополнительные сведения о проекте	Объект расположен в глубине дворового участка, хорошо обозрим с улицы, к которой обращен торцовым фасадом. За пределами Соборной горы это самая крупная в городе гражданская постройка в формах барокко. Количество этажей – 2, Количество квартир – 19. Жилые помещения, не используются (дом полностью расселен). Право муниципальной собственности города Смоленска ни на дом (с входящими в его состав помещениями), ни на земельный участок не зарегистрировано в Управлении Росреестра по Смоленской области. В настоящее время ведется работа по восстановлению учетно-технической документации с целью последующей регистрации права и перевода объекта недвижимости с жилого на нежилое		
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	Тимофеева Оксана Владимировна – начальник отдела инвестиций и сопровождения проектов Управления



Муниципальное образование
город Смоленск
Смоленской области



		отношений Администрации города Смоленска	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/	