



# Муниципальное образование город Смоленск Смоленской области



Администрация города Смоленска приглашает Вас к сотрудничеству и предлагает реализовать инвестиционный проект по реконструкции объекта культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», нач. XX в.

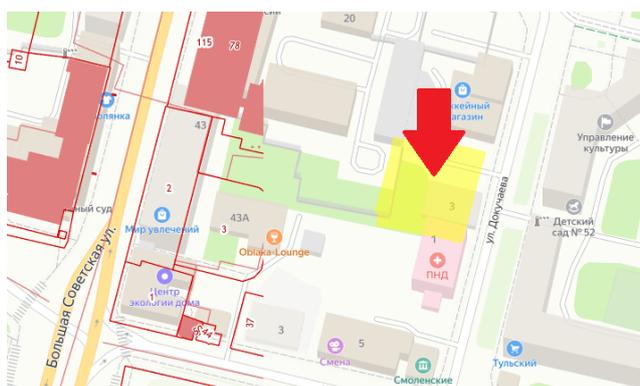
Город Смоленск – административный, промышленный и культурный центр Смоленской области с численностью населения 312,9 тыс. человек. Средняя номинальная заработная плата работающих в крупных и средних организациях города Смоленска в 2022 году составила – 47979,6 рублей.

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», нач. XX в.



|   |  |
|---|--|
| <b>Место реализации проекта</b>               | г. Смоленск, ул. Докучаева, 3  |
| <b>Приоритетные направления использования</b> | Деятельность в области общественного питания, административная, социальная, торговая деятельность  |
| <b>Цель проекта</b>                           | Восстановление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного значения для дальнейшего осуществления предпринимательской деятельности |



Муниципальное образование  
город Смоленск  
Смоленской области



|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Основные сведения о проекте</b>                      | <p>Инвестору предлагается объект культурного наследия – 1-но этажный, 4-квартирный жилой дом, площадью 223,4м<sup>2</sup> с кадастровым номером 67:27:0031930:117.</p> <p>Жилой дом расположен на земельном участке площадью 1253,0м<sup>2</sup> с кадастровым номером 67:27:0031930:118.</p> <p>Земельный участок расположен в территориальной зоне ОЖИ (зона размещения объектов общественно-делового назначения исторического центра и жилых домов) с видом разрешенного использования – под жилым домом.</p> <p>Многоквартирный дом расселен, признан аварийным и подлежит реконструкции. Необходимо провести процедуру по переводу жилого дома (с входящими в его состав помещениями) в нежилое</p>   |   |
| <b>Финансовая оценка проекта</b>                        | Общая стоимость проекта  | Не определена   |
|   | Формы инвестирования   | <p>✓ Аренда:<br/>- кафе/гостиницы – 949,4 тыс. рублей в год;<br/>- административная деятельность – 356,0 тыс. рублей в год</p> <p>✓ Продажа<br/>Кадастровая стоимость земельного участка - 1205,2 тыс. рублей</p> |
|   | Срок окупаемости   | В зависимости от финансовой модели проекта  |
|   | Период планирования  | 2023 - 2024 – проектирование<br>2025 -2029 реконструкция<br>2030 - эксплуатация   |
| <b>Краткая характеристика инженерной инфраструктуры</b> | <p>На территории участка расположены все виды городских инженерных коммуникаций.</p> <p>Мощности для подключения к инженерным сетям имеются</p>  |   |
| <b>Дополнительные сведения о проекте</b>                | <p>Объект расположен в центральной части города Смоленска. На сегодняшний день это единственный из деревянных домов на улице Докучаева, который является образцом деревянного жилого дома начала XX в, построенного в традициях позднего классицизма. Построенный в 1917 году, во время оккупации Смоленска в 1941 году дом горел и был восстановлен в 1950 году с воссозданием его первоначального вида.</p> <p>В 100 метрах расположен парк Пионеров, который протянулся от Шеинова бастиона до площади Победы вдоль сохранившегося до наших дней участка старинной Смоленской крепостной стены. В 400 м расположены: сквер памяти героев, сад Блонье, Смоленский Драматический театр, а также многие другие достопримечательности города, социальные и торговые объекты</p> |   |
| <b>Формы поддержки инвестиционной деятельности</b>      | <p>Администрация города Смоленска оказывает инвесторам поддержку в виде сопровождения инвестиционных проектов.</p> <p>С формами государственной поддержки инвестиционной деятельности можно ознакомиться по ссылке: <a href="https://dep-invest.admin-smolensk.ru/docs/formy-gosudarstvennoj-podderzhki-investicionnoj-deyatelnosti/">https://dep-invest.admin-smolensk.ru/docs/formy-gosudarstvennoj-podderzhki-investicionnoj-deyatelnosti/</a></p>  |   |



Муниципальное образование  
город Смоленск  
Смоленской области



|   |                                  |  |   |
|---|----------------------------------|--|---|
| <b>Контактные данные<br/>координатора проекта</b> | ФИО                              | Тарасиков Валерий<br>Анатольевич – начальник<br>Управления<br>имущественных,<br>земельных и жилищных<br>отношений<br>Администрации города<br>Смоленска | Тимофеева Оксана<br>Владимировна –<br>начальник отдела<br>инвестиций и<br>сопровождения<br>проектов Управления<br>инвестиций<br>Администрации<br>города Смоленска |
|   | Телефон                          | (4812)32-66-57   | (4812)38-48-75  |
|   | E-mail:                          | <a href="mailto:imushestvo@smoladmin.ru">imushestvo@smoladmin.ru</a>   | <a href="mailto:invest@smoladmin.ru">invest@smoladmin.ru</a>  |
|   | Эл. адрес сайта<br>(при наличии) | <a href="http://www.smoladmin.ru/">http://www.smoladmin.ru/</a>  |   |