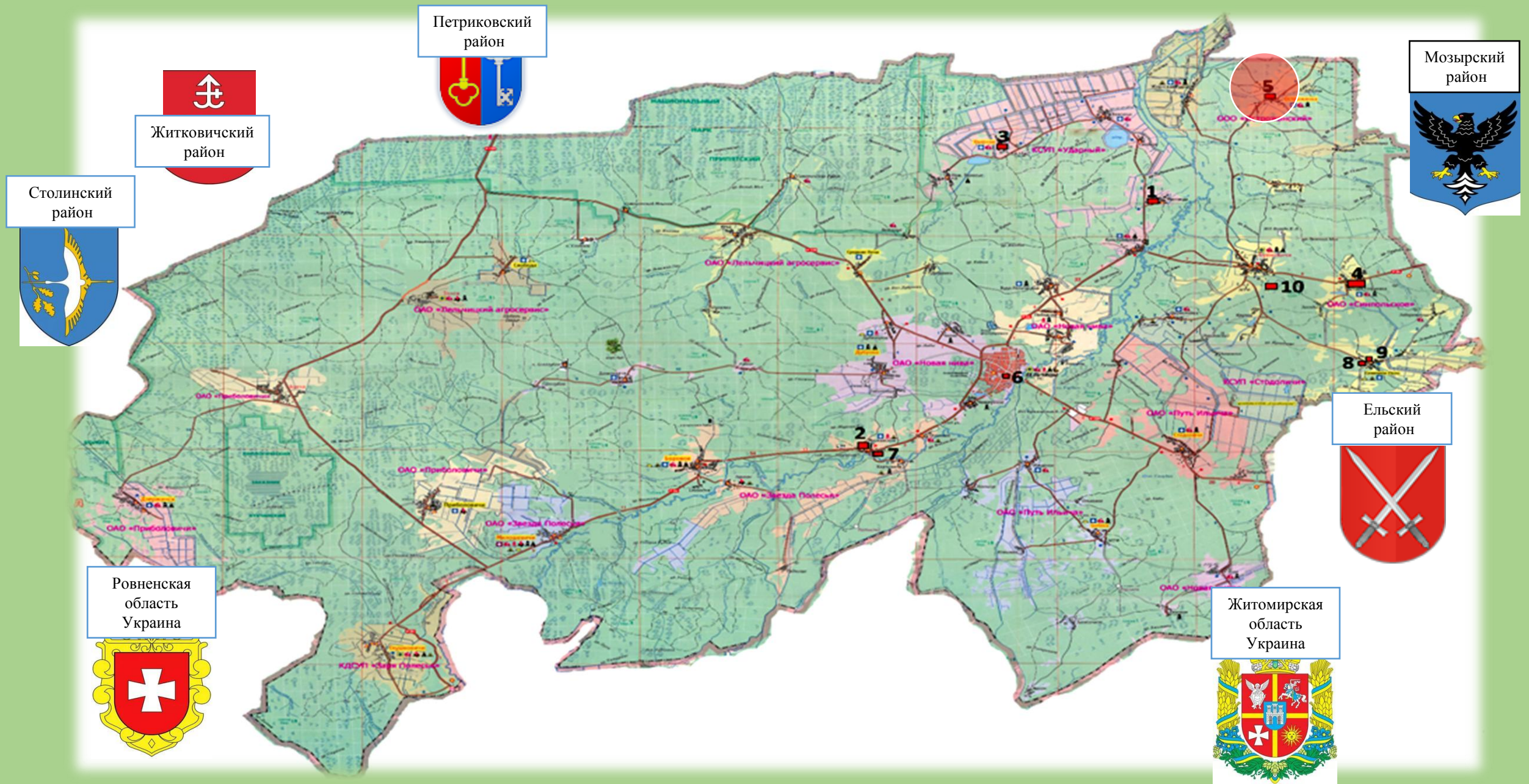
Инвестиционная площадка № 5 в 37 км на северо-восток от г. п. Лельчицы

Объекты недвижимого имущества, предлагаемые для реализации инвестиционных проектов (идей) в Лельчицком районе



Площадка № 5
в 37 км на северо-восток от г. п. Лельчицы

Выкопировка места расположения



Схема места расположения



Общая информация

Объект недвижимости: здание средней школы

Адрес: Лельчицкий район, д. Острожанка, ул. Молодежная, 7

Площадь земельного участка: 0,939 га

Площадь здания: 1509, 1 кв.м.

Балансодержатель: отдел образования спорта и туризма Лельчицкого райисполкома, ГУО «Буйновичская средняя школа»

Форма собственности: государственная

Правовой режим: предоставление в аренду по Декрету Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6

Удаленность объекта от границ жилой застройки: 30 метров

Площадка № 5
Фото объекта недвижимости



Ограничения

Санитарные ограничения:
не допускается размещение объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду в соответствии со Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847.

Инфраструктура

Транспортная инфраструктура

Существующая транспортная инфраструктура:
Железная дорога: расстояние до станции Козенки - 60 км,
204 км. от областного центра (г. Гомель)

Потенциальная инженерная инфраструктура

Величина возможной электрической мощности подключения инвестиционного объектов от ПС-35 кВ «Замошье» - 200 кВт (приведена с учетом всех инвестплощадок и неиспользуемых объектов недвижимости). Имеется ТП № 391, имеются сети 0,4 кВ, но требуется ремонт сетей и оборудования.

Теплосети: отопление котельное.

Газоснабжение: *отсутствует.*

Водоснабжение*: централизованное, Ø 100 мм.*

Водоотведение*: отсутствует.*

Телекоммуникации (оптоволокно)*: имеется на участке кабель ТПП ЭП 330*2*0,5, ПРППМ 1*29*0,9 (2 шт).*

Инженерно-техническое обеспечение



Инвестиционные предложения района

Создание агротуристического комплекса, регионального туристического продукта по использованию природного и историко-культурного потенциала региона. Повышение туристической привлекательности региона. Основные рынки сбыта: жители и гости г. п. Лельчицы и Лельчицкого района.

Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Финансовый блок (в т.ч. подведение инфраструктуры)

№ п/п	Критерий	Ориентировочная стоимость	Мощность	Источник финансирования
1.	Стоимость отведения земельного участка	-	-	включен в перечень по Декрету № 6 – предоставляется без взимания платы. Дальнейшее формирование за счет средств инвестора
2.	Электросети	0,3 тыс. руб.*	200 кВт	средства инвестора
3.	Водоотведение	10,0 тыс. руб.	-	средства инвестора
4.	Подведение связи	1,0 тыс. руб.	оптоволокно	средства инвестора
	ИТОГО затраты:	**11,3 тыс. рублей**	-	средства инвестора

* Ориентировочная стоимость указана без проектно-изыскательских работ

СПОСОБЫ ОТЧУЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА ИНВЕСТОРУ

ПРОДАЖА

НА АУКЦИОНЕ (Указ № 169 от 10.05.2019 г.)
(Решение обл. Совета депутатов № 103 от 18.06.2019г) (Решение район. Совета депутатов №101 от 25.10.2019г.)

Уровень принятия решения о продаже

Республиканская собственность

Совет Министров РБ– стоимость объекта свыше 10 тыс. базовых величин.

Государственные и организации подчиненные Правительству и Президенту РБ – стоимость объекта менее 10 тыс. базовых величин

Коммунальная собственность

независимо от стоимости – решение Гомельского облисполкома (собственность Гомельской области) либо горрайисполкома (собственность административно-территориальных единиц)

Начальная цена продажи определяется по его оценочной стоимости

Начальная цена продажи зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений **может быть понижена**, если иное не установлено Президентом РБ

до 50 % включительно после торгов, проведенных со снижением на 20 %, а также отказа

до 80 % включительно после торгов, проведенных со снижением на 50 %, а также отказа

одна базовая величина(**если торги** с понижением начальной цены продажи **на 80 %** признаны нерезультативными либо несостоявшимися, а также в случае отказа*)

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Может осуществляться **предпринимателям,арендующим** имущество **не менее 3 лет по рыночной стоимости**, с **рассрочкой** платежа **на 5 лет**.

Указ № 677 от 16.11.2006г.,

Указ № 294 от 04.07.2012 г.

Решение обл. Совета депутатов № 202 от 10.08.2012 г. Решение район. Совета депутатов №115 от 27.09.2012г.

ПЕРЕДАЧА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Под создание рабочих мест

Имущество предоставляется в безвозмездное пользование **на определенный срок** под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест. Ссудополучатель **возмещает** амортизационные затраты, **налоги** на недвижимость и землю, оплачивает **коммунальные** услуги. **После окончания** срока, указанного в договоре, **имущество возвращается** балансодержателю. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25.06.2012 г. № 590 и решение обл. Совета от 18.06.2019 г. № 103.

Решение район. Совета депутатов №101 от 25.10.2019г.

отказ*– отказ единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5%

Алгоритм действий субъектов хозяйствования при приобретении неиспользуемого и неэффективно используемого имущества путем безвозмездной передачи в собственность для реализации инвестиционного проекта

Подготовка инвестиционного проекта

Выбор инвестором объекта недвижимости, на базе которого планируется реализация инвестиционного проекта

Объект должен быть включен в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества и иметь государственную регистрацию

Представление инвестором комплекта документов:

- заявление о безвозмездной передаче неиспользуемого и неэффективно используемого государственного имущества для реализации инвестиционного проекта;
- копия свидетельства о государственной регистрации (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – резидентов Республики Беларусь);
- копия документа, удостоверяющего личность инвестора;
- краткое финансово-экономическое обоснование инвестиционного проекта;
- бизнес-план инвестиционного проекта

в Гомельский облисполком – по объектам республиканской и областной собственности по отраслевому признаку

в Лельчицкий райисполком - по объектам собственности административно-территориальных единиц

Проведение органом управления Гомельского облисполкома (горрайисполкомом) экспертизы бизнес-плана инвестиционного проекта и подготовка заключения по инвестиционному проекту

Принятие решения Гомельского облисполкома (горрайисполкома) о безвозмездной передаче неиспользуемого и неэффективно используемого государственного имущества инвестору для реализации инвестиционного проекта с определением ответственности инвестора в случае не реализации инвестиционного проекта

Информирование инвестора о принятом решении в пятидневный срок со дня принятия решения

Заключение договора безвозмездной передачи имущества для реализации инвестиционного проекта между инвестором и организацией, за которой закреплено неиспользуемое или неэффективно используемое государственное имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и подписание акта приема-передачи (до выполнения условий договора - запрет на распоряжение имуществом)

Государственная регистрация в РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»

Заключение договора аренды земельного участка с исполкомом, по месту нахождения недвижимого имущества

договора безвозмездной передачи имущества для реализации инвестиционного проекта

перехода права собственности на объект недвижимости

Государственная регистрация договора аренды земельного участка в РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»

Контактные данные

Буцкевич Татьяна Ивановна
начальник отдела экономики
Лельчицкого райисполкома
Тел.: 8(02356)-2-29-08