

Инвестиционная площадка № 2  
в 12 км на юго-запад от г. п.  
Лельчицы



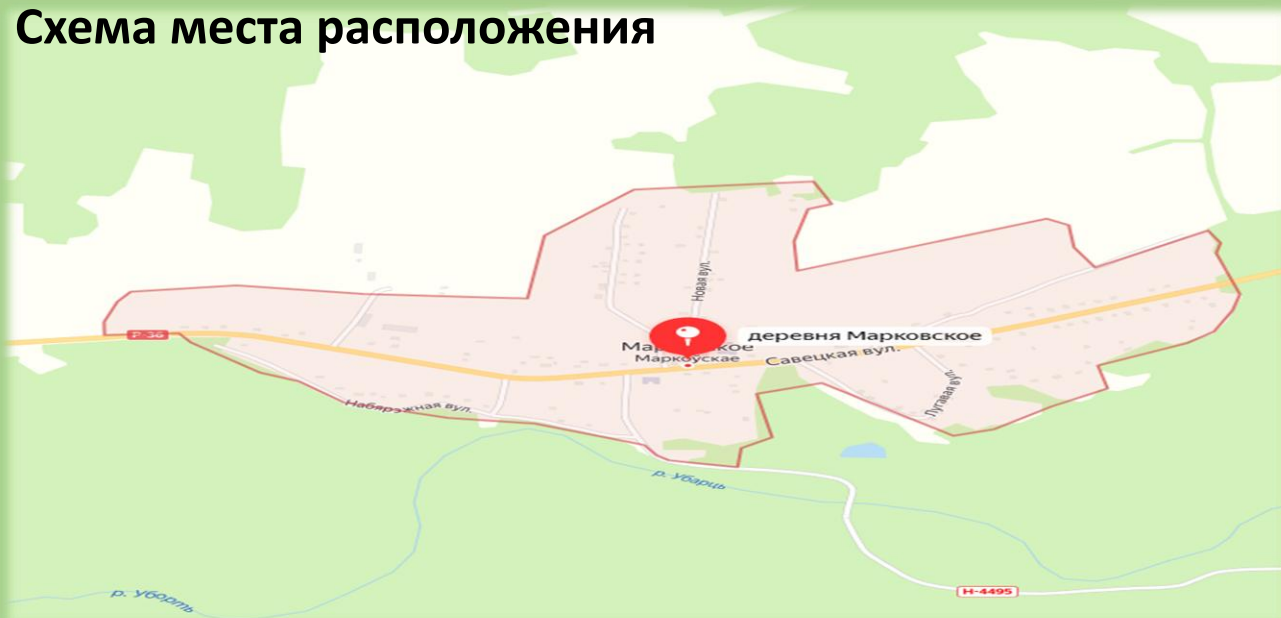


**Площадка № 2  
в 12 км на юго-запад от г. п. Лельчицы**

**Выкопировка места  
расположения**



**Схема места расположения**



**Общая информация**

**Объект недвижимости:** комплекс зданий фермы

**Адрес:** Лельчицкий район, д. Марковское

**Площадь земельного участка:** 10,3661 га

**Площадь здания:** 3127 кв. м.

**Балансодержатель:** ОАО «Звезда Полесья»

**Форма собственности:** частная

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

**Удаленность объекта от границ жилой застройки:** 6 метров



## Площадка №2

### Фото объектов 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

*Инженерная инфраструктура отсутствует*

## Потенциальная инженерная инфраструктура

Величина возможной электрической мощности подключения инвестиционного объекта от ПС-110 кв «Лельчицы» - 100 кВт (приведена с учетом всех инвестплощадок и неиспользуемых объектов недвижимости). На участке имеется ТП № 263, имеются сети 0,4 кВ, но требуется реконструкция сетей и оборудования.

**Газоснабжение:** отсутствует .

**Водоснабжение:** отсутствует, ближайшая точка подключения н.п. Марковское, ул. Новая, Ø110 мм.

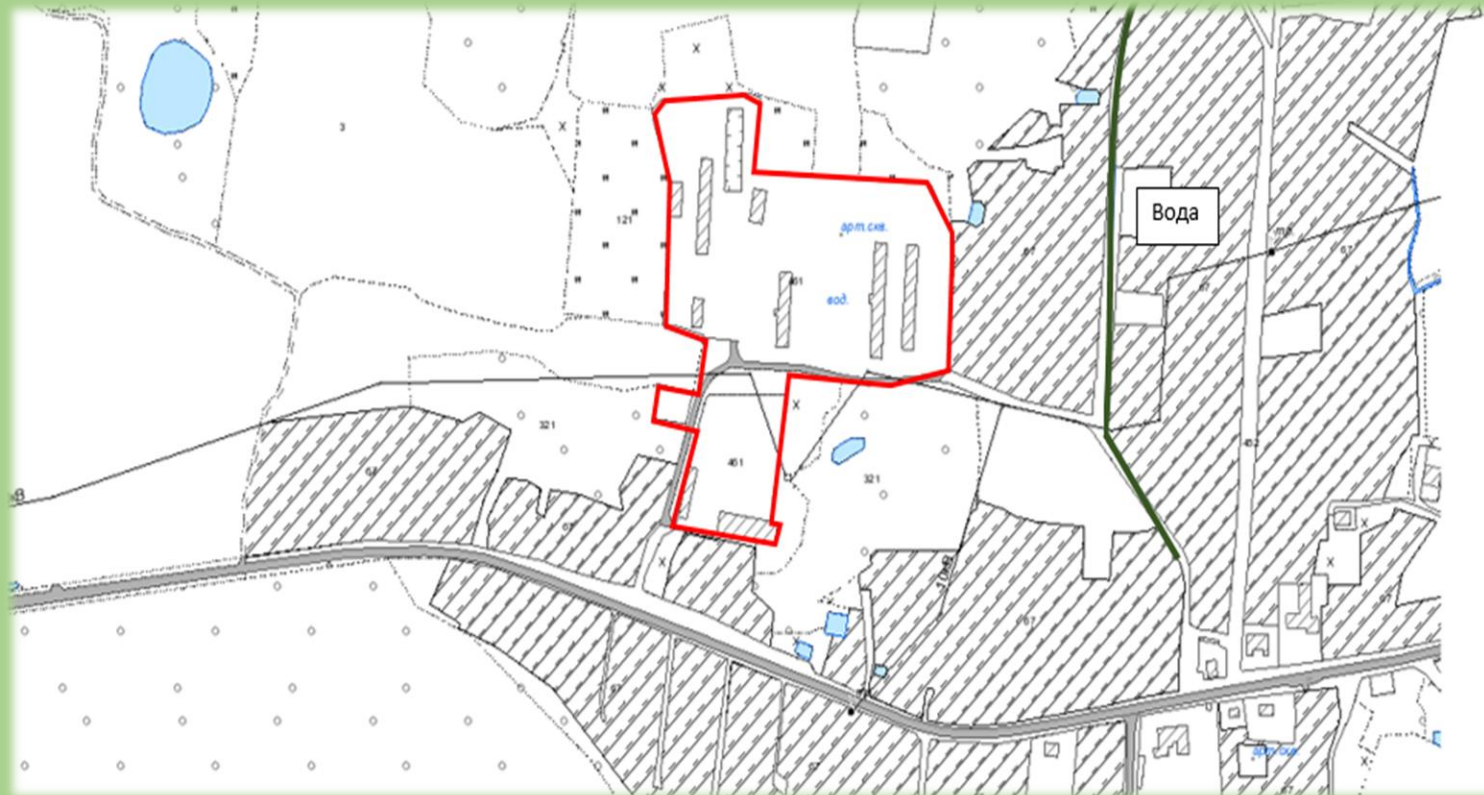
**Водоотведение:** отсутствует.

**Телекоммуникации (оптоволокно):** кабель ВОЛС.

## Существующая транспортная инфраструктура:

*Железная дорога: расстояние до станции Ельск - 77 км, 227 км. от областного центра (г. Гомель).*

## Инженерно-техническое обеспечение



## Инвестиционные предложения района

**Организация выращивания и производства гусей и организация других производств продукции растениеводства и животноводства.  
Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.**

# Финансовый блок (в т.ч. подведение инфраструктуры)

№ п/п	Критерий	<u>Ориентировочная стоимость</u>	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.*	100 кВт	средства инвестора
3.	Водоснабжение	150 тыс. руб.	Ø110 мм	средства инвестора
4.	Водоотведение	10,0 тыс. руб.	-	средства инвестора
5.	Подведение связи	5,0 тыс. руб.	оптоволокно	средства инвестора
<b>ИТОГО затраты:</b>		<b>165,3 тыс. рублей</b>	-	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