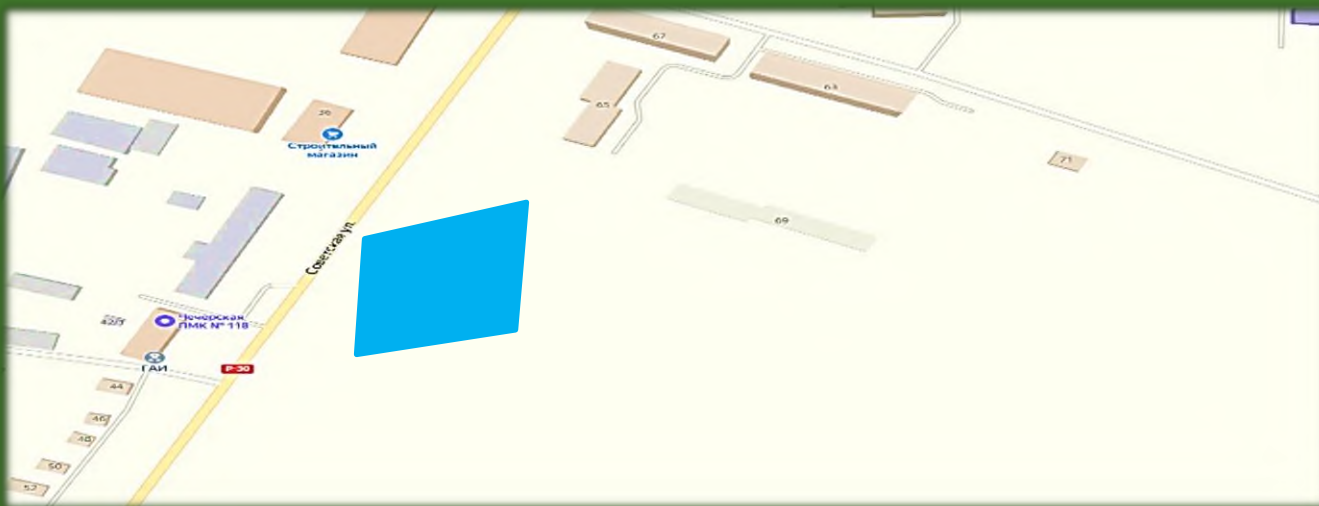


Площадка №1  
ул. Советская,  
вблизи дома № 65

# Инвестиционная площадка №1



## Общая информация

Адрес: г.Чечерск, ул.Советская, вблизи дома № 65.

Площадь: 0,5 га

Землепользователь: нет

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: декрет № 6

Категория земель: земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов

Наличие объектов недвижимости: отсутствуют

Удаленность объектов от границ жилой застройки: - 94 м.

# Транспортная инфраструктура

Существующая транспортная инфраструктура:

Автомагистраль: М8 "Граница Российской Федерации -Витебск-Гомель-граница Украины» – 18 км.

Дороги республиканского назначения: Р30 "Гомель - Ветка- Чечерск- Ямное»- 20 км.

Аэропорт: Аэропорт «Гомель» -72 км.

Железная дорога: Станция Буда -Кошелево -35 км.

Имеется асфальтированная дорога

# Потенциальная инженерная инфраструктура

Техническая возможность к подключению электрической мощности от существующих сетей без проведения их реконструкции (70 кВт ) от существующей ЗТП-90/159 г.Чечерск, 2х400кВА.

Примечание: Необходимо строительство 2-х КЛ-0,4 кВ от разных секций РУ-0,4 кВ в ЗТП-90, протяженностью L-0,6 км.

# Ограничения

Земельный участок имеет ограничения прав в использовании в связи с его расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране подвергшейся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС (зона с правом на отселение), в охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры (линий связи и радиофикации, электрических сетей, в санитарно-защитных полосах водоводов, сетей и сооружений теплоснабжения). Санитарно – защитная зона не требуется для реализации объекта торговли

# Инвестиционные предложения района

Торговля и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь

# Финансовый блок

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1.	Стоимость отведения земельного участка	Ориентировочно 3 тыс. рублей	- за счет средств инвестора
2.	Стоимость изготовления градостроительного паспорта	Ориентировочно 700 руб.	- за счет средств инвестора

# Финансовый блок: подведение инфраструктуры

№ п/п	Критерий	Стоимость	Мощность	Источник финансирования
1	Электросети	Ориентировочно 72 тыс. рублей	70 кВт	Средства инвестора
2.	Газоснабжение	Ориентировочно 52 ,5 тыс. рублей	15 м3/час	Средства инвестора
3.	Водоснабжение	Ориентировочно 2 500 тыс. руб.	2 400 м3/сутки Ø 200 мм	Средства инвестора
4.	Водоотведение	Ориентировочно 4 300 тыс. руб.	Ø 150-200 мм	Средства инвестора
5.	Подключение связи	Ориентировочно 50 тыс. руб.	оптоволокно	Средства инвестора

# Предоставление земельного участка

## посредством аукциона:

1. подать заявление об участии в аукционе в комиссию по организации и проведению аукционов, предъявив документ удостоверяющий личность, либо доверенность, выданную в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия должностного лица;
2. представить квитанцию об оплате суммы задатка;
3. заключить соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по продаже земельного участка с местным исполнительным комитетом или по его поручению с государственной организацией по проведению аукционов.

получить информацию об аукционах на территории конкретного региона можно в разделе «подобрать земельный участок» либо на специализированном сайте государственного комитета по имуществу(<https://au.nca.by/>).

# Предоставление земельного участка:

## под инвестиционные проекты :

<u>№</u> <u>п/п</u>	<u>Наименование действия</u>	<u>Исполнитель/ срок выполнения работ</u>	<u>Результат выполнения действия</u>
1.	Изготовление градостроительного паспорта земельного участка и утверждение его решением Горрайисполкома	Проектный институт по поручению Горрайисполкома 1 месяц на разработку, до 1 месяца на согласование и утверждение	Градостроительный паспорт утвержденный решением горрайисполкома
2.	Принятие решения о включении участков в перечни участков для реализации инвестиционных проектов. Формирование перечня участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами	Горрайисполком/ Постоянно (с 1 сентября 2013 г.)	Перечень участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам
3.	Обращение в Гомельский облисполком с заявлением о заключении инвестиционного договора	Инвестор/ на усмотрение инвестора	Регистрация заявления инвестора
4.	Заключение инвестиционного договора	Инвестор, Гомельский облисполком/ 60 календарных дней	Инвестиционный договор



# Предоставление земельного участка:

## под инвестиционные проекты (продолжение):

<u>№</u> <u>п/п</u>	<u>Наименование действия</u>	<u>Исполнитель/ срок выполнения</u> <u>работ</u>	<u>Результат выполнения</u> <u>действия</u>
5.	Подача в горрайисполком по месту нахождения земельного участка заявления о предоставлении такого участка	Инвестор/ после заключения инвестиционного договора и регистрации его в государственном реестре инвестиционных договоров	Регистрация заявления инвестора
6.	Рассмотрение заявления о предоставлении конкретного земельного участка, уведомление инвестора о результатах, а также направление поручения в организацию по землеустройству на разработку земельно-кадастровой документации	Горрайисполком/ В течении 5 рабочих дней с момента поступления заявления. В случае принятия решения об отказе - информирование инвестора об отказе в течение 3 рабочих дней после принятия решения	Направление в организацию по землеустройству поручения на разработку земельно-кадастровой документации либо направление заявителю решения об отказе в предоставлении земельного участка
7.	Составление договора подряда на выполнение работ по разработке земельно-кадастровой документации	Организация по землеустройству / В течение 3 рабочих дней со дня получения поручения горрайисполкома	Договор подряда на выполнение работ (стоимость выполненных работ оплачивается в соответствии с договором подряда на выполнение работ)

# Предоставление земельного участка:

## под инвестиционные проекты (продолжение):

<u>№</u> <u>п/п</u>	<u>Наименование действия</u>	<u>Исполнитель/ срок выполнения работ</u>	<u>Результат выполнения</u> <u>действия</u>
8.	Изготовление земельно-кадастровой документации	Организация по землеустройству / Земельно-кадастровая документация с утвержденным актом выбора места размещения земельного участка изготавливается в течение 25 рабочих дней со дня оплаты работ инвестором. Комиссия не позднее 5 рабочих дней со дня получения от организации по землеустройству земельно-кадастровой документации рассматривает эту документацию.	Земельно-кадастровая документация с утвержденным актом выбора места размещения земельного участка
9.	Инвестор на основании утвержденного акта выбора места размещения земельного участка осуществляет проектно-изыскательские работы в соответствии с законодательством об архитектурной и градостроительной деятельности, об охране окружающей среды	Инвестор / До двух лет со дня утверждения акта выбора или до одного года - при выборе земельного участка в г.Гомеле	Проведение проектно-изыскательских работ, согласованный в установленном порядке с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями

# Предоставление земельного участка:

## под инвестиционные проекты (продолжение):

<u>№ п/п</u>	<u>Наименование действия</u>	<u>Исполнитель/ срок выполнения работ</u>	<u>Результат выполнения действия</u>
10.	Обращение в организацию по землеустройству для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности	Инвестор / После выполнения в установленном порядке проектно-изыскательских работ и согласования с территориальным органом архитектуры и строительства генерального плана строительства	Регистрация в установленном порядке обращения инвестора
11.	Заключение с заинтересованным лицом договора подряда на выполнение работ по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности	Организация по землеустройству / В течение 3 рабочих дней со дня получения организацией по землеустройству заявления лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка	Договор подряда на выполнение работ (стоимость выполненных работ оплачивается в соответствии с договором подряда на выполнение работ)

# Предоставление земельного участка:

## под инвестиционные проекты (продолжение):

<u>№ п/п</u>	<u>Наименование действия</u>	<u>Исполнитель/ срок выполнения работ</u>	<u>Результат выполнения действия</u>
12.	Изготовление проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности подготовка проекта решения горрайисполкома об изъятии и предоставлении земельного участка. Передача проекта отвода с установлением его границ на местности и проекта решения о предоставлении земельного участка структурному подразделению землеустройства горрайисполкома	Организация по землеустройству / До 1 месяца со дня оплаты инвестором работ	Регистрация проекта отвода в горрайисполкоме или структурном подразделении землеустройства горрайисполкома в соответствии с установленным порядком
13.	Рассмотрение проекта отвода с установлением его границ на местности, уточнение проекта решения об изъятии и предоставлении земельного участка и внесение его на рассмотрение горрайисполкома	Структурное подразделение землеустройства горрайисполкома / До 5 рабочих дней со дня поступления землеустроительного дела от организации по землеустройству	Проект решения об изъятии и предоставлении земельного участка

# Предоставление земельного участка:

## под инвестиционные проекты (продолжение):

<u>№ п/п</u>	<u>Наименование действия</u>	<u>Исполнитель/ срок выполнения работ</u>	<u>Результат выполнения действия</u>
14.	Принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка	Горрайисполком / До 5 рабочих дней со дня получения материалов от структурного подразделения землеустройства горрайисполкома	Решение горрайисполкома
15.	Уведомление о принятом решении инвестора и землепользователей из земель которых осуществляется изъятие земельного участка о принятом решении	Горрайисполком / До 3 рабочих дней со дня принятия решения	Направленное решение

# Предоставление земельного участка:

## под инвестиционные проекты (продолжение):

<u>№ п/п</u>	<u>Наименование действия</u>	<u>Исполнитель/ срок выполнения работ</u>	<u>Результат выполнения действия</u>
16.	Размещение решения на Геопортале ЗИС	Подразделение землеустройства горрайисполкома / В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения	Размещенное решение
17.	Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав на него	Организация по регистрации / До 7 рабочих дней со дня получения копии решения, землеустроительного дела и заявления инвестора о государственной регистрации	Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав на него и выдача свидетельства о государственной регистрации. В соответствии с заказом на осуществление административной процедуры

# Сведения о способе приобретения земельного участка:

- в аренду сроком на 50 лет в целях реализации инвестиционного проекта;
- с аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 50 лет.

## Контактные данные

Главный специалист отдела землеустройства Чечерского райисполкома,

Шалагина Татьяна Павловна

тел:8 (02332)78259

электронный адрес: [zem@chechersk.gov.by](mailto:zem@chechersk.gov.by)