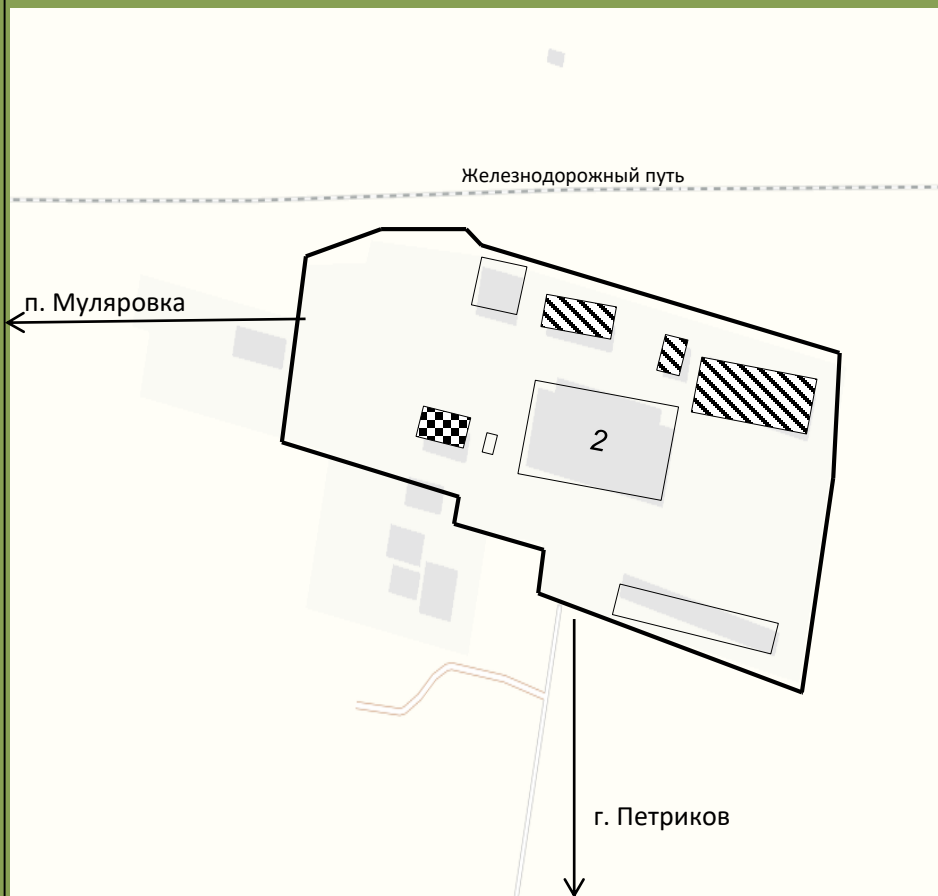


Инвестиционная площадка  
Торгово-распределительные  
склады Житковичского  
филиала Гомельского  
областного потребительского  
общества п. Муляровка

# Инвестиционная площадка

Схема площадки



## Общая информация

Адрес: Гомельская обл., Петриковский р-н, Муляровский с/с

Площадь: 4,8 га

Землепользователь: Гомельское областное потребительское общество

Балансодержатель: Гомельское областное потребительское общество

Форма собственности: частная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: имеется

Категория земель: земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения

Наличие объектов недвижимости: 8 объектов

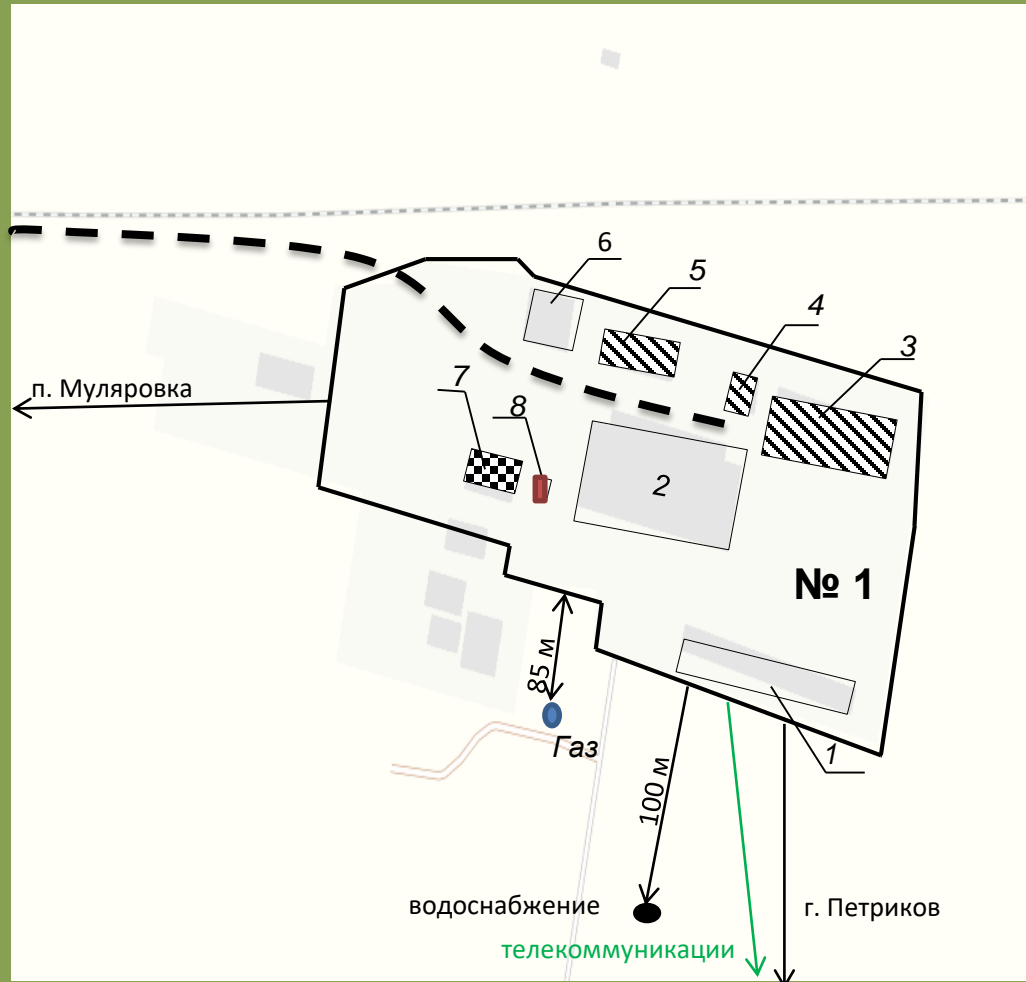
Наличие правоустанавливающих документов на объекты недвижимости: имеются

Преференциальный режим: Декрет Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности»

## Инвестиционная площадка



## Инвестиционная площадка



1 – Здание склада № 4 (площадь 1215 кв.м.)

2 – Основное здание склад № 1 (площадь 3657 кв.м.)

3 – Здание склада № 6 (площадь 1544 кв.м.) (не используется)

4 – Здание склада № 7 (площадь 175 кв.м.) (не используется)

5 – Здание склада под тару (площадь 541 кв.м.) (не используется)


6 – Здание фруктохранилища (площадь 387 кв.м.)

7 – Здание котельной (находится в частной собственности ООО «Вента-Сервис»)

8 – Здание ТП 250 кВт (используется 35-40 кВт/час). Резерв 210 кВт

 - не используется

 - частная собственность

 - подъездной железнодорожный путь

### *Инженерная инфраструктура:*

*Электроснабжение:* ТП 250 кВт (используется 35-40 кВт/час). Резерв 190 кВт. Существующее ТП-377 и питающая КЛ-10 кВ №716 от ПС-35кВ «Муляровка» – ведомственные, на балансе Петриковского филиала Гомельского областного потребительского общества.  
Возможность подключения необходимо согласовать с владельцем подстанции.

### *Существующая транспортная инфраструктура:*

Подъездные пути – асфальтированная дорога. Расстояние до ближайшей автодороги республиканского значения – 2 км (М-10 граница РФ-Гомель-Кобрин).  
Расстояние до железной дороги – 100м, имеется подъездной железнодорожный путь.  
Расстояние до районного центра г. Петриков – 10 км.

## Потенциальная инженерная инфраструктура

Для подключения нагрузки свыше 0,19 МВт потребуются восстановление кабельной линии КЛ-10кВ протяженностью 1000 м от подстанции ПС-35кВ «Муляровка» до ТП торговой базы райпо (стоимость порядка 80 тыс. руб.), ремонт (реконструкция) существующего ТП торговой базы райпо с увеличением мощности ТП (стоимость порядка 300 тыс. руб.). Увеличить мощность питания от ПС- 35кВ «Муляровка» возможно до 0,5 МВт после окончания реконструкции ПС-110кВ «Петриков» и реконструкции ТП торговой базы райпо.

\* Данные о потребности в электросетевой инфраструктуре приведены ориентировочно и подлежат уточнению на стадии выдачи технических условий, а также по результатам разработки проектно-сметной документации

Два источника газоснабжения мощностью до 0,6 МПа – 85 м.п. (необходима установка ГРП (ШРП), на котором может быть обеспечена нагрузка до 250 м куб/час.

Водоснабжение: возможность подключения , на расстоянии 120 м. имеется водонапорная башня.

Водоотведение: Необходимо строительство КНС, напорных и самотечных коллекторов (трубопроводы 150-200 мм).

Телекоммуникации (оптоволокно): расстояние до точки подключения - 3700 м.

## Ограничения

*Ограничения: нет*

Удаленность от границ жилой застройки – около 500м. от п. Муляровка

### *Общая информация*

- Санитарные ограничения: Допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами санитарно-защитной зоны не более 500 м, в соответствии со специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением СМ РБ от 11.12.2019 № 847.

# Финансовый блок

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Стоимость отведения земельного участка	3 тыс. рублей (Будет уточнена при полевом обследовании с учетом потребности инвестора)	за счет средств инвестора
2	Стоимость изготовления документации по зданиям	0,6 тыс. руб.	средства инвестора
	<i>ИТОГО организационные затраты:</i>	3 тыс. руб.	

# Финансовый блок: подведение инфраструктуры

№ п/п	Критерий	Стоимость	Мощность	Источник финансирования
1.	Электросети		0,19 МВт	
		380 тыс. руб.	свыше 0,19 МВт	Средства инвестора
2.	Газоснабжение	150 тыс. руб.	250 м <sup>3</sup> /час	Средства инвестора
3.	Водоснабжение	определяется с учетом заявки и необходимости строительства		Средства инвестора
4.	Водоотведение	определяется с учетом заявки и необходимости строительства		Средства инвестора
5.	Подведение связи	78 тыс. руб.	оптоволокно	Средства инвестора
	<i>ИТОГО</i>	608 тыс. руб.		Средства инвестора

\* Стоимость ориентировочная и предварительная. Стоимость подведения инфраструктуры будет уточняться на стадии разработки проектно-сметной документации.



# **Инвестиционное предложение района**

Создание торгово-логистического центра;  
иные виды деятельности, не запрещенные законодательством  
Республики Беларусь

## **Способ приобретения, контактные данные ответственных лиц**

Способ приобретения: предоставление в аренду путем проведения аукциона.  
Отчуждение объектов недвижимости осуществляется путем реализации на  
аукционных торгах.

Контактные данные: директор Житковичского филиала Гомельского областного  
потребительского общества Веко Валентина Павловна +3752353 2 13 58