

Комплекс зданий  
(ОАО «БЕЛФА» г. Жлобин)  
*г. Жлобин, ул. Красный проезд, 2.*

## Комплекс зданий (ОАО «БЕЛФА» г.Жлобин): *Общая информация.*



Адрес: *г. Жлобин, ул. Красный проезд, 2.*

Площадь: *36 789,2 м<sup>2</sup>.*

Балансодержатель: *ОАО «БЕЛФА» г.Жлобин*

Форма собственности: *Республика Беларусь*

Наличие правоустанавливающих документов на объект:  
*технические паспорта*

Правовой режим: *СЭЗ «Гомель-Ратон»*

Наличие объектов недвижимости: *Комплекс зданий, состоящий из шести зданий (помещений)*

Способ выделения земельного участка: *продажа, аренда*

Контактные данные:

*+375 29 237 54 63 (Макаревич Олег Васильевич),*

*+375 2334 5 06 84*

# Комплекс зданий (ОАО «БЕЛФА» г.Жлобин): Инфраструктура:

## Транспортная инфраструктура:

*Существующая транспортная инфраструктура:*

*До асфальтной дороги: улица Красный проезд - до 50 м, автомагистраль М 5 - 7 км, автодорога Р 39 - 6,8 км.*

*До железной дороги: станция Жлобин-Пассажирский - 3,4 км., станция Жлобин Сортировочный - 3,5 км., имеются подъездные пути.*

## Инженерная инфраструктура:

*Существующая инженерная инфраструктура:*

*Электроснабжение: Имеющая свободная нагрузка до 10 МВт (не используемые мощности ОАО "БЕЛФА" г.Жлобин;*

*Теплоснабжение: Имеются собственная котельная ОАО "БЕЛФА" г.Жлобин;*

*Газоснабжение: Отсутствует;*

*Водоснабжение: Имеется водопровод;*

*Водоотведение: Имеется центральная канализация;*

*Потенциальная инженерная инфраструктура*

*Электроснабжение: Имеется возможность увеличения потребляемой мощности до 28 МВт, для чего необходима реконструкция ПС-110 кВ "ФИМ" (установка 4 новых ячеек на ПС-110 кВ "ФИМ"), строительство 4 КЛ-10 кВ протяженностью 1,5 км и строительство 14 новых ЗТП-10кВ;*

*Теплоснабжение: Имеются собственная котельная ОАО "БЕЛФА" г.Жлобин;*

*Газоснабжение: Имеется техническая возможность газификации;*

*Водоснабжение: Имеется водопровод;*

*Водоотведение: Имеется центральная канализация.*

## Комплекс зданий (ОАО «БЕЛФА» г.Жлобин): *Объекты недвижимости*



- *Гараж на восемь транспортных единиц с диспетчерской, общей площадью 692,4 м<sup>2</sup> (реализация от 49 долларов США /м<sup>2</sup>, аренда от 1 доллара США/м<sup>2</sup>);*
- *Здание подсобно-производственного корпуса, общей площадью 4 841,8 м<sup>2</sup> (реализация от 29 долларов США /м<sup>2</sup>, аренда от 1 доллара США/м<sup>2</sup>);*
- *Нежилое изолированное помещение, общей площадью 3 929,4 м<sup>2</sup> (реализация от 29 долларов США /м<sup>2</sup>, аренда от 1 доллара США/м<sup>2</sup>);*
- *Нежилое изолированное помещение, общей площадью 363 м<sup>2</sup> (реализация от 29 долларов США /м<sup>2</sup>, аренда от 1 доллара США/м<sup>2</sup>);*
- *Нежилое изолированное помещение, общей площадью 489,4 м<sup>2</sup> (реализация от 29 долларов США /м<sup>2</sup>, аренда от 1 доллара США/м<sup>2</sup>).*

## Комплекс зданий (ОАО «БЕЛФА» г.Жлобин): *Ограничения.*

### *Ограничения:*

#### Санитарные ограничения:

- Допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами санитарно-защитных зон не более 50 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 Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847.

### *Общая информация:*

## Комплекс зданий (ОАО «БЕЛФА» г.Жлобин): *Виды деятельности.*

### ВОЗМОЖНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

- Для промышленного производства;
- Для организации складских помещений для хранения продукции;
- Для хранения и технического обслуживания транспортных средств;
- Для иных видов деятельности не запрещенных законодательством Республики Беларусь.

## Комплекс зданий (ОАО «БЕЛФА» г.Жлобин):

### Финансовый блок: *Оформление правоустанавливающих документов.*

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Стоимость отведения земельного участка		Дальнейшее формирование за счет средств инвестора.
2	Стоимость изготовления градостроительного паспорта		Дальнейшее формирование за счет средств инвестора.
3	Стоимость изготовления документации по зданиям	Не требуется	-
<i>ИТОГО организационные затраты:</i>			

# Комплекс зданий (ОАО «БЕЛФА» г.Жлобин): Финансовый блок: *совершенствование инфраструктуры.*

№ п/п	Критерий	Стоимость*	Мощность	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	Не требуется.		
2	Электросети	5 200 тыс. руб.	До 28 МВт	Средства инвестора
3.	Газоснабжение	30 тыс. руб.	До 100 м <sup>3</sup> /час	Средства инвестора
4.	Водоснабжение	Имеется.		Средства инвестора
5.	Водоотведение	Имеется.		Средства инвестора
<i>ИТОГО инфраструктурные затраты:</i>		<i>5 230 тыс. руб.</i>		
ИТОГО общие затраты:		5 230 тыс. руб.		

\*Стоимость ориентировочная