

Российская Федерация Республика Карелия



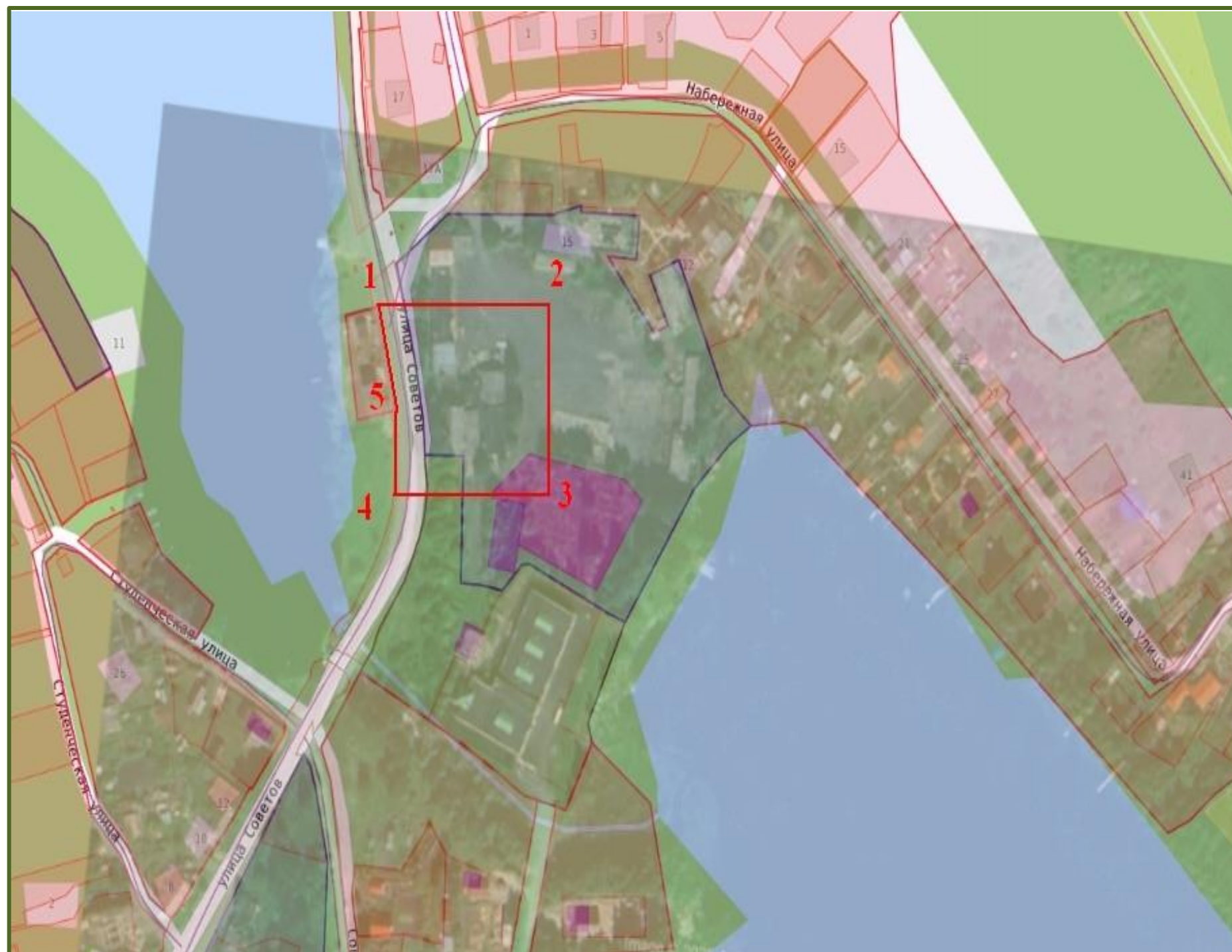
Инвестиционное предложение

Реализация объекта культурного
наследия «Чугуноплавильный завод
в селе Кончезеро, XVIII в.»

1



Место реализации проекта



Кончезеро — село в Кондопожском районе Республики Карелия.

Местоположение объекта



Республика Карелия, Кондопожский район,
с. Кончезеро, ул. Петровская д. 12.

Объект недвижимости (здание) с кадастровым номером 10:30:0072601:1180 (в собственности Республики Карелия).

Земельный участок: проводятся мероприятия по постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, расположенного под объектом «Чугуноплавильный завод: доменный корпус, кон. XVIII в., медеплавильный корпус кон. XVIII в.»

Транспортная доступность



Автомобильное сообщение между с. Кончезеро и г. Петрозаводск имеется.

- До г. Петрозаводск — 43 км.
- До аэропорта Петрозаводск (Бесовец) — 44,9 км.

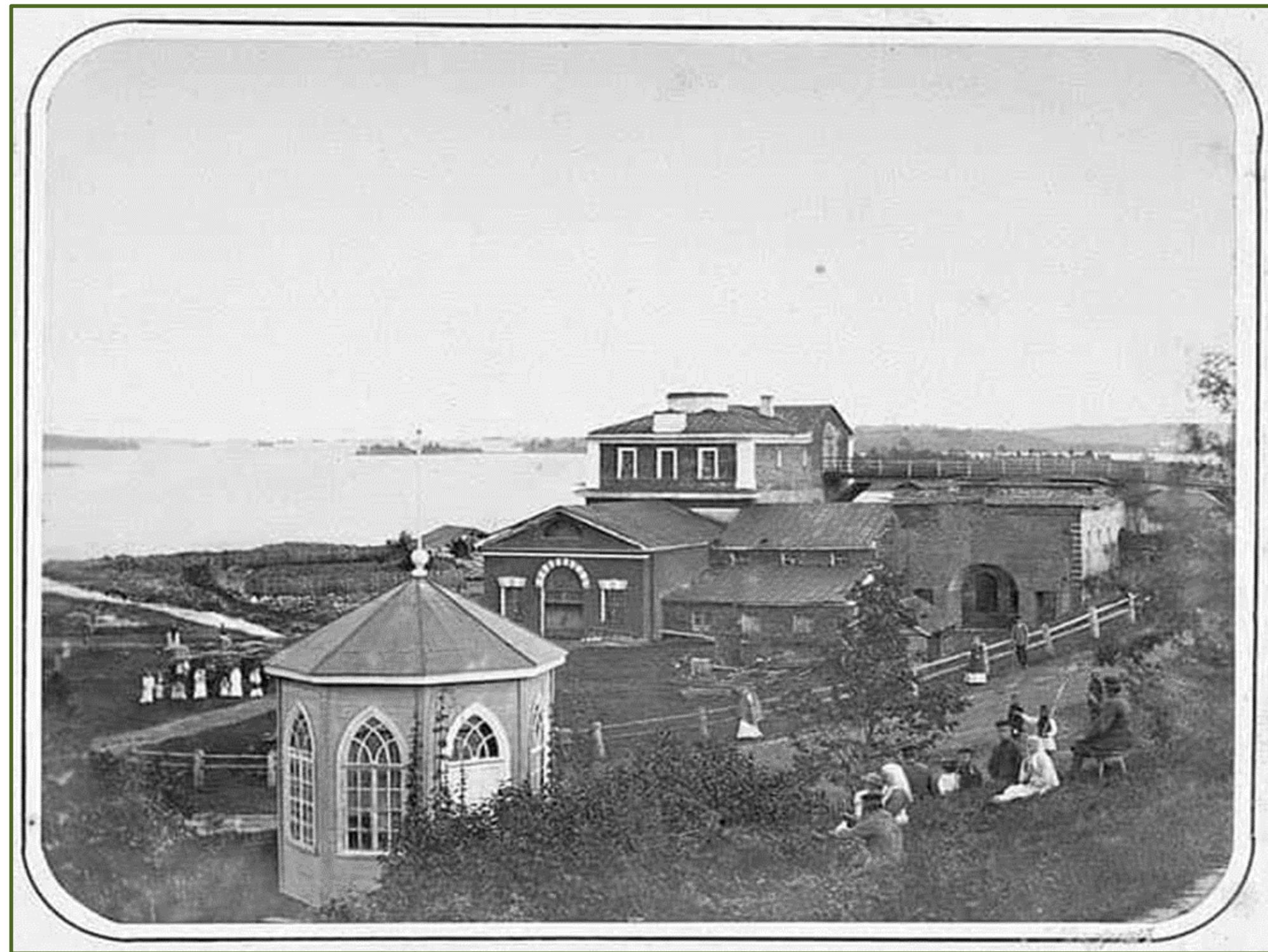
Описание объекта



В селе Кончезеро сохранились сооружения бывшего завода: старая плотина, по которой проходит улица Советская, каменные корпуса доменного цеха, каменная церковь во имя Святой Троицы, деревянная заводская часовня XIX века.

На территории Чугуноплавильного завода сохранились части корпусов, фундаменты некоторых цехов и фрагменты тоннеля, используемого для подачи воды с озера Пертозера.

В настоящее время Чугуноплавильный завод является объектом культурного наследия Республики Карелия, информация о котором содержится в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (ЕГРОКН).



Кончезерский завод построен в 1706-1708 гг. на р. Викше, соединявшей оз. Кончезеро и оз. Пертозеро. Данный комплекс входит в состав Олонецких Петровских заводов, которые были основаны в Карелии по указу Петра I для ведения Северной войны (1700-1721 гг.) и обслуживания рождавшегося Балтийского военно-морского флота.

Параметры объекта



«Чугуноплавильный завод» является ансамблем архитектуры, в который входит:

1. «Доменный корпус»;
2. «Медеплавильный корпус».

«Чугуноплавильный завод»:

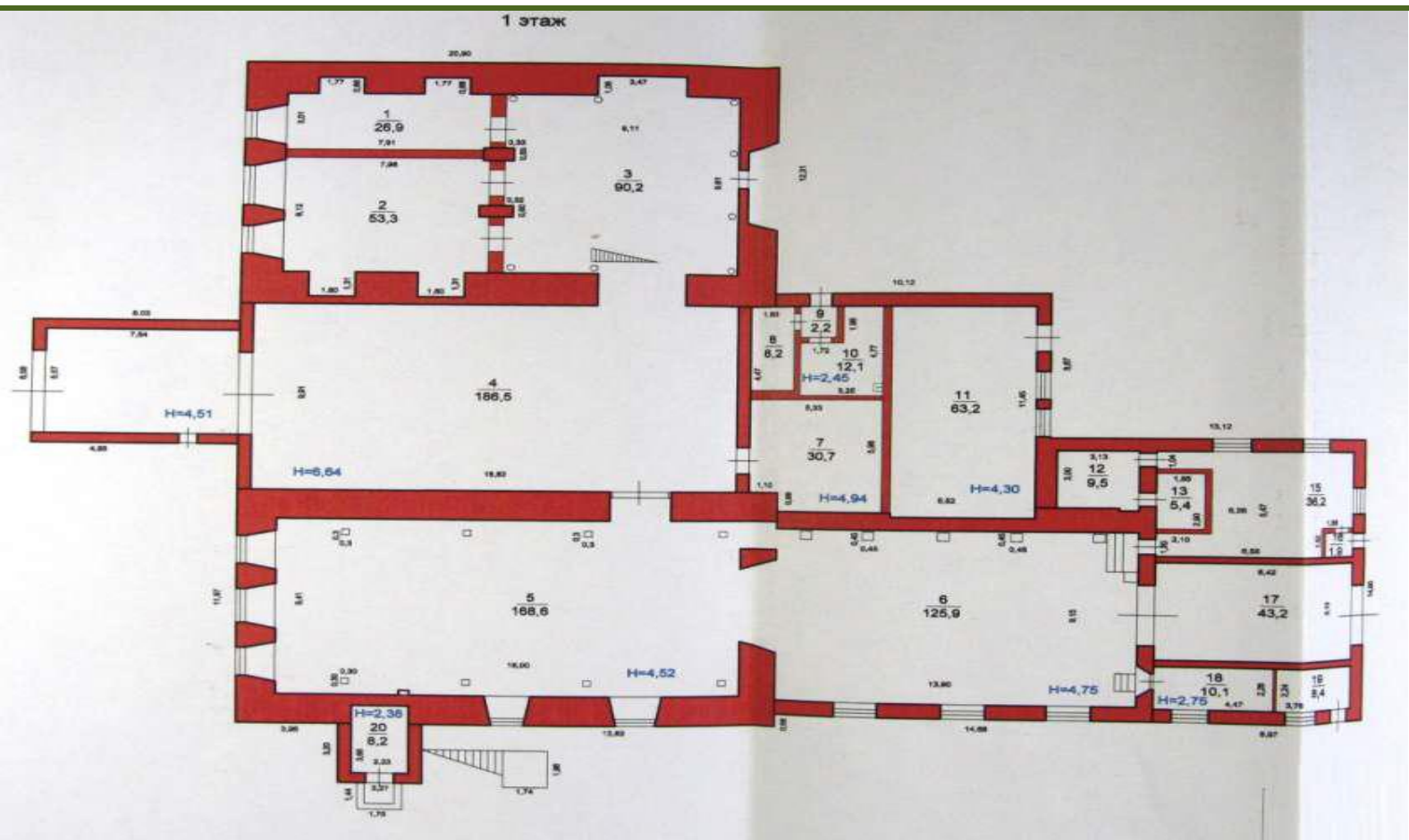
1. Площадь – 1 230,6 кв. м;
2. Этажность – 1-2 этажа;
3. Высота – 8,14 м; 5,0м; 6,84 м.

«Доменный корпус»:

1. Площадь – Доменный корпус состоит из двух зданий: 263,88 кв. м. и 161,07 кв. м.;
2. Этажность – 2 этажа и 1 этаж;
3. Высота – 8,14 м. и 5,0 м.

«Медеплавильный корпус»:

1. Площадь – 273,58 кв. м;
2. Этажность – 2 этажа;
3. Высота – 6,84 м.



Возможность подключения объекта:

Водоснабжение - централизованная система холодного водоснабжения с нагрузкой 60 м³/сут.;

Водоотведение - централизованная система водоотведения при условии установки канализационной насосной станции;

Электроснабжение – имеется возможность подключения на 150 кВт.

Правовая основа работ по сохранению объекта культурного наследия

Использование и сохранение объекта культурного наследия (охранное обязательство) является неотъемлемой частью договора купли-продажи ОКН (приказ Минкультуры России от 13 июля 2020 года № 774)

В состав охранного обязательства входит :

- перечень и периодичность работ по сохранению объекта;
- требования к обеспечению доступа к ОКН.

Организация проведения работ по сохранению ОКН отображены в ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Требования к обеспечению доступа к ОКН:

Ограничение доступа к объекту культурного наследия - ансамбль «Чугуноплавильный завод» и входящих в его состав объектов культурного наследия: «Медеплавильный корпус», «Доменный корпус» до окончания проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ.

Перечень и периодичность работ по сохранению объекта:

1. Проведение первоочередных консервационных мероприятий с комплексом противоаварийных работ в соответствии с актами технического состояния объекта культурного наследия от 09.06.2025 № 25-77, а также – актами объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия - ансамбля «Чугуноплавильный завод», от 09.06.2025 № 25-75, № 25-76.

– в течении 1 года с момента государственной регистрации в ЕГРН.

2. Разработка проектной документации и проведение полного комплекса ремонтно-реставрационных работ в целях приспособления объекта культурного наследия - ансамбля «Чугуноплавильный завод» и входящих в его состав объектов культурного наследия для современного использования.

– в течении 7 лет с момента государственной регистрации в ЕГРН.

План по реализации проекта



Восстановление объекта культурного наследия регионального значения «Чугуноплавильный завод»:

- Организация и проведение публичных торгов с целью реализации объекта. Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю (согласно Федеральному закону от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»).
- Организация проведения работ по сохранению объекта в порядке, предусмотренном ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:
 - ✓ Выдача задания на проведение комплекса работ по сохранению объекта;
 - ✓ Разработка научно-проектной документации на проведение полного комплекса работ по сохранению объекта.

Реализация инвестиционного проекта на базе объекта «Чугуноплавильный завод»:

- На базе «Чугуноплавильного завода» возможно создание объекта коллективного размещения туристов или частного пансионата для людей старшего возраста.
- Стоимость инвестиционного проекта – 330 млн рублей.





Государственная поддержка

Меры государственной поддержки Республики Карелия:



Налоговые льготы в рамках Закона Республики Карелия от 30 декабря 1999 года № 384-ЗРК «О налогах (ставка налогов) на территории Республики Карелия»



Предоставление субсидий в целях возмещение затрат субъектов малого и среднего предпринимательства в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



Заключение концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»



Инфраструктурная поддержка (постановление Правительства РФ от 1 февраля 2025 года № 79)



Контактные данные



**КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ
КАРЕЛИЯ**

АО «Корпорация развития Республики Карелия» -
единое окно для инвесторов по оказанию
информационной и консультативной помощи



Сайт

<https://kareliainvest.ru/contacts>



Телефон

8(8142) 59-60-50



Электронная почта

info@kr-rk.ru



Адрес

Республика Карелия,
город Петрозаводск,
набережная Гюллинга, дом 11