



МАТЕРИАЛЫ

к заседанию

Инвестиционного совета в Камчатском крае

27 апреля 2021 года, 16-00 ч.

*Малый зал
здания Правительства Камчатского края*

ПОВЕСТКА

заседания Инвестиционного совета в Камчатском крае под
председательством Губернатора Камчатского края В.В. Солодова

Дата: «27» апреля 2021 г.

Время: 16 ч. 00 мин.

Место проведения: малый зал, ВКС

<https://vks.kamgov.ru/client?conference=10777&pin=MjAxMA%3D%3D>

1. О рассмотрении обращения инициатора инвестиционного проекта ООО «Город 415» по вопросу изменения параметров особо значимого инвестиционного проекта Камчатского края «Рыбоперерабатывающий комплекс по глубокой переработке рыбной продукции».

Доклад заместителя генерального директора ООО «Город 415» **Александра Владимировича КУЗНЕЦОВА.**

Содоклад И.о. Министра рыбного хозяйства Камчатского края **Яны Михайловны РЫЖКОВОЙ.**

Содоклад Врио Министра инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края **Олега Николаевича КОСТЕНКО.**

2. О рассмотрении заявления ООО «Хорс» о признании инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного 5 этажного жилого дома на 50 квартир с благоустройством» масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае, планируемого к реализации на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010115:7104.

Доклад юрисконсульта ООО «Хорс» **Дениса Сергеевича ГЕМБИКА.**

Содоклад главы Петропавловск-Камчатского городского округа **Константина Викторовича БРЫЗГИНА.**

Содоклад Врио Министра инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края **Олега Николаевича КОСТЕНКО.**

**Список
членов совещания Инвестиционного совета в Камчатском крае под
председательством Губернатора Камчатского края Солодова В.В.
(малый зал, ВКС)**

Дата: «27» апреля 2021 года

Время: 16 ч. 00 мин.

Место проведения: малый зал Правительства Камчатского края,
<https://vks.kamgov.ru/client?conference=10777&pin=MjAxMA%3D%3D>

Очный формат участия, Малый зал Правительства Камчатского края:

Главный федеральный инспектор

1. **ЯГОДКА** главный федеральный инспектор по
Эдуард Геннадьевич Камчатскому краю;

Члены Правительства Камчатского края

2. **КУЗНЕЦОВ** Председатель Правительства Камчатского
Александр Олегович края - Первый вице-губернатор Камчатского
края, заместитель Председателя Совета;
3. **ЧЕКИН** заместитель Председателя Правительства
Евгений Алексеевич Камчатского края;
4. **СИВАК** заместитель Председателя Правительства
Виктория Ивановна Камчатского края;

Исполнительные органы государственной власти Камчатского края

5. **БУТЫЛИН** Врио Министра финансов Камчатского края;
Александр Николаевич
6. **ДЕГОДЬЕВ** Министр строительства и жилищной
Андрей Григорьевич политики Камчатского края;
7. **РЫЖКОВА** И.о. Министра рыбного хозяйства
Яна Михайловна Камчатского края;
8. **КАЮМОВ** Министр транспорта и дорожного
Владимир Владимирович строительства Камчатского края;

9. КОРОТКОВА
Александра Юрьевна
Министр образования Камчатского края;
10. КОСТЕНКО
Олег Николаевич
Врио Министра инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края;
11. КУМАРЬКОВ
Алексей Анатольевич
Министр природных ресурсов и экологии Камчатского края;
12. ЧЕРНЫШ
Вячеслав Павлович
Министр сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности Камчатского края;
13. МИЩЕНКО
Иван Вячеславович
Министр имущественных и земельных отношений Камчатского края;
14. МОРОЗОВА
Юлия Сергеевна
Министр экономического развития и торговли Камчатского края;
15. НИЦЕНКО
Наталья Борисовна
Министр труда и кадрового потенциала Камчатского края;
16. МАКСИМЕНКО
Наталья Леонидовна
Министр туризма Камчатского края;
17. ПИТИРИМОВ
Александр Александрович
Врио Министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края;

Законодательное собрание Камчатского края

18. ЕРМОЛЕНКО
Евгений Николаевич
председатель постоянного комитета Законодательного Собрания Камчатского края по бюджетной, налоговой, экономической политике, вопросам собственности и предпринимательства;
19. КОПЫЛОВ
Андрей Алексеевич
первый заместитель председателя Законодательного Собрания Камчатского края;

Органы местного самоуправления Камчатского края

20. БРЫЗГИН Константин Викторович глава Петропавловск-Камчатского городского округа;

Представитель ООО «ХОРС»

21. ГЕМБИК Денис Сергеевич юрисконсульт ООО «Хорс»;

Представитель ООО «Город 415»

22. КУЗНЕЦОВ Александр Владимирович заместитель генерального директора ООО «Город 415»;

Участие в формате видеоконференции (vks.kamgov.ru (pravitelstvo):

Органы местного самоуправления Камчатского края

23. ТЮЛЬКИН Сергей Николаевич глава Елизовского муниципального района;

Территориальные органы федеральных органов исполнительной власти

24. ГОСПОДАРИК Яна Николаевна руководитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Камчатскому краю;

25. МАСЛОВ Юрий Николаевич руководитель Управления Росреестра по Камчатскому краю;

Институты развития

26. БОРЦОВ Станислав Викторович уполномоченный при Губернаторе Камчатского края по защите прав предпринимателей;

27. РУБАХИН Владимир Ильич общественный представитель АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов» в Камчатском крае;

28. КОРOTOB
Константин Геннадьевич генеральный директор АО «Корпорация развития Камчатки»;
29. ФИPCTOB
Артем Валерьевич директор ООО «УК TOP «Камчатка»;

Представители бизнеса

30. БЕЛОВ
Дмитрий Михайлович генеральный директор ООО «Феникс»;
31. ВАСИЛЬЕВА
Нинель Васильевна председатель региональной общественной организации «Союз индивидуальных предпринимателей Камчатского края»;
32. ВАЛЬТЕР
Владимир Евгеньевич генеральный директор ООО «Терминал «Сероглазка»;
33. ВОРОНОВ
Николай Викторович генеральный директор ООО «Русский двор»;
34. ГАЛИЦЫН
Владимир Михайлович председатель Ассоциации добытчиков лососей Камчатки;
35. ГОРБИКОВА
Ольга Валерьевна исполнительный директор Камчатского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;
36. КАБАНОВ
Евгений Николаевич президент Союза «Торгово-промышленная палата Камчатского края»;
37. КОРОБКОВ
Олег Викторович член Российского союза промышленников и предпринимателей;
38. МОНЖАРЕНКО
Сергей Анатольевич член общественной организации «Деловая Россия»;
39. ОРЛОВ
Александр Алексеевич президент НП «Горнопромышленная ассоциация Камчатки»;
40. ПОВЗНЕР
Вадим Маркович председатель совета директоров ОАО «Петропавловский Хлебокомбинат»;

41. СТАРОВ
Григорий Николаевич президент союза «Саморегулируемая организация строителей Камчатки»;
42. СУББОТА
Ольга Александровна индивидуальный предприниматель;
43. ТАРУСОВ
Сергей Борисович председатель рыболовецкого колхоза им. В.И. Ленина;
44. ТИМОШЕНКО
Сергей Васильевич председатель НО «Региональное отраслевое объединение работодателей «Союз рыбопромышленников и предпринимателей Камчатки»;
45. ШАМОЯН
Рашид Фероевич заместитель председателя постоянного комитета Законодательного Собрания Камчатского края по бюджетной, налоговой, экономической политике, вопросам собственности и предпринимательства, председатель Камчатского регионального отделения общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;

Естественные монополии

46. КОНДРАТЬЕВ
Сергей Борисович генеральный директор ПАО «Камчатскэнерго»;
47. КОШКАРЕВ
Андрей Владимирович директор КГУП «Камчатский водоканал»;
48. ПИСКУНОВА
Ирина Ивановна генеральный директор ОАО «КЭС им. И.А. Пискунова»;

Представители кредитных учреждений

49. ЗУБАРЬ
Галина Викторовна Руководитель дирекции по Камчатскому краю Филиала Банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске;

50. КИРЕЕВ
Алексей Геннадьевич
управляющий отделением по Камчатскому краю Дальневосточного Главного Управления Центрального банка Российской Федерации;
51. ЛАТЫШЕВ
Сергей Юрьевич
управляющий Камчатским отделением № 8556 ПАО Сбербанк;
52. МАТЮША
Андрей Владимирович
директор Камчатского регионального филиала АО «Россельхозбанк».

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ
заседания Инвестиционного совета в Камчатском крае

г. Петропавловск-Камчатский

27 апреля 2021 г.

Председательствующий: В.В. Солодов.

1. О рассмотрении обращения инициатора инвестиционного проекта ООО «Город 415» по вопросу изменения параметров особо значимого инвестиционного проекта Камчатского края «Рыбоперерабатывающий комплекс по глубокой переработке рыбной продукции».

РЕШИЛИ:

1.1. Информацию принять к сведению.

1.2. В случае принятия Инвестиционным советом в Камчатском крае решения о внесении изменений в договор о предоставлении финансовой поддержки Министерству инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края подготовить проект дополнительного соглашения к договору о предоставлении финансовой поддержки, включая соответствующие изменения, и внести изменения в Реестр особо значимых инвестиционных проектов Камчатского края.

1.3. В случае принятия Инвестиционным советом в Камчатском крае решения об отклонении заявления инвестора Министерству инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края направить инвестору копию решения Инвестиционного совета в Камчатском крае об отклонении заявления
срок – 05 мая 2021 года.

2. О рассмотрении заявления ООО «Хорс» о признании инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного 5 этажного жилого дома на 50 квартир с благоустройством» масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае, планируемого к реализации на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010115:7104.

РЕШИЛИ:

2.1. Информацию принять к сведению.

2.2. В случае принятия Инвестиционным советом в Камчатском крае решения об установлении соответствия инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного 5 этажного жилого дома на 50 квартир с благоустройством» масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае, планируемого к реализации на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010115:7104, Министерству инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края совместно с Министерством имущественных и земельных отношений Камчатского края разработать проект распоряжения Губернатора Камчатского края о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае
срок – 13 мая 2021 года.

2.3. В случае принятия Инвестиционным советом в Камчатском крае решения об установлении несоответствия инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного 5 этажного жилого дома на 50 квартир с благоустройством» масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае, планируемого к реализации на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010115:7104, Министерству инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края направить инициатору проекта ООО «Хорс» копию решения Инвестиционного совета в Камчатском крае
срок – 05 мая 2021 года.

ЗАЯВЛЕНИЕ НА РАССМОТРЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА,
НА ИЗМЕНЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ОСОБО ЗНАЧИМОГО
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

41-3854

Дата регистрации

N 18.12.2020

1. Инвестор Общество с ограниченной ответственностью «Город 415», ООО «Город 415»
2. Юридический адрес: 683001, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Красинцев, д.1, помещение 4681.
Почтовый адрес 683024, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская д. 56 а/я 82
3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1134177000913
4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 4101158009
5. Доля государства в уставном капитале нет
6. Наименование инвестиционного проекта (далее - проект)
"Рыбоперерабатывающий комплекс по глубокой переработке рыбной продукции"
7. Цель обращения: изменение параметров особо значимого инвестиционного проекта Камчатского края в целях получения государственной поддержки в форме финансовых мер путем:
 - 1) предоставления в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации субсидий за счет средств краевого бюджета для возмещения части затрат на уплату процентов по кредитам, привлеченным в российских кредитных организациях в целях реализации особо значимого инвестиционного проекта Камчатского края.
 - 2) предоставление субсидии для возмещения затрат (части затрат) на создание и/или реконструкцию объектов инфраструктуры или на технологическое присоединение к источникам тепло-, газо-, водо-, электроснабжения и водоотведения.
8. Уполномоченное лицо по ведению проекта:

Должность Заместитель генерального директора по реализации проекта ТОР
Ф.И.О. Бочарова Анастасия Владимировна
Сот. 8-909-838-6161
Телефон (4152) 42-16-15
E-mail: gorod-415@yandex.ru
9. Предполагаемый объем инвестиций 1 157 700 тыс. руб., в т.ч. в капитальные вложения 1 157 700 тыс. руб.

Год	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Объем инвестиций, млн. руб.	117,95	122,37	100,35	62,40	59,60	411,50	283,53

10. Предполагаемые источники финансирования проекта:

- Заемные средства 810 390 тыс. руб. (70%)
- Собственные средства 347 310 тыс. руб. (30%)

11. Предполагаемая продолжительность строительства 24 мес.

12. Адресные ориентиры земельного участка, на котором предполагается реализация проекта: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Чавычная, земельные участки с кадастровыми номерами: 41:01:0010110:199, 41:01:0010110:120, 41:01:0000000:2104, участок акватории бухты Моховая Авачинской губы Тихого океана

13. Предполагаемые налоговые поступления по проекту в консолидированный бюджет Камчатского края

13.1. в период действия договора (за 65 мес.) с 2018 по 2023 годы:

ЕСХН 564,67 тыс. руб.

Льготы по налогу на прибыль

Налог на имущество нет

Льготы по налогу на имущество

Налог на доходы физических лиц 1 162,37 тыс. руб.

Налог земельный (арендная плата за землю)

Прочие

13.2. по окончании действия договора и при выходе на максимальный запланированный объем производства товаров, работ, услуг (ежегодно) по завершении льготного периода резидента ТОР "Камчатка":

ЕСХН 6 354,12 тыс. руб.

Налог на имущество

Налог на доходы физических лиц 5 593,09 тыс. руб.

Налог земельный (арендная плата за землю) 0 тыс. руб.

Прочие 0 тыс. руб.

14. Ожидаемая ежегодная прибыль по проекту (до налогообложения) при выходе на максимальный запланированный объем производства товаров, работ, услуг 176 503 тыс. руб.

15. Показатели финансовой эффективности проекта:

чистая приведенная стоимость (NPV) 4 236 тыс. руб.,

внутренняя норма прибыли (IRR) 8,59 %

индекс рентабельности (PI) 1,02

период окупаемости (P) 13,17 лет.

16. Показатель бюджетной эффективности проекта
8,32

17. Социальная эффективность проекта, в том числе:

количество рабочих мест по проекту:

после ввода в эксплуатацию 70 чел.

Улучшение условий труда:

- обучение работников предприятия по работе на современном оборудовании;
- обеспечение социальной защищенности работников.

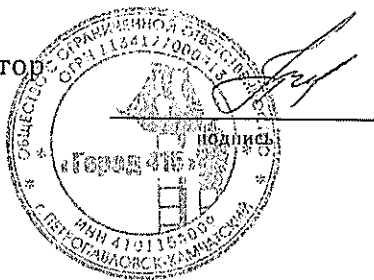
Повышение уровня обеспеченности населения благоустроенными жилыми помещениями - строительство общежития для сотрудников предприятия.

Улучшение состояния окружающей среды:

- установка ливневой канализации и очистных сооружений;
- очистка акватории и водоохранной территории Авачинской губы бухта Моховая от затопленных судов и крупногабаритного мусора.

Повышение доступности и качества услуг населению в сфере транспорта, здравоохранения, образования, физической культуры и спорта, культуры, жилищно-коммунального хозяйства проектом не предусмотрено.

Генеральный директор
ООО "Город 415"



Валентин Михайлович Павленко



**МИНИСТЕРСТВО ИНВЕСТИЦИЙ,
ПРОМЫШЛЕННОСТИ И
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

пл. им В.И. Ленина, д. 1,
г. Петропавловск-Камчатский, 683040
тел. (факс): (415-2) 42-37-34
эл. почта: invest@kamgov.ru

15.01.2021 № 41.02-78
На № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии инвестиционного проекта «Рыбоперерабатывающий комплекс по глубокой переработке рыбной продукции», критериям особо значимого инвестиционного проекта с учетом заявления ООО «Город 415» от 18.12.2020 №41-3854 о рассмотрении изменений в бизнес-плане в части продления периода предоставления финансовой поддержки

На основании решения Инвестиционного Совета в Камчатском крае (протокол от 08.05.2018 №4), распоряжением Правительства Камчатского края №249-РП от 07.06.2018, инвестиционному проекту «Рыбоперерабатывающий комплекс по глубокой переработке рыбной продукции», инициатором которого является ООО «Город 415», присвоен статус особо значимого инвестиционного проекта Камчатского края.

18 декабря 2020 года в Министерство инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края (далее – Министерство) поступило заявление о рассмотрении изменений особо значимого инвестиционного проекта «Рыбоперерабатывающий комплекс по глубокой переработке рыбной продукции», в части продления периода предоставления финансовой поддержки.

Корректировка показателей бизнес-плана ООО «Город 415» и сроков реализации проекта необходима, в связи с длительным процессом по созданию искусственного земельного участка по Федеральному закону от 19.07.2011 № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (из-за отсутствия опыта на территории Дальнего Востока).

В связи с тем, что были внесены существенные изменения в бизнес-план инвестиционного проекта (в т.ч. произведено изменение объемов капитальных вложений), основные показатели финансовой эффективности также изменились.

Одним из условий для продления периода предоставления государственной поддержки инвестиционной деятельности в Камчатском крае в форме финансовых мер инвестиционным проектам, реализуемым на территории Камчатского края, является наличие у проекта финансовой и бюджетной эффективности, а также и социального эффекта.

При этом в соответствии с положением 319-П финансовая эффективность проекта оценивается в течение расчетного периода, равного периоду окупаемости инвестиционного проекта плюс один год на основании следующих показателей:

1. чистая приведенная стоимость (NPV);
2. внутренняя норма прибыли (IRR);
3. индекс рентабельности (PI);
4. период окупаемости, дисконтированный.

Министерством инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края произведена проверка расчета показателей финансовой эффективности проекта, представленных в обновленном бизнес-плане.

Бюджетная эффективность.

В соответствии с представленным бизнес-планом налоговое окружение проекта в период с 2017 по 2034 гг. выглядит следующим образом:

тыс. руб.									
Наименование/период	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Налог на прибыль, всего в т.ч.:	0	3 232	0	0	0	0	0	0	0
федеральный бюджет	0	323	0	0	0	0	0	0	0
региональный бюджет	0	2 909	0	0	0	0	0	0	0
НДФЛ:	18 512	17 925	215	215	215	215	215	16 470	15 597
региональный бюджет	2 777	2 689	32	32	32	32	32	2 471	2 340
местный бюджет	15 735	15 236	182	182	182	182	182	14 000	13 257
НДС (федеральный бюджет)	0	0	0	0	0	0	0	11 045	8 202
Налог на землю (местный бюджет)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Страховые платежи (внебюджет)	13 314	12 409	149	149	149	149	243	31 203	28 941
ЕСХН (федеральный бюджет)	1 796	0	0	0	0	0	282	3 177	3 354
ЕСХН (региональный бюджет)	1 796	0	0	0	0	0	282	3 177	3 354
ЕСХН (местный бюджет)	1 796	0	0	0	0	0	282	3 177	3 354
Всего, в т.ч.:	37 214	33 566	363	363	363	363	1 304	68 250	62 803

Итого федеральный бюджет	1 796	323	0	0	0	0	282	14 222	11 557
Итого региональный бюджет	4 573	5 598	32	32	32	32	315	5 648	5 694
Итого местный бюджет	17 531	15 236	182	182	182	182	465	17 177	16 611
Итого внебюджет	13 314	12 409	149	149	149	149	243	31 203	28 941

продолжение таблицы

Наименование/период	тыс. руб.									
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Итого
Налог на прибыль, всего в т.ч.:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 232
федеральный бюджет	0	0	0	0	0	0	0	0	0	323
региональный бюджет	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 909
НДФЛ:	15 921	17 176	17 518	17 870	18 233	18 233	18 233	18 233	18 233	229 227
региональный бюджет	2 388	2 576	2 628	2 681	2 735	2 735	2 735	2 735	2 735	34 384
местный бюджет	13 533	14 600	14 890	15 190	15 498	15 498	15 498	15 498	15 498	194 843
НДС (федеральный бюджет)	21 100	19 692	21 706	22 633	18 768	18 768	18 768	18 768	18 768	198 222
Налог на землю (местный бюджет)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Страховые платежи (внебюджет)	39 588	42 637	43 665	44 697	45 607	45 607	45 607	45 607	45 607	485 326
ЕСХН (федеральный бюджет)	3 397	3 448	4 057	4 599	4 702	4 702	4 702	4 702	4 702	47 618
ЕСХН (региональный бюджет)	3 397	3 448	4 057	4 599	4 702	4 702	4 702	4 702	4 702	47 618
ЕСХН (местный бюджет)	3 397	3 448	4 057	4 599	4 702	4 702	4 702	4 702	4 702	47 618
Всего, в т.ч.:	86 801	89 850	95 060	98 997	96 713	96 713	96 713	96 713	96 713	1 058 862
Итого федеральный бюджет	24 497	23 140	25 763	27 232	23 470	23 470	23 470	23 470	23 470	246 164
Итого региональный бюджет	5 786	6 025	6 684	7 279	7 437	7 437	7 437	7 437	7 437	84 911
Итого местный бюджет	16 930	18 048	18 947	19 789	20 200	20 200	20 200	20 200	20 200	242 462
Итого внебюджет	39 588	42 637	43 665	44 697	45 607	45 607	45 607	45 607	45 607	485 326

Общая сумма налоговых отчислений в консолидированный бюджет Камчатского края в период с 2017 по 2034 гг. составит 84 911 тыс. рублей. Общий объем всех налоговых и внебюджетных поступлений за этот период составит 1 058 862 тыс. рублей. Бюджетная эффективность проекта с учетом принятой ставки дисконтирования составит 1 659 тыс. рублей:

Расчет дисконтированного	тыс.руб.									
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026

бюджетног о эффекта										
Сумма налоговых поступлений регионального консолидированного бюджета	4 573	5 598	32	32	32	32	315	5 648	5 694	5 786
Объем государственной поддержки	0	4 009	9 520	5 058	1 734	7 837	10 145	7 170	2 608	0
Разница между бюджетным и доходами и расходами	4 573	1 589	-9 488	-5 026	-1 702	-7 805	-9 830	-1 522	3 086	5 786
Коэффициент дисконтирования	1,000	1,000	1,000	1,000	0,909	0,826	0,751	0,683	0,621	0,564
Бюджетная эффективность с учетом дисконтирования	4 573	1 589	-9 488	-5 026	-1 547	-6 450	-7 386	-1 040	1 916	3 266
То же накопленным итогом	4 573	1 589	-9 488	-5 026	-1 547	-6 450	-7 386	-1 040	1 916	3 266

продолжение таблицы

Расчет дисконтированного бюджетного эффекта	тыс. руб.									ИТОГ О
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
Сумма налоговых поступлений регионального консолидированного бюджета	6 025	6 684	7 279	7 437	7 437	7 437	7 437	7 437	7 437	84 911
Объем государственной поддержки	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48 080
Разница между бюджетными доходами и расходами	6 025	6 684	7 279	7 437	7 437	7 437	7 437	7 437	7 437	36 831
Коэффициент дисконтирования	0,513	0,467	0,424	0,386	0,350	0,319	0,290	0,263		

Бюджетная эффективность с учетом дисконтирования	3 092	3 118	3 087	2 867	2 606	2 369	2 154	1 958	1 659
То же накопленным итогом	3 092	3 118	3 087	2 867	2 606	2 369	2 154	1 958	1 659

Социальная эффективность.

Реализация проекта позволит создать 70 новых рабочих мест.

Финансовая эффективность.

Финансовая эффективность проекта оценивалась в течение расчетного периода, равного периоду окупаемости инвестиционного проекта плюс один год. *Критерий чистой приведенной стоимости проекта (NPV).*

Под чистой приведенной стоимостью проекта понимается приведенная стоимость будущих денежных потоков, дисконтируемых с помощью соответствующей процентной ставки за вычетом приведенной стоимости инвестиционных затрат.

Расчет средневзвешенной стоимости капитала (WACC) в номинальном выражении:

№ пп	Наименование	Значение показателя
1	Совокупная величина инвестиций, тыс. руб.	1 157 700,00
2	Всего собственных средств, тыс. руб.	347 310,00
3	Всего заемных средств, тыс. руб.	810 390,00
4	de – доля собственного капитала, %	30,00%
5	dd – доля заемного капитала, %	70,00%
6	Re – требуемая доходность по собственному капиталу	5,00%
7	Rd – требуемая доходность по заемному капиталу	12,50%
8	t – ставка налога на прибыль	20,00%
9	Итого: ставка дисконтирования по методу WACC	8,50%

Рассчитаем NPV за 14 лет:

тыс. руб.

Рыбоперерабатывающий комплекс по глубокой переработке рыбной продукции							
Год	Период	Денежный поток (FCF)	Ставка дисконт а	1+ставка дисконта	П(1+ставка а дисконта) в периоде	1/П(1+ставка дисконта) в периоде	NPV
2017- 2020	0	-285 944	8,50%	1,085	1,000	1,000	-285 944
2021	1	-50 405	8,50%	1,085	1,085	0,922	-46 457
2022	2	-408 643	8,50%	1,085	1,177	0,849	-347 124
2023	3	-302 981	8,50%	1,085	1,277	0,783	-237 206

2024	4	106 851	8,50%	1,085	1,386	0,722	77 101
2025	5	120 382	8,50%	1,085	1,504	0,665	80 060
2026	6	147 427	8,50%	1,085	1,631	0,613	90 364
2027	7	180 077	8,50%	1,085	1,770	0,565	101 730
2028	8	211 850	8,50%	1,085	1,921	0,521	110 304
2029	9	240 163	8,50%	1,085	2,084	0,480	115 249
2030	10	245 526	8,50%	1,085	2,261	0,442	108 592
2031	11	245 526	8,50%	1,085	2,453	0,408	100 085
2032	12	245 526	8,50%	1,085	2,662	0,376	92 244
2033	13	245 526	8,50%	1,085	2,888	0,346	85 018
2034	14	245 526	8,50%	1,085	3,133	0,319	78 357
NPV							122 376

NPV=122 376 тыс. руб. > 0, критерий (NPV > 0) соблюдается.

Критерий внутренней нормы доходности (IRR).

Внутренняя норма доходности (IRR) - это норма дисконта, для которой дисконтированная стоимость чистых поступлений от проекта равна дисконтированной стоимости инвестиций, то есть NPV=0.

тыс. руб.

Рыбоперерабатывающий комплекс по глубокой переработке рыбной продукции							
Год	Период	Денежный поток (FCF)	Ставка дисконта	1+ставка дисконта	П(1+ставка дисконта) в периоде	1/П(1+ставка дисконта) в периоде	NPV
2017-2020	0	-285 944	10,36%	1,1036	1,000	1,000	-285 944
2021	1	-50 405	10,36%	1,1036	1,104	0,906	-45 674
2022	2	-408 643	10,36%	1,1036	1,218	0,821	-335 530
2023	3	-302 981	10,36%	1,1036	1,344	0,744	-225 422
2024	4	106 851	10,36%	1,1036	1,483	0,674	72 037
2025	5	120 382	10,36%	1,1036	1,637	0,611	73 541
2026	6	147 427	10,36%	1,1036	1,807	0,554	81 609
2027	7	180 077	10,36%	1,1036	1,994	0,502	90 326
2028	8	211 850	10,36%	1,1036	2,200	0,455	96 289
2029	9	240 163	10,36%	1,1036	2,428	0,412	98 912
2030	10	245 526	10,36%	1,1036	2,680	0,373	91 629
2031	11	245 526	10,36%	1,1036	2,957	0,338	83 028
2032	12	245 526	10,36%	1,1036	3,263	0,306	75 235
2033	13	245 526	10,36%	1,1036	3,601	0,278	68 173
2034	14	245 526	10,36%	1,1036	3,975	0,252	61 774
NPV							0

Внутренняя норма доходности проекта $IRR = 10,36\%$ больше ставки дисконтирования, требуемый критерий ($IRR > k$) соблюдается.

Период окупаемости проекта (DPP).

Срок окупаемости - это время выхода аккумулированного денежного потока из зоны отрицательных значений, т.е. обращается в ноль. Дисконтированный срок окупаемости (англ. DPP, Discounted Payback Period) – это период возврата денежных средств с учетом временной стоимости денег (ставки дисконта), то есть с учетом дисконтирования денежных потоков и приведение будущих денежных поступлений к текущему времени.

Первый период, в который аккумулированный (дисконтированный) денежный поток выходит из зоны отрицательных значений – 13 лет:

тыс. руб.

Рыбоперерабатывающий комплекс по глубокой переработке рыбной продукции							
Год	Период	Денежный поток (FCF)	Ставка дисконта	1+ставка дисконта	П(1+ставка дисконта) в периоде	1/П(1+ставка дисконта) в периоде	NPV
2017-2020	0	-285 944	8,50%	1,085	1,000	1,000	-285 944
2021	1	-50 405	8,50%	1,085	1,085	0,922	-46 457
2022	2	-408 643	8,50%	1,085	1,177	0,849	-347 124
2023	3	-302 981	8,50%	1,085	1,277	0,783	-237 206
2024	4	106 851	8,50%	1,085	1,386	0,722	77 101
2025	5	120 382	8,50%	1,085	1,504	0,665	80 060
2026	6	147 427	8,50%	1,085	1,631	0,613	90 364
2027	7	180 077	8,50%	1,085	1,770	0,565	101 730
2028	8	211 850	8,50%	1,085	1,921	0,521	110 304
2029	9	240 163	8,50%	1,085	2,084	0,480	115 249
2030	10	245 526	8,50%	1,085	2,261	0,442	108 592
2031	11	245 526	8,50%	1,085	2,453	0,408	100 085
2032	12	245 526	8,50%	1,085	2,662	0,376	92 244
2033	13	245 526	8,50%	1,085	2,888	0,346	85 018
NPV							44 019

Соответственно за 12 лет дисконтированный денежный поток имеет еще отрицательное значение:

тыс. руб.

Рыбоперерабатывающий комплекс по глубокой переработке рыбной продукции
--

Год	Период	Денежный поток (FCF)	Ставка дисконта	1+ставка дисконта	П(1+ставка дисконта) в периоде	1/П(1+ставка дисконта) в периоде	NPV
2017-2020	0	-285 944	8,50%	1,085	1,000	1,000	-285 944
2021	1	-50 405	8,50%	1,085	1,085	0,922	-46 457
2022	2	-408 643	8,50%	1,085	1,177	0,849	-347 124
2023	3	-302 981	8,50%	1,085	1,277	0,783	-237 206
2024	4	106 851	8,50%	1,085	1,386	0,722	77 101
2025	5	120 382	8,50%	1,085	1,504	0,665	80 060
2026	6	147 427	8,50%	1,085	1,631	0,613	90 364
2027	7	180 077	8,50%	1,085	1,770	0,565	101 730
2028	8	211 850	8,50%	1,085	1,921	0,521	110 304
2029	9	240 163	8,50%	1,085	2,084	0,480	115 249
2030	10	245 526	8,50%	1,085	2,261	0,442	108 592
2031	11	245 526	8,50%	1,085	2,453	0,408	100 085
2032	12	245 526	8,50%	1,085	2,662	0,376	92 244
NPV							-40 999

Рассчитаем точный дисконтированный срок окупаемости проекта, при котором NPV=0:

NPV (13 лет) – NPV (12 лет) = 85 018 тыс. руб.

85 018 руб./12 месяцев = 7 058 руб.

NPV (12 лет) / 7 085 руб. = 5,79 месяцев

5,79 месяцев / 12 месяцев = 0,48 месяцев

Период, предшествующий положит. NPV = 12 лет

DRP = 12+0,48 = 12,48 лет

Таким образом, дисконтированный срок окупаемости = 12,48 лет.

Индекс доходности (PI).

Индекс доходности (прибыльности) – это критерий оценки инвестиционного проекта, определяемый как частное от деления суммарного чистого денежного потока на величину полных инвестиционных затрат проекта:

тыс. руб.

Рыбоперерабатывающий комплекс по глубокой переработке рыбной продукции							
Год	Период	Инвестиционные затраты (ТИС)	Ставка дисконта	1+ставка дисконта	П(1+ставка дисконта) в периоде	1/П(1+ставка дисконта) в периоде	$\sum_{n=1}^N \frac{ТИС_n}{\prod_{i=1}^n (1 + wacc_i)}$

2017-2020	0	285 944	8,50%	1,09	1,000	1,000	285 944
2021	1	50 405	8,50%	1,09	1,085	0,922	46 457
2022	2	408 643	8,50%	1,09	1,177	0,849	347 124
2023	3	302 981	8,50%	1,09	1,277	0,783	237 206
2024	4	106 851	8,50%	1,09	1,386	0,722	77 101
ТС							993 832

$$PI = 1 + 122\,376 \text{ тыс. руб.} / 993\,832 \text{ тыс. руб.} = 1,12$$

Таким образом, требуемый критерий ($PI > 1$) соблюдается.

В результате проведенной проверки расчетов можно сделать вывод о том, что значения показателей финансовой эффективности инициатора проекта и Министерства различаются в связи с применением разных методик расчета. Вместе с тем, показатели соответствуют критериям финансовой эффективности инвестиционного проекта.

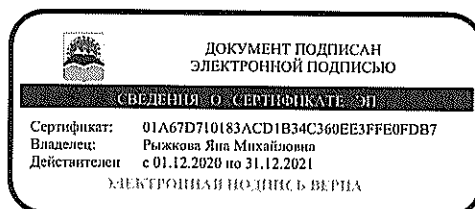
тыс. руб.		
Рыбоперерабатывающий комплекс по глубокой переработке рыбной продукции		
показатель / значение	Инициатор	Министерство
Чистая приведенная стоимость (NPV), тыс.руб.	4 236	122 376
Внутренняя норма доходности (IRR), %	8,59%	10,36%
Дисконтированный срок окупаемости (DPP), лет	13,17	12,48
Индекс доходности (PI)	1,02	1,12

Заключение.

В соответствии с представленными документами об изменении бизнес-плана (в части продления периода предоставления финансовой поддержки) инвестиционный проект «Рыбоперерабатывающий комплекс по глубокой переработке рыбной продукции» инициатора АО «Город 415» обладает финансовой и бюджетной эффективностью и социальным эффектом.

В связи с вышеизложенным Министерство инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края считает возможным вынесение вопроса об утверждении изменений особо значимого инвестиционного проекта на очередное заседание Инвестиционного совета в Камчатском крае.

Врио Министра



Я.М. Рыжкова

ХОРС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

683002, Российская Федерация, Камчатский край, Петропавловск-Камчатский, ул. Савченко, д. 30
тел. 8-4152-301-162, e-mail: hors41@mail.ru

ИНН 4102008990 КПП 410101001

р/с 40702810153060000640, к/с 3010181010000000801, БИК 043002801

в Банке КАМЧАТСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" г. Петропавловск-Камчатский

Врио Министра инвестиций и
предпринимательства Камчатского края

О.В. Герасимовой

Исх. № 642 от
« 09 » 07 2020

Уважаемая Оксана Владимировна!

Направляем в Ваш адрес Заявление о рассмотрении инвестиционного проекта, претендующего на признание масштабным инвестиционным проектом, согласно установленной формы.

1.	Полное наименование инвестиционного проекта	Строительство многоквартирного 5-ти этажного жилого дома на 50 квартир с благоустройством
2.	Вид экономической деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, утвержденным Постановлением Госстандарта России 06.11.2001 N 454-ст "О принятии и введении в действие ОКВЭД"	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
3.	Цель инвестиционного проекта	- удовлетворение потребностей населения в жилье; - формирование жилищного фонда для обеспечения жилыми помещениями населения Камчатского края; - создание комфортной и благоприятной среды проживания населения города; - получение прибыли от реализации квартир.
4.	Место реализации инвестиционного проекта - муниципальное образование в Камчатском крае	Петропавловск-Камчатский городской округ
5.	Полное наименование юридического лица - инвестора инвестиционного проекта	Общество с ограниченной ответственностью «ХОРС»

№ 41-1364
от 10.07.2020

6.	Информация о текущем статусе инвестора инвестиционного проекта	6.1.	Существующее юридическое лицо (срок деятельности, лет)	13 лет
		6.2.	Вновь созданное для целей реализации инвестиционного проекта юридическое лицо (срок деятельности, лет)	-
7.	Результаты финансово-хозяйственной деятельности	7.1.	Объем выполненных работ, услуг (млн. рублей)	800 млн. рублей
		7.2.	Индекс физического объема производства (процентов к предыдущему году)	33 %
		7.3.	Среднесписочная численность работающих за год (человек)	2 человека
8.	Объем инвестиций по инвестиционному проекту в базовых ценах	8.1.	Всего, в том числе: (млн. рублей)	154 200,00 тыс. рублей
9.	Источники инвестиций по инвестиционному проекту	9.1.	Объем заемных средств, всего (млн. рублей)	-
		9.2.	Доля заемных средств в общем объеме инвестиций по инвестиционному проекту (процентов)	-
		9.3.	Объем собственных средств инвестора инвестиционного проекта (млн. рублей)	100 %
		9.4.	Доля собственных средств инвестора инвестиционного проекта в общем объеме инвестиций по инвестиционному проекту (процентов)	100 %
10.	Срок реализации инвестиционного проекта	10.1.	Начало реализации инвестиционного проекта (год)	2020
		10.2.	Планируемый год ввода в эксплуатацию объекта(ов) инвестиционного проекта	2021
		10.3.	Планируемый год выхода на проектную мощность	2022
		10.4.	Период реализации инвестиционного проекта (число лет с начала реализации инвестиционного проекта до	2 года

			ввода в эксплуатацию)	
11.	Срок окупаемости инвестиционного проекта	11.1.	Планируемый год окупаемости инвестиционного проекта	2022 года
		11.2.	Период окупаемости инвестиционного проекта (число лет с начала реализации инвестиционного проекта до года окупаемости)	2,25 года
12.	Характеристика земельного участка (кадастровый номер земельного участка/сведения о предполагаемом местоположении, площади, иные сведения). Адресные ориентиры земельного участка, на котором предполагается реализация инвестиционного проекта	Кадастровый номер: 41:01:0010115:7104. Площадь 13315 кв. м. Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов). Разрешенное использование: для многоквартирной застройки. Ориентир: земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:12605 - жилой дом по ул. Ларина 8 корпус 2. Адрес земельного участка: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ларина.		

Приложения:

1. Копия решения о создании общества на 1 листе, в 1 экз.;
2. Копия решения о назначении генерального директора на 1 листе, в 1 экз.;
3. Копия приказа генерального директора № 1/к на 1 листе, в 1 экз.;
4. Копия устава ООО «ХОРС» на 16 листах, в 1 экз.;
5. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица на 1 листе, в 1 экз.;
6. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе на 1 листе, в 1 экз.;
7. Выписка из ЕГРЮЛ на 16 листах, в 1 экз.;
8. Копия годовой (2017, 2018, 2019 годы) бухгалтерской отчетности на 48 листах, в 1 экз.;
9. Бизнес-план инвестиционного проекта на 18 листах, в 1 экз.;
- 10.Справка об отсутствии задолженности по заработной плате на 1 листе, в 1 экз.;
- 11.Справка налогового органа об отсутствии неисполненной обязанности по уплате налогов на 1 листе, в 1 экз.;
- 12.Справка о цепочке собственников, включая бенефициаров, на 1 листе, в 1 экз.;
13. Флеш-носитель с бизнес-планом и финансовой моделью в формате Excel.

С уважением,

Генеральный директор



А.В. Похилец

Исп.: Гембик Д.С. тел 8(4152)301-164



**МИНИСТЕРСТВО ИНВЕСТИЦИЙ,
ПРОМЫШЛЕННОСТИ
И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

пл. им В.И. Ленина, д. 1,
г. Петропавловск-Камчатский, 683040
тел. (факс): (415-2) 42-37-34
эл. почта: invest@kamgov.ru
investkamchatka.ru

02.04.2021 № 41.02-848
На № _____ от _____

Сводное заключение Министерства инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края о соответствии инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного 5ти этажного жилого дома на 50 квартир с благоустройством» критериям масштабного инвестиционного проекта.

Предоставление государственной поддержки инвесторам, реализующим инвестиционные проекты на территории Камчатского края, осуществляется в соответствии с Законом Камчатского края от 22.09.2008 № 129 «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Камчатском крае», который устанавливает гарантии, формы и условия предоставления государственной поддержки инвестиционной деятельности в Камчатском крае, а также регулирует отдельные вопросы, связанные с реализацией региональных инвестиционных проектов.

Государственная поддержка инвестиционной деятельности в Камчатском крае в форме нефинансовых мер осуществляется несколькими механизмами, в том числе путем признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае в целях предоставления инвестору земельного участка для реализации данного проекта в аренду без процедуры проведения торгов.

В соответствии с постановлением Правительства Камчатского края от 31.08.2015 № 312-П «Об утверждении положения о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае» (далее – положение) в Министерство инвестиций и предпринимательства Камчатского края (далее – Министерство) обратилось ООО «ХОРС» с заявлением (вх. от 10.07.2020 № 41-1364) о рассмотрении инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного 5ти этажного жилого дома на 50 квартир с

благоустройством», претендующего на признание масштабным инвестиционным проектом.

В соответствии со статьей 4 Закона Камчатского края от 30.07.2015 № 662 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – закон), установлены следующие критерии, которым одновременно должен соответствовать масштабный инвестиционный проект для предоставления земельного участка в аренду юридическому лицу без проведения торгов в целях реализации этого проекта:

1) соответствие приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Камчатского края, в документах стратегического планирования муниципального образования в Камчатском крае, на территории которого планируется осуществить реализацию этого проекта;

2) согласованность с документами территориального планирования регионального или муниципального уровня и (или) документацией по планировке территории;

3) наличие объема инвестиций не менее определенных законом значений.

Данные об инициаторе проекта.

Инициатором инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного 5ти этажного жилого дома на 50 квартир с благоустройством» (далее – проект) является ООО «ХОРС».

В соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц ФНС России предприятие зарегистрировано 19.02.2007 по адресу: 683002, Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, ул. Савченко, д.30.

Уставной капитал общества составляет 910,00 тыс. рублей, учредителем является Похилец Александр Владимирович – доля в уставном капитале 100 % (910,00 тыс. рублей).

Генеральным директором ООО «ХОРС» с 01.08.2007 назначен Похилец Александр Владимирович, что подтверждается решением единственного учредителя ООО «ХОРС» от 01.08.2007.

Основной вид экономической деятельности предприятия «41.2 Строительство жилых и нежилых зданий».

Краткое описание проекта.

Целями проекта являются:

- удовлетворение потребностей населения в жилье;
- формирование жилищного фонда для обеспечения жилыми помещениями населения Камчатского края;
- осуществление проектирования и строительства многоквартирного жилого дома с учетом зоны зеленых насаждений общего пользования для

создания комфортной и благоприятной среды проживания населения города, благоприятных условий жизнедеятельности человека;

– получение прибыли от реализации квартир.

Для реализации проекта необходимо предоставление земельного участка в аренду без процедуры проведения торгов.

Выбор земельного участка обусловлен удобным местоположением, наличием развитой дорожной сети, объектов социального назначения.

Для подготовки к разработке рабочей и проектно-сметной документации проведен предварительный анализ земельного участка с целью определения целесообразности строительства, выбора объекта строительства (многоквартирный жилой дом), его формата, площади и иных характеристик, а также правильном размещении на участке.

На территории общей площадью 4000 кв. м планируется строительство одного многоквартирного 5-ти этажного жилого дома на 50 квартир с благоустройством (парковка для транспортных средств площадью 800 кв. м, сквер) для последующей продажи квартир.

Для реализации проекта выбран наиболее приоритетный земельный участок в кадастровом квартале 41:01:0010115:7104, ориентир - земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:12605 (жилой дом по ул. Ларина 8 корпус 2).

Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов).

Разрешенное использование: для многоквартирной застройки.

Технологическая конструкция здания будет представлять из себя 2-подъездный, 5-ти этажный, монолитный, 50-ти квартирный жилой дом, оборудованный лифтом, с внутриплощадными сетями и автомобильной стоянкой.

- Общая площадь квартир 2600 кв. м.
- Общая площадь жилого дома 3640 кв. м.
- Материал несущих конструкций: монолитный железобетон.
- Тип отделки квартир: от застройщика.
- Благоустроенная зеленая зона (сквер).

Автостоянка выступает экологическим элементом благоустройства с дренажными и ливневыми системами, с озеленением по периметру. Предполагается устройство пешеходных зон, приводящих к автомобильной стоянке, а также системы примыканий к существующей дорожной инфраструктуре.

Общая площадь строительства парковки составит не менее 800 кв. м и предполагает одновременное размещение не более 60 единиц транспортных средств.

Начало реализации инвестиционного проекта – октябрь 2020 года, планируемый ввод объекта в эксплуатацию 4 квартал 2021 года, планируемый год выхода на проектную мощность – 2022, период реализации инвестиционного проекта 2 года.

Объем инвестиций в текущих ценах – 154,2 млн. руб. (собственные средства инвестора), привлечение заемных средств в соответствии с бизнес-планом инициатора не планируется.

При реализации проекта планируется привлечение подрядной организации с численностью работников 116 человек.

Объем планируемых к поступлению налогов и платежей за период с 2020 по 2022 гг. по проекту составит 52 117,90 тыс. рублей (в том числе поступления в бюджет Камчатского края – 41 104,58 тыс. рублей).

В результате реализации инвестиционного проекта предприятие планирует достичь следующих финансовых показателей:

Чистый приведенный доход (NPV) – 5,796 млн. рублей;

Внутренняя норма доходности (IRR) – 22,46 %, при ставке дисконтирования 16 %;

Срок окупаемости проекта – 2,25 лет.

Заявленный объем инвестиций 154,2 млн рублей соответствует требуемому объему, предусмотренному пунктом 3 статьи 4 Закона Камчатского края от 30.07.2015 № 662 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (Петропавловск-Камчатский городской округ относится к I группе муниципальных образований в Камчатском крае, вид экономической деятельности «Строительство многоквартирных жилых домов», объем инвестиций не менее 150,0 млн рублей).

Заключение Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края (от 04.08.2020 № 60.03/1175).

Рассмотрев документы, представленные ООО «ХОРС» о признании инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного 5-ти этажного жилого дома на 50 квартир с благоустройством» масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края, сообщает следующее.

В соответствии с п. 3 Постановления Правительства Камчатского края от 31.08.2015 № 312-П «Об утверждении положения о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае», Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края подготавливает заключение в случае, если земельный участок, необходимый для реализации масштабного инвестиционного проекта, находится в государственной собственности Камчатского края.

В связи с тем, что указанный в представленных документах земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:7104, на котором планируется реализация инвестиционного проекта, не находится в собственности Камчатского края, необходимость в подготовке заключения о наличии

возможности предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта отсутствует.

Заключение отраслевого органа (Министерства строительства Камчатского края от 10.08.2020 № 32/2862).

Министерство строительства Камчатского края, рассмотрев материалы инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного жилого дома на 50 квартир с благоустройством», инициатором которого является ООО «ХОРС», сообщает следующее.

Инвестиционным проектом предлагается строительство многоквартирного жилого дома на 50 квартир на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010115:7104.

В соответствии с Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 25.12.2019 № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р», земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:7104 находится большей частью в границах функциональной зоны «зеленые насаждения общего пользования», частично в границах функциональной зоны «жилая зона».

Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, на данной территории установлена территориальная зона Ж4 – зона смешанной жилой застройки, в которой возможно размещение индивидуальных, малоэтажных, блокированных жилых домов с земельными участками, многоквартирных жилых домов 4 и более этажей.

На смежном земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010115:87 расположен комплекс одноэтажных строений, предназначенных для индивидуального хранения личного автотранспорта.

Ближайшее капитальное строение для хранения 25 автомобилей расположено на расстоянии 55 м до предполагаемого места размещения жилого дома. Другие строения для хранения автомобилей расположены еще дальше.

В силу требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Таблица 7.1.1) жилые дома следует размещать на расстоянии не менее 15 метров от сооружений для хранения легкового автотранспорта (гаражей-стоянок) вместимостью до 50 машино-мест.

Исходя из сложившейся ситуации, Министерство строительства Камчатского края считает возможным размещение жилого дома на данном земельном участке с установлением санитарно-защитной зоны 15 м.

Схема предполагаемого размещения жилого дома и капитальных строений для хранения личного автотранспорта прилагается.

Заключение органа местного самоуправления (администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.02.2021 № 01-06-01/845/21).

Управление экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, рассмотрев пакет документов о соответствии инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного 5ти этажного жилого дома на 50 квартир с благоустройством», инициатором которого является ООО «ХОРС» (далее – инвестиционный проект), критериям масштабного инвестиционного проекта, перечень которых утвержден постановлением Правительства Камчатского края от 31.08.2015 № 312-П (далее – Положение № 312-П), сообщает следующее.

По пункту 1 части 5 Положения № 312-П о соответствии инвестиционного проекта приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования и (или) программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования в Камчатском крае, на территории которого планируется осуществить реализацию данного проекта сообщаем.

Инвестиционный проект соответствует целям и задачам муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденной постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.10.2016 № 1985. Целью инвестиционного проекта является создание условий для развития массового жилищного строительства, включая малоэтажное, отвечающего стандартам ценовой доступности, на территории Петропавловск-Камчатского городского округа.

В соответствии с положениями Стратегии социально-экономического развития Петропавловск-Камчатского городского округа на период до 2030 года, утвержденной Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.11.2019 № 206-нд, одним из основных стратегических направлений и векторов развития Петропавловск-Камчатского городского округа является создание высококачественной городской инфраструктуры, а именно развитие территорий путем реализации жилищной политики с учетом сноса непригодного жилья и строительства нового комфортного жилья.

По пунктам 1-10 части 7 Положения № 312-П об общей информации в отношении земельных участков сообщаем.

Общая информация.

Информация в отношении территории, на которой планируется реализация инвестиционного проекта, в соответствии с требованиями части 7 «Порядка признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае», утвержденного постановлением Правительства Камчатского Края от 31.08.2015 № 312-П (далее – Порядок).

1. О кадастровом номере земельного участка.

В соответствии с данными представленного бизнес-плана реализация инвестиционного проекта планируется на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010115:7104.

2. О площади земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:7104 площадью 13314,58 кв. м

3. О категории земель, в границах которых находится испрашиваемый земельный участок.

Категория земель – земли населенных пунктов.

4. О муниципальном образовании в Камчатском крае, в границах которого расположен земельный участок, а также о наименовании населенного пункта, если участок расположен в границах населенного пункта.

Территория на которой планируется реализация инвестиционного проекта расположена в границах квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

5. О территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок, и градостроительном регламенте данной зоны (с указанием основных, дополнительных и условно-разрешенных видов разрешенного использования, установленных для данной территориальной зоны).

Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, на данной территории установлена территориальная зона Ж4 – зона смешанной жилой застройки.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с размещением: индивидуальных, малоэтажных, блокированных жилых домов с земельными участками, многоквартирных жилых домов 4 и более этажей.

В этой зоне могут действовать предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий. Торговые и обслуживающие предприятия местного значения должны отвечать нормативным требованиям организации подъездов, загрузки, автостоянок для парковки автомобилей принадлежащих посетителям объектов.

В зоне смешанной застройки установлены предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам на праве аренды или в собственность:

- для отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов – минимальный размер - 400 кв.м., максимальный размер в сложившейся застройке – 1000 кв м., на незастроенных территориях – 1500 кв.м. (при размещении жилого дома на рельефе с уклоном более 20 процентов допустимо увеличение площади земельного участка на 25 процентов);

- для блокированных жилых домов – от 160 кв.м. до 400 кв.м. на 1 квартиру (без площади застройки);

- для многоквартирных жилых домов – от 500 кв.м. до 25000 кв.м.

При формировании земельного участка в целях многоэтажного жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства предельный максимальный размер земельного участка не может превышать 500000 кв.м.

В зоне смешанной жилой застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:
- отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов;
 - блокированных жилых домов;
 - домов квартирного типа не выше 4 этажей;
 - многоквартирных жилых домов;
 - объектов для временного проживания;
 - объектов дошкольного и общего образования;
 - объектов профессионального образования;
 - объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
 - зрелищных объектов;
 - клубных и досугово-развлекательных учреждений;
 - объектов торгового назначения;
 - объектов общественного питания;
 - объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта);
 - объектов связи;
 - объектов кредитно-финансового назначения;
 - административных объектов;
 - офисных объектов;
 - объектов коммунального хозяйства (жилищно-эксплуатационные организации);
 - учреждений гражданских обрядов;
 - объектов охраны порядка;
 - объектов социально-реабилитационного назначения;
 - объектов судебного и правоохранительного назначения;
 - учреждений уголовно-исполнительной системы (осуществляющих наказание в виде ареста);
 - объектов для хранения автомобильного транспорта;
 - объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:
- гостевых стоянок, парковок;
 - объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
 - объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);

- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объекта по окончании строительства);
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха;
- хозяйственных площадок и площадок для сбора мусора;
- спортивных площадок, теннисных кортов;
- аллей, скверов;
- зеленых насаждений (при условии исключения посадки многолетних зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений, инженерных сетей и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства).

Для основного вида разрешенного использования – земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов, блокированных жилых домов устанавливаются вспомогательные виды разрешенного использования:

- объектов (сооружений) для индивидуальной трудовой деятельности;
- хозяйственных построек (баня, погреб, встроенные и отдельно стоящие гаражи, надворный туалет, оранжерея, сооружения для содержания домашних животных и птицы, теплица);

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов социального обслуживания и социальной помощи населению (дома-интернаты, социальные приюты);
- объектов здравоохранения со стационаром, многофункциональных медицинских центров;
- объектов здравоохранения особого типа;
- объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
- спортивно-зрелищных объектов;
- объектов оптовой и розничной торговли, в т.ч. торгово-развлекательных центров;
- центров обслуживания туристов;
- объектов проектного и научно-исследовательского назначения;
- объектов ритуальных обрядов и культового назначения;
- объектов ветеринарии, предназначенных для мелких домашних животных;
- крытых многоэтажных стоянок;
- объектов обслуживания транспорта.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таблица 1

Зо на	Предельные размеры земельных участков	Предельное количество этажей	Минималь ные отступы	Минимальный/макси мальный процент застройки в границах
----------	--	------------------------------------	----------------------------	--

	площадь, кв.м./для одного объекта жилого назначения		площадь, кв.м./ для объектов иного назначения		миним ум	максим ум	от границ земельного участка, м	земельного участка
	миним ум	максим ум	миним ум	максим ум				
ж4	160	25000	200	150000	1	9	3-5 <***>	ж4

<***> - данное значение принимается для среднетажной и многоэтажной жилой застройки, расположенной вдоль красной линии (допустимо уменьшение размера минимального отступа от границ земельного участка или его отсутствие при размещении на первом этаже многоэтажного жилого дома помещений общественного значения)

6. О правах на земельные участки, в том числе, если в отношении земельных участков выдано разрешение на использование в соответствии главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации, о существующих ограничениях (обременениях) земельных участков.

В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, полученным в рамках межведомственного взаимодействия, земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:7104 поставлен на кадастровый учет 22.08.2012, данные о правах отсутствуют, вид разрешенного использования не установлен.

7. Ограничения использования испрашиваемой территории в связи с наличием зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитные зоны, охранные зоны, зоны санитарной охраны, запретные зоны и районы, водоохранные зоны/прибрежные защитные полосы/ береговые полосы водных объектов и другие зоны); охотничьих угодий; территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также об ограничениях в использовании земельного участка в связи с видами разрешенного использования смежных или рядом расположенных земельных участков и объектов, находящихся на таких участках.

В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:7104 частично расположен в границах зоны с реестровым номером 41:01-6.1243 от 25.08.2019, вид/наименование: Охранная зона объекта связи: Волоконно-оптической линии связи, расположенной в Петропавловске-Камчатском, тип: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии, номер: -, индекс: -, дата решения: 09.06.1995, номер решения: 578, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации, источник официального опубликования: Правительство Российской Федерации.

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 41:01:0010115:12605, 41:01:0010115:12606. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок,

предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 10.09.2019; Реквизиты документа-основания: Постановление от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Постановление от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены в соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геологосъемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; тракторов и механизмов, строить каналы(арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а так же водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещаются всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические

сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиком (застройщиком) линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов(наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи(за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д)самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е)совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуры, воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое); Реестровый номер границы: 41:01-6.1243; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта связи: Волоконно-оптической линии связи, расположенной в Петропавловске-Камчатском; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.

8. О том, утверждена или разрабатывается ли в отношении территории, в границах которой расположены земельные участки, документация по планировке территории, проект межевания территории.

В отношении рассматриваемой территории постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201 утвержден проект межевания территории (далее – ПМТ).

В утвержденном проекте межевания территории земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:7104 является сохраняемым.

9. Расположен ли земельный участок в границах территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка».

Рассматриваемая территория не находится в границах территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка».

Общие выводы.

В результате рассмотрения представленных материалов, в соответствии с требованиями части 5 Порядка, сделаны следующие выводы.

Выводы по пункту 1 Порядка «О соответствии инвестиционного проекта приоритетам, целям, задачам, определенным в документах стратегического планирования и (или) программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования в Камчатском крае, на территории которого планируется осуществить реализацию данного проекта» не относятся к компетенции Управления.

По пункту 2 Порядка «О согласованности инвестиционного проекта с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Петропавловск-Камчатского городского округа».

О согласованности инвестиционного проекта с документами территориального планирования.

В соответствии с Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 25.12.2019 № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р», земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:7104 находится большей частью в границах функциональной зоны «зеленые насаждения общего пользования», частично в границах функциональной зоны «жилая зона».

По пункту 2 Порядка «О согласованности инвестиционного проекта с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Петропавловск-Камчатского городского округа».

1. О согласованности инвестиционного проекта с документами территориального планирования.

В соответствии с Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 25.12.2019 № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р», земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:7104 находится частично в границах функциональной зоны «зеленые насаждения общего пользования», частично в границах функциональной зоны «жилая зона».

Большая часть земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010115:7104 находится в границах функциональной зоны «зеленые насаждения общего пользования», которая по неоднократным обращениям жителей жилого района «Северо-Восток» планируется для передачи Управлению дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, с целью обустройства сквера.

Реализация инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного 5ти этажного жилого дома на 50 квартир с благоустройством» соответствует документам территориального планирования – положениям действующего Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, с учетом благоустройства прилегающей территории земельных насаждений общего пользования для создания комфортной и благоприятной среды проживания и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

2. О согласованности инвестиционного проекта с документацией по планировке территории.

В отношении рассматриваемой территории постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201 утвержден проект межевания территории.

В утвержденном проекте межевания территории земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:7104 является сохраняемым, с видом разрешенного использования «для многоквартирной застройки».

Исходя из этого, можно сделать вывод о согласованности инвестиционного проекта с документацией по планировке территории.

3. О согласованности инвестиционного проекта с документами градостроительного зонирования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, на данной территории установлена территориальная зона Ж4 – зона смешанной жилой застройки, что соответствует целям реализации инвестиционного проекта.

Выводы.

28.12.2020 на заседании отраслевой группы Инвестиционного совета в Камчатском крае по развитию строительства инвестиционный проект «Строительство многоквартирного 5ти этажного жилого дома на 50 квартир с благоустройством» признан соответствующим критериям масштабного инвестиционного проекта, установленным статьей 4 закона Камчатского края от 30.07.2015 № 662 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов».

На основании анализа представленных документов можно сделать следующие выводы.

1) Инвестиционный проект соответствует приоритетам, целям и задачам, определенным в Стратегии социально-экономического развития Камчатского края до 2030 года и Стратегии развития жилищного строительства Камчатского края на период до 2025 года.

2) Инвестиционный проект соответствует документам территориального планирования, и Администрация Петропавловск-Камчатского городского округа считает возможным предоставить земельный участок в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, указанный в заявлении (41:01:0010115:7104 местоположение: Россия, Камчатский край, Петропавловск-Камчатский г., Ларина ул., площадь 13 315,0 кв.м.).

3) Заявленный объем инвестиций 154,2 млн рублей соответствует требуемому объему, предусмотренному пунктом 3 статьи 4 Закона Камчатского края от 30.07.2015 № 662 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового

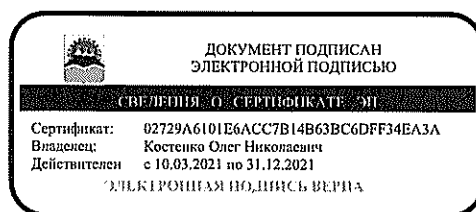
назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (Петропавловск-Камчатский городской округ относится к I группе муниципальных образований в Камчатском крае, вид экономической деятельности «Строительство многоквартирных жилых домов», объем инвестиций не менее 150,0 млн рублей).

4) Инвестиционный проект «Строительство многоквартирного 5ти этажного жилого дома на 50 квартир с благоустройством» инициатора ООО «ХОРС» соответствует критериям масштабного инвестиционного проекта, установленным статьей 4 закона Камчатского края от 30.07.2015 № 662 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов».

5) Исходя из заключения администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:7104 частично расположен в границах зоны с реестровым номером 41:01-6.1243 от 25.08.2019, вид/наименование: охранный зона объекта связи. Тип зоны: охранный зона линий и сооружений связи и линий, и сооружений радиодиффузии. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): ограничения установлены в соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (далее – Правила). В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается осуществлять всякого рода работы в соответствии с Правилами.

Министерство инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края считает возможным вынесение вопроса об установлении соответствия инвестиционного проекта критериям масштабного инвестиционного проекта для принятия решения на заседании Инвестиционного совета в Камчатском крае.

Врио Министра
инвестиций,
промышленности и
предпринимательства
Камчатского края



О.Н. Костенко