

## Отраслевое заключение

на инвестиционный проект ООО «Транссервис»  
«Создание транспортно-логистического комплекса в г. Петропавловске-Камчатском»,  
претендующего на присвоение статуса  
масштабного инвестиционного проекта Камчатского края

Инвестиционный проект «Создание транспортно-логистического комплекса в г. Петропавловске-Камчатском» (далее – Проект) реализуется обществом с ограниченной ответственностью «Транссервис» (далее – ООО «Транссервис»). ООО «Транссервис» располагает следующими активами в рамках действующего предприятия. Для реализации проекта необходима долгосрочная аренда земельного участка по адресу: Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Попова, д. 39, кадастровый номер 41:01:0010111:236, площадь 5 856 м<sup>2</sup>, что позволит построить склад и ремонтный цех. В данный момент ООО «Транссервис» осуществляет деятельность по коду ОКВЭД 52.10 «Деятельность по складированию и хранению», опыт – 14 лет.

В рамках реализации Проекта планируется закупка транспортных средств для оказания транспортных услуг, а также строительство склада и ремонтного цеха, в котором будут осуществляться ремонт и техническое обслуживание закупаемых транспортных средств, организация стоянки грузового транспорта с обогреваемыми боксами, а также открытой стоянки, для временного хранения легковых автомобилей.

Основное направление Проекта – оказание услуг грузовладельцам по перевозке рассыпных и генеральных грузов (уголь, клинкер, инертные материалы, прочее), а также грузов в контейнерах.

Устойчивое развитие транспортной инфраструктуры создает условия для интеграции территорий края в единое социально-экономическое пространство, для свободного перемещения товаров и услуг, обеспечивает повышение качества жизни населения региона.

Цели реализации Проекта соответствуют целям и задачам, обозначенным в: Стратегии социально-экономического развития Камчатского края до 2030 года, утверждённой постановлением Правительства Камчатского края от 27.07.2010 № 332-П; Стратегии развития транспортной инфраструктуры в Камчатском крае до 2025 года, утверждённой распоряжением Правительства Камчатского края от 28.01.2011 № 28-РП.

Представленный Проект соответствует критериям масштабного инвестиционного проекта, реализуемого в Камчатском крае (Закон Камчатского края № 662 от 30.07.2015).

Срок реализации Проекта – 27 месяцев (2 года 1 квартал).

Величина инвестиций в Проект – 100 млн. рублей. Финансирование – за счёт собственных средств.



За счёт реализации проекта достигается социальный эффект в виде увеличения транспортной доступности региона и создания дополнительных рабочих мест (11 человек).

*Перевозки грузов и грузооборот автомобильного транспорта по Камчатскому краю\**

	2020г.	2019г.	2020г. в % к 2019г.
Перевезено грузов – всего, тыс. тонн	702,5	484,4	145,0
Грузооборот – всего, тыс. тонно-км	18042,9	14487,1	124,5

Перевозки грузов и грузооборот по видам транспорта в 2019г. в Камчатском крае\*

	Перевезено грузов, тыс. тонн	Грузооборот, млн. тонно-км
Транспорт - всего	2615,0	3397,1
в том числе:		
автомобильный	1450,0	108,0
морской	1165,0	3289,1

\* По данным Камчатстат.

### Планируемые финансово-экономические результаты проекта

Наименование показателя	Название	Значение
Внутренняя норма доходности, %	IRR	21,6%
Период окупаемости, лет	Payback Period (none discounted), years	5,2
Дисконтированный период окупаемости, лет	Discounted Payback Period, years	6,1
Ставка дисконтирования, %		13,0%
Чистая текущая стоимость проекта, тыс.руб.	NPV	10 035

Налоговые ставки, используемые при расчете финансовой модели проекта

[illegible]

*График вложения инвестиций с графиком ввода объектов*

Наименования инвестиций	ед.изм.	3 кв. 2022	4 кв. 2022	1 кв. 2023	2 кв. 2023	3 кв. 2023	4 кв. 2023	1 кв. 2024	2 кв. 2024	3 кв. 2024	4 кв. 2024	ИТОГО
<b>Автотранспорт</b>												
закупка	шт.	2			2					1		5
оплата за транспортные средства	тыс.руб.		32 321				32 321				16 160	80 802
ввод в эксплуатацию	тыс.руб.		32 321				32 321				16 160	80 802
<b>Здание холодного склада и КПП</b>												
оплата (ПИР, СМР)	тыс.руб.					1 200	3 000					4 200
ввод в эксплуатацию	тыс.руб.							4 200				4 200
<b>Здание ремонтных мастерских с административным блоком, боксов</b>												
оплата (ПИР, СМР)	тыс.руб.	4 920	4 920	5 160								15 000
ввод в эксплуатацию	тыс.руб.				15 000							15 000
<b>всего ввод в эксплуатацию</b>	<b>тыс.руб.</b>		<b>32 321</b>		<b>15 000</b>		<b>32 321</b>	<b>4 200</b>			<b>16 160</b>	<b>100 002</b>



Текущий статус проекта: пред проектная стадия.

Реализация проекта планируется на земельном участке по адресу Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Попова, д. 39 (кадастровый номер – 41:01:0010111:236 площадь 5 856 кв. м).

#### Проблемные вопросы.

Земельный участок, на котором планируется реализация инвестиционного проекта «Создание транспортно-логистического комплекса в г. Петропавловске-Камчатском» находится в районе конечной остановки п. Авача.

При реализации Проекта на выбранном земельном участке возникают риски, связанные с повышенной опасностью дорожно-транспортных происшествий, а именно:

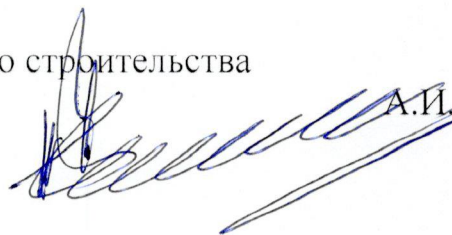
- движение большегрузных автомобилей вблизи жилых массивов по дорогам, не имеющим тротуаров;
- движение большегрузных автомобилей вблизи учебных заведений (средняя общеобразовательная школа);
- существующая улично-дорожная сеть данного микрорайона имеет сложный географический рельеф. Выезд транспорта из микрорайона возможен по одной магистральной улице, которая в отдельных местах заужена, имеет ненормативные радиусы поворота и углы. Что недопустимо для движения большегрузных автомобилей.

#### Заключение.

Рекомендовать ООО «Транссервис» проработать возможность реализации проекта на ином участке земли.

Рекомендовать администрации Петропавловск-Камчатского городского округа оказать содействие инициатору проекта в подборе подходящего земельного участка, а также рассмотреть целесообразность отнесения земельного участка в районе жилой застройки частного сектора к землям промышленного назначения и возможность изменения его назначения.

Заместитель министра транспорта и дорожного строительства  
Камчатского края



А.И. Банников