



**АГЕНТСТВО  
ИНВЕСТИЦИЙ 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](mailto:invest@kamgov.ru)

05.03.2018	№	38.02-
На № 38-4088	от	21.11.2017

**Сводное заключение Агентства инвестиций и предпринимательства Камчатского края о соответствии инвестиционного проекта «Возобновление и развитие портопункта п. Оссора» критериям масштабного инвестиционного проекта.**

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) ООО «Альянс-ДВ Камчатка» обратилось в Агентство инвестиций и предпринимательства Камчатского края с заявлением о рассмотрении инвестиционного проекта, претендующего на его признание масштабным инвестиционным проектом.

В соответствии со статьей 4 Закона Камчатского края от 30.07.2015 №662 (далее – закон) 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, существуют 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 «Восстановление и развитие портопункта п. Оссора» (далее – проект) является общество с ограниченной ответственностью «Альянс-ДВ Камчатка» (далее – ООО «Альянс-ДВ Камчатка», инициатор).

Адрес местонахождения предприятия: 684000, Камчатский край, Елизовский район, г. Елизово, ул. Ключевская, дом 4.

Учредитель: Волченко Станислав Анатольевич: 100% (10 000 руб.).

Генеральным директором с момента регистрации юридического лица (с 12.04.2016) назначен Волченко Роман Станиславович сроком на 5 лет (выписка из решения единственного учредителя от 21.03.2016, приказ №1 от 13.04.2016).

Виды экономической деятельности: «50.20 Деятельность морского грузового транспорта», 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий», 52.10 Деятельность по складированию и хранению» и др.

### **Краткое описание проекта.**

Объем инвестиций 96 820 тыс. руб. Финансирование предполагается смешанным: 46 820 тыс. руб. – собственные средства инвестора, 50 000 тыс. руб. – привлеченные средства.

Заявленный объем инвестиций соответствует требуемому объему в соответствии с подпунктом 3 статьи 4 закона (Карагинский муниципальный район, в котором предполагается реализация проекта, относится к III группе муниципальных образований в Камчатском крае, требуемый минимальный объем инвестиций по виду деятельности «Транспортировка и хранение» составляет 20 000 тыс. руб.).

Срок инвестиционного периода составляет 19 месяцев, выход на полную операционную окупаемость планируется в августе 2019 года. Срок реализации проекта (период осуществления инвестиций и до ввода в эксплуатацию) составит 9 месяцев (до сентября 2018 года включительно).

Проект предполагает восстановление и развитие портопункта села Оссора для организации мест транспортировки и хранения социально значимых грузов (уголь, продукты питания, строительные материалы).

При реализации проекта предполагается выполнить следующий перечень мероприятий:

- установка плавучего причала, его крепление к берегу и якорение, для организации процесса (бесперебойной) рейдовой обработки крупнотоннажного и маломерного флота;
- восстановление здания портопункта, ремонт, утепление, приобретение оргтехники, мебели;
- бетонирование площадки и строительство ограждения (забора) в местах хранения и выгрузки груза;
- приобретение/аренда плавательных средств (баржи, плашкоуты) для рейдовой обработки грузов;

– приобретение крана, грузоподъемностью около 25 тонн, бульдозера, площадок для хранения инертных грузов.

Текущий статус проекта:

Проект находится в инвестиционной стадии. На сегодняшний день ООО «Альянс-ДВ Камчатка» уже реализованы следующие пункты проекта, такие как покупка плавучего причала, его транспортировка к месту установки, приобретены материалы для его якорения и крепления, приобретены материалы для установки забора для ограждения территории, приобретена офисная техника, ведутся работы по расчистке территории берега портопункта от мусора.

Значимость инвестиционного проекта:

1. Развитие транспортной инфраструктуры Камчатского края, а также сопряженной с ней сферы складских услуг.

2. Наличие современного, оборудованного портопункта несет в себе большую социальную значимость для развития села в целом. В настоящий момент портопункт находится в разрушенном состоянии, выгрузка грузов производится на необорудованный берег. В связи с удаленностью поселка Оссора и малочисленностью его населения, мелкие предприниматели стараются заработать как можно больше, образуют местные монополии. Цены на рейдовую выгрузку доходят до 8 тыс. руб. за 1 тонну. С появлением оборудованного портопункта, цена рейдовой выгрузки станет фиксированной, социально значимые грузы будут выгружаться по льготным ставкам, что приведет к уменьшению себестоимости социально значимых грузов (продукты, стройматериалы, уголь каменный).

3. Образование стабильного предприятия на территории села Оссора позволит создать десять новых рабочих мест для местных жителей на долгосрочной основе со стабильной оплатой труда. Это будет способствовать повышению уровня жизни и доходов населения, уменьшению оттока населения с отдаленных поселков, и как следствие улучшению демографической обстановки.

**Заключение отраслевого органа (Министерства транспорта и дорожного строительства Камчатского края от 07.02.2018 № 58-01/27-327).**

Инвестиционный проект «Восстановление и развитие портопункта п. Оссора» (далее – проект) реализуется обществом с ограниченной ответственностью «Альянс-ДВ Камчатка» (далее – ООО «Альянс-ДВ Камчатка»). ООО «Альянс-ДВ Камчатка» располагает следующими активами: земельные участки (в краткосрочной (на 11 месяцев) аренде, в кадастровом квартале 82:02:000007), плавучий понтон, материалы для якорения и крепления плавучего понтона, и для установки ограждения территории. Для реализации проекта необходима долгосрочная аренда имеющихся земельных участков, что позволит совершить обустройство и обслуживание сезонного плавучего пирса, для организации процесса рейдовой обработки крупнотоннажного и маломерного флота. Вместе с тем в данный момент, ООО «Альянс-ДВ Камчатка» занимается исполнением контракта по обеспечению углём посёлка Оссора.

В рамках проекта планируется установка плавучего причала, его крепление к берегу и якорение; восстановление здания портопункта, ремонт, утепление, приобретение оргтехники, мебели; бетонирование площадки и строительство ограждения в местах хранения и выгрузки груза; приобретение/аренда плав. средств (баржи, плашкоуты) для рейдовой выгрузки; приобретение крана, грузоподъемностью около 25 тонн, бульдозера, площадок для хранения инертных грузов.

Основное направление проекта – оказание услуг грузовладельцам по рейдовой выгрузке (погрузке), перевалке, и хранению инертных и генеральных грузов, в том числе требующих особый температурный режим. Важнейший аспект комплекса планируемых мероприятий – это гарантия выгрузки угля каменного и доставка его до конечного потребителя.

Цели реализации проекта соответствуют целям и задачам, обозначенным в: Стратегии социально-экономического развития Камчатского края до 2025 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.

#### Прогноз объема предоставляемых услуг в рамках проекта:

РЕАЛИЗАЦИЯ УСЛУГ	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	ИТОГО
Рейдовая выгрузка/погрузка: уголь	тонн	-	21 500	21 500	21 500	21 500	21 500	21 500	21 500	21 500	21 500	193 500
Рейдовая выгрузка/погрузка: социальные грузы	тонн	120	180	200	200	200	200	200	200	200	200	10 900
Рейдовая выгрузка/погрузка: стройматериалы	тонн	400	3 093	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	28 293
Рейдовая выгрузка/погрузка: коммерческий груз	тонн	240	2 387	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	21 827
Хранение инертных грузов	тонн	2 400	25 533	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	235 933
Разгрузка/выгрузка	тонн	9 760	9 660	9 700	9 700	9 700	9 700	9 700	9 700	9 700	9 700	88 020

Реализация проекта планируется на земельных участках (кадастровый номер – 82:02:000007:420 площадь 0,535 га, и кадастровый номер – 82:02:000007:435 площадь 0,3318 га), находящихся в краткосрочной аренде у инвестора. В соответствии с заключением администрации Карагинского муниципального района Камчатского края земельные участки, на которых планируется реализация Проекта, образованы, и поставлены на государственный кадастровый учет, находятся в собственности Карагинского муниципального района Камчатского края.

Проблемные вопросы: не выявлены.

Заключение.

Инвестиционный проект «Восстановление и развитие портопункта п. Оссора» соответствует критериям масштабного инвестиционного проекта Камчатского края, установленным статьёй 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», рекомендуется рассмотреть на заседании Инвестиционного совета в Камчатском крае на предмет присвоения статуса масштабного инвестиционного проекта Камчатского края.

**Заключение органа местного самоуправления (администрации Карагинского муниципального района) от 19.01.2018 № 161.**

Администрация Карагинского муниципального района в соответствии с проведенным анализом представленных инициатором документов, сообщает следующее:

1. Инвестиционный проект включен в муниципальную программу «Создание условий для развития экономического потенциала в Карагинском муниципальном районе» подпрограмму 5 «Инвестиционные проекты реализуемы на территории Карагинского муниципального района» основное мероприятие 1 «Инвестиционные проекты» мероприятие подпрограммы 5.1.10 «Организация комплексных работ по транспортировке, переработке и хранению стратегических и социально важных грузов, в т.ч. реализации поставки угля каменного на отопительный сезон 2017-2018 гг. в поселки Карагинского муниципального район», утвержденную Постановлением Главы Карагинского муниципального района от 25.07.2017 № 138 «О внесении изменений в постановление администрации Карагинского муниципального района от 22.10.2014 № 375 «Об утверждении муниципальной Программы «Создание условий для развития экономического потенциала в Карагинского муниципального района на 2015-2017 годы». Мероприятие финансируется за счет инвестиционных средств.

2. В рамках инвестиционного проекта предполагается установка плавучего понтона, приобретение плашкоутов и кранов для организации процесса рейдовой обработки крупнотоннажного и маломерного флота, строительство административного здания, место хранения и выгрузки груза планируется выложить аэродномными плитами, установить контейнеры и рефконтейнеры с целью хранения груза.

Основной целью реализации проекта является восстановление и развитие порт пункта в п. Оссора. В результате реализации проекта возникнут новые рабочие места, снизиться социальная напряженность транспортировки груза для населения.

В целях реализации масштабного инвестиционного проекта, возможно предоставление земельных участков без проведения торгов.

Земельный участок общей площадью 3318 кв.м., с кадастровым номером 82:02:000007:435, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный на территории Карагинского муниципального района в п. Оссора, ул. Заводская.

Земельный участок общей площадью 5 350 кв.м., с кадастровым номером 82:02:000007:420, категория земель: земли населенных пунктов,

расположенный на территории Карагинского муниципального района в п. Оссора, ул. Заводская.

Согласно утвержденным правилам землепользования и застройки МО ГП п. Оссора оба земельных участка находятся в границах коммунально-складской зоны (ПР2), данной территориальной зоне свойственны виды разрешенного использования согласно таблице:

Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
<b>1. Основные виды разрешенного использования:</b>		
Объекты коммунально-складского помещения.	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м. Минимальный процент озеленения- 40	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии 6,7 к СНиПу 02.07.01-89. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке от сточных вод.
<b>2. Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>		
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - до 2 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормативами и правилами, техническими регламентами
<b>3. Условно-разрешенные виды использования:</b>		
Объекты общественного питания. Объекты мелкорозничной торговли. Объекты административно - делового назначения. Объекты связи. Объекты социально бытового назначения.	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии- не менее 3м. Минимальная площадь земельного участка - 400кв.м	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта. Аптеки. Ветеринарные клиники для мелких домашних животных.	Этажность - 1эт. Отступ от красной линии - не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка 100 кв. м.	Отдельно стоящие.
Объекты обслуживания автомобильного	Высота: до 10 м. Отступ от красной линии - не менее 3 м. Минимальная площадь	Отдельно стоящие.

Отсутствует государственная регистрация права собственности на запрашиваемые земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Испрашиваемые земельные участки находятся в санитарно-защитной зоне объектов производственной инфраструктуры.

В муниципальном образовании п. Оссора документация по планировке территории не утверждена. Земельные участки не находятся в границах территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка».

На основании вышеизложенного администрация Карагинского муниципального района делает следующие выводы о соответствии инвестиционного проекта приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования и (или) программах комплексного социально-экономического развития Карагинского муниципального образования; о согласовании проекта с документами территориального планирования, о возможности предоставления земельного участка 82:02:000007:435 и земельного участка 82:02:000007:420, указанных в заявлении, в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта.

#### **Заключение Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края (от 30.01.2018 № 60.03/127).**

Рассмотрев документы, представленные ООО «Альянс-ДВ Камчатка» о рассмотрении вопроса о признании инвестиционного проекта «Восстановление и развитие портопункта п. Оссора» масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае, Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края (далее - Министерство) сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом (в) пункта 2 части 3 Положения о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае, утвержденным постановлением Правительства Камчатского края от 31.08.2015 №312-П, Министерство подготавливает заключение о наличии возможности предоставления земельного участка, указанного в заявлении о рассмотрении инвестиционного проекта, претендующего на признание масштабным инвестиционным проектом, в аренду без проведения торгов в целях реализации данного проекта в случае если земельный участок находится в государственной собственности Камчатского края.

В связи с тем, что указанные в представленных документах земельные участки, на которых планируется реализация инвестиционного проекта, не находятся в собственности Камчатского края, подготовить заключение о наличии возможности предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта не представляется возможным.



## **Заключение Министерства строительства Камчатского края (от 19.01.2018 № 32/165).**

Министерство строительства Камчатского края рассмотрело инвестиционный проект «Восстановление и развитие портопункта п. Оссора», претендующий на признание масштабным (далее - инвестиционный проект), инициатором которого является ООО «Альянс-ДВ Камчатка» и сообщает.

Инвестиционным проектом предлагается восстановление и развитие портопункта п. Оссора для организации мест транспортирования и хранения социально значимых грузов (уголь, продукты питания, строительные материалы), с обустройством и обслуживанием сезонного плавучего причала.

Согласно представленному бизнес-плану реализация инвестиционного проекта планируется на территории городского поселения «поселок Оссора» на земельных участках с кадастровыми номерами 82:02:000007:420 и 82:02:000007:435.

В соответствии с Законом Камчатского края от 30.2015 № 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» одним из критериев, которым должен соответствовать масштабный инвестиционный проект является согласованность с документами территориального планирования регионального или муниципального уровня и (или) документацией по планировке территории.

В соответствии с генеральным планом городского поселения «поселок Оссора» (далее — Генеральный план) вышеуказанные земельные участки расположены в зоне производственного и коммунально-складского назначения.

Кроме того, в данном месте Генеральным планом предусмотрено строительство плавучего причала, следовательно, восстановление и развитие портопункта п. Оссора не противоречит документам территориального планирования городского поселения «поселок Оссора».

### **Выводы.**

30.01.2018 на заседании отраслевой группы Инвестиционного совета в Камчатском крае по транспорту члены отраслевой группы признали инвестиционный проект 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 и заключений по инвестиционному проекту можно сделать следующие выводы:

1) Инвестиционный проект соответствует приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Камчатского края, в документах стратегического планирования и (или)



программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования в Камчатском крае, на территории которого планируется осуществить реализацию этого проекта, а именно: инвестиционный проект включен в муниципальную программу «Создание условий для развития экономического потенциала в Карагинском муниципальном районе» подпрограмму 5 «Инвестиционные проекты реализуемы на территории Карагинского муниципального района» основное мероприятие 1 «Инвестиционные проекты» мероприятие подпрограммы 5.1.10 «Организация комплексных работ по транспортировке, переработке и хранению стратегических и социально важных грузов, в т.ч. реализации поставки угля каменного на отопительный сезон 2017-2018 гг. в поселки Карагинского муниципального район», утвержденную Постановлением Главы Карагинского муниципального района от 25.07.2017 г. № 138;

2) В соответствии с заключением администрации Карагинского муниципального района проект согласовывается с документами территориального планирования, а именно: правилам землепользования и застройки городского поселения «поселок Оссора», генеральным планом городского поселения «поселок Оссора»;

3) Заявленный объем инвестиций на реализацию инвестиционного проекта составляет 96 820 тыс. руб. и соответствует требуемому законом объему: Карагинский муниципальный район, в котором предполагается реализация проекта, относится к III группе муниципальных образований в Камчатском крае, требуемый минимальный объем инвестиций по виду деятельности «Транспортировка и хранение» составляет 20 000 тыс. руб.

Инвестиционный проект «Восстановление и развитие портопункта п. Оссора» инициатора ООО «Альянс-ДВ Камчатка» 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».

Агентство инвестиций и предпринимательства Камчатского края считает возможным вынесение вопроса об установлении соответствия инвестиционного проекта критериям масштабного инвестиционного проекта и признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом на заседание Инвестиционного совета в Камчатском крае.

Руководитель



О.В. Герасимова

Исп.  
Ирина Владимировна Кафтайлова  
(4152) 42-58-76



**АГЕНТСТВО  
ИНВЕСТИЦИЙ 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](mailto:invest@kamgov.ru)

05.03.2018	№	38.02-
На № 38-4088	от	21.11.2017

**Сводное заключение Агентства инвестиций и предпринимательства Камчатского края о соответствии инвестиционного проекта «Возобновление и развитие портопункта п. Оссора» критериям масштабного инвестиционного проекта.**

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) ООО «Альянс-ДВ Камчатка» обратилось в Агентство инвестиций и предпринимательства Камчатского края с заявлением о рассмотрении инвестиционного проекта, претендующего на его признание масштабным инвестиционным проектом.

В соответствии со статьей 4 Закона Камчатского края от 30.07.2015 №662 (далее – закон) 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, существуют 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 «Восстановление и развитие портопункта п. Оссора» (далее – проект) является общество с ограниченной ответственностью «Альянс-ДВ Камчатка» (далее – ООО «Альянс-ДВ Камчатка», инициатор).

Адрес местонахождения предприятия: 684000, Камчатский край, Елизовский район, г. Елизово, ул. Ключевская, дом 4.

Учредитель: Волченко Станислав Анатольевич: 100% (10 000 руб.).

Генеральным директором с момента регистрации юридического лица (с 12.04.2016) назначен Волченко Роман Станиславович сроком на 5 лет (выписка из решения единственного учредителя от 21.03.2016, приказ №1 от 13.04.2016).

Виды экономической деятельности: «50.20 Деятельность морского грузового транспорта», 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий», 52.10 Деятельность по складированию и хранению» и др.

### **Краткое описание проекта.**

Объем инвестиций 96 820 тыс. руб. Финансирование предполагается смешанным: 46 820 тыс. руб. – собственные средства инвестора, 50 000 тыс. руб. – привлеченные средства.

Заявленный объем инвестиций соответствует требуемому объему в соответствии с подпунктом 3 статьи 4 закона (Карагинский муниципальный район, в котором предполагается реализация проекта, относится к III группе муниципальных образований в Камчатском крае, требуемый минимальный объем инвестиций по виду деятельности «Транспортировка и хранение» составляет 20 000 тыс. руб.).

Срок инвестиционного периода составляет 19 месяцев, выход на полную операционную окупаемость планируется в августе 2019 года. Срок реализации проекта (период осуществления инвестиций и до ввода в эксплуатацию) составит 9 месяцев (до сентября 2018 года включительно).

Проект предполагает восстановление и развитие портопункта села Оссора для организации мест транспортировки и хранения социально значимых грузов (уголь, продукты питания, строительные материалы).

При реализации проекта предполагается выполнить следующий перечень мероприятий:

- установка плавучего причала, его крепление к берегу и якорение, для организации процесса (бесперебойной) рейдовой обработки крупнотоннажного и маломерного флота;
- восстановление здания портопункта, ремонт, утепление, приобретение оргтехники, мебели;
- бетонирование площадки и строительство ограждения (забора) в местах хранения и выгрузки груза;
- приобретение/аренда плавательных средств (баржи, плашкоуты) для рейдовой обработки грузов;

– приобретение крана, грузоподъемностью около 25 тонн, бульдозера, площадок для хранения инертных грузов.

Текущий статус проекта:

Проект находится в инвестиционной стадии. На сегодняшний день ООО «Альянс-ДВ Камчатка» уже реализованы следующие пункты проекта, такие как покупка плавучего причала, его транспортировка к месту установки, приобретены материалы для его якорения и крепления, приобретены материалы для установки забора для ограждения территории, приобретена офисная техника, ведутся работы по расчистке территории берега портопункта от мусора.

Значимость инвестиционного проекта:

1. Развитие транспортной инфраструктуры Камчатского края, а также сопряженной с ней сферы складских услуг.

2. Наличие современного, оборудованного портопункта несет в себе большую социальную значимость для развития села в целом. В настоящий момент портопункт находится в разрушенном состоянии, выгрузка грузов производится на необорудованный берег. В связи с удаленностью поселка Оссора и малочисленностью его населения, мелкие предприниматели стараются заработать как можно больше, образуют местные монополии. Цены на рейдовую выгрузку доходят до 8 тыс. руб. за 1 тонну. С появлением оборудованного портопункта, цена рейдовой выгрузки станет фиксированной, социально значимые грузы будут выгружаться по льготным ставкам, что приведет к уменьшению себестоимости социально значимых грузов (продукты, стройматериалы, уголь каменный).

3. Образование стабильного предприятия на территории села Оссора позволит создать десять новых рабочих мест для местных жителей на долгосрочной основе со стабильной оплатой труда. Это будет способствовать повышению уровня жизни и доходов населения, уменьшению оттока населения с отдаленных поселков, и как следствие улучшению демографической обстановки.

**Заключение отраслевого органа (Министерства транспорта и дорожного строительства Камчатского края от 07.02.2018 № 58-01/27-327).**

Инвестиционный проект «Восстановление и развитие портопункта п. Оссора» (далее – проект) реализуется обществом с ограниченной ответственностью «Альянс-ДВ Камчатка» (далее – ООО «Альянс-ДВ Камчатка»). ООО «Альянс-ДВ Камчатка» располагает следующими активами: земельные участки (в краткосрочной (на 11 месяцев) аренде, в кадастровом квартале 82:02:000007), плавучий понтон, материалы для якорения и крепления плавучего понтона, и для установки ограждения территории. Для реализации проекта необходима долгосрочная аренда имеющихся земельных участков, что позволит совершить обустройство и обслуживание сезонного плавучего пирса, для организации процесса рейдовой обработки крупнотоннажного и маломерного флота. Вместе с тем в данный момент, ООО «Альянс-ДВ Камчатка» занимается исполнением контракта по обеспечению углём посёлка Оссора.

В рамках проекта планируется установка плавучего причала, его крепление к берегу и якорение; восстановление здания портопункта, ремонт, утепление, приобретение оргтехники, мебели; бетонирование площадки и строительство ограждения в местах хранения и выгрузки груза; приобретение/аренда плав. средств (баржи, плашкоуты) для рейдовой выгрузки; приобретение крана, грузоподъемностью около 25 тонн, бульдозера, площадок для хранения инертных грузов.

Основное направление проекта – оказание услуг грузовладельцам по рейдовой выгрузке (погрузке), перевалке, и хранению инертных и генеральных грузов, в том числе требующих особый температурный режим. Важнейший аспект комплекса планируемых мероприятий – это гарантия выгрузки угля каменного и доставка его до конечного потребителя.

Цели реализации проекта соответствуют целям и задачам, обозначенным в: Стратегии социально-экономического развития Камчатского края до 2025 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.

#### Прогноз объема предоставляемых услуг в рамках проекта:

РЕАЛИЗАЦИЯ УСЛУГ	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	ИТОГО
Рейдовая выгрузка/погрузка: уголь	тонн	-	21 500	21 500	21 500	21 500	21 500	21 500	21 500	21 500	21 500	<b>193 500</b>
Рейдовая выгрузка/погрузка: социальные грузы	тонн	120	180	200	200	200	200	200	200	200	200	<b>10 900</b>
Рейдовая выгрузка/погрузка: стройматериалы	тонн	400	3 093	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	<b>28 293</b>
Рейдовая выгрузка/погрузка: коммерческий груз	тонн	240	2 387	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	<b>21 827</b>
Хранение инертных грузов	тонн	2 400	25 533	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	<b>235 933</b>
Разгрузка/выгрузка	тонн	760	9 660	9 700	9 700	9 700	9 700	9 700	9 700	9 700	9 700	<b>88 020</b>

Реализация проекта планируется на земельных участках (кадастровый номер – 82:02:000007:420 площадь 0,535 га, и кадастровый номер – 82:02:000007:435 площадь 0,3318 га), находящихся в краткосрочной аренде у инвестора. В соответствии с заключением администрации Карагинского муниципального района Камчатского края земельные участки, на которых планируется реализация Проекта, образованы, и поставлены на государственный кадастровый учет, находятся в собственности Карагинского муниципального района Камчатского края.

Проблемные вопросы: не выявлены.

Заключение.

Инвестиционный проект «Восстановление и развитие портопункта п. Оссора» соответствует критериям масштабного инвестиционного проекта Камчатского края, установленным статьёй 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», рекомендуется рассмотреть на заседании Инвестиционного совета в Камчатском крае на предмет присвоения статуса масштабного инвестиционного проекта Камчатского края.

**Заключение органа местного самоуправления (администрации Карагинского муниципального района) от 19.01.2018 № 161.**

Администрация Карагинского муниципального района в соответствии с проведенным анализом представленных инициатором документов, сообщает следующее:

1. Инвестиционный проект включен в муниципальную программу «Создание условий для развития экономического потенциала в Карагинском муниципальном районе» подпрограмму 5 «Инвестиционные проекты реализуемы на территории Карагинского муниципального района» основное мероприятие 1 «Инвестиционные проекты» мероприятие подпрограммы 5.1.10 «Организация комплексных работ по транспортировке, переработке и хранению стратегических и социально важных грузов, в т.ч. реализации поставки угля каменного на отопительный сезон 2017-2018 гг. в поселки Карагинского муниципального район», утвержденную Постановлением Главы Карагинского муниципального района от 25.07.2017 № 138 «О внесении изменений в постановление администрации Карагинского муниципального района от 22.10.2014 № 375 «Об утверждении муниципальной Программы «Создание условий для развития экономического потенциала в Карагинского муниципального района на 2015-2017 годы». Мероприятие финансируется за счет инвестиционных средств.

2. В рамках инвестиционного проекта предполагается установка плавучего понтона, приобретение плашкоутов и кранов для организации процесса рейдовой обработки крупнотоннажного и маломерного флота, строительство административного здания, место хранения и выгрузки груза планируется выложить аэродномными плитами, установить контейнеры и рефконтейнеры с целью хранения груза.

Основной целью реализации проекта является восстановление и развитие порт пункта в п. Оссора. В результате реализации проекта возникнут новые рабочие места, снизиться социальная напряженность транспортировки груза для населения.

В целях реализации масштабного инвестиционного проекта, возможно предоставление земельных участков без проведения торгов.

Земельный участок общей площадью 3318 кв.м., с кадастровым номером 82:02:000007:435, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный на территории Карагинского муниципального района в п. Оссора, ул. Заводская.

Земельный участок общей площадью 5 350 кв.м., с кадастровым номером 82:02:000007:420, категория земель: земли населенных пунктов,



расположенный на территории Карагинского муниципального района в п. Оссора, ул. Заводская.

Согласно утвержденным правилам землепользования и застройки МО ГП п. Оссора оба земельных участка находятся в границах коммунально-складской зоны (ПР2), данной территориальной зоне свойственны виды разрешенного использования согласно таблице:

Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
<b>1. Основные виды разрешенного использования:</b>		
Объекты коммунально-складского помещения.	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м. Минимальный процент озеленения- 40	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии 6,7 к СНиПу 02.07.01-89. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке от сточных вод.
<b>2. Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>		
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - до 2 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормативами и правилами, техническими регламентами
<b>3. Условно-разрешенные виды использования:</b>		
Объекты общественного питания. Объекты мелкорозничной торговли. Объекты административно - делового назначения. Объекты связи. Объекты социально бытового назначения.	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии- не менее 3м. Минимальная площадь земельного участка - 400кв.м	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта. Аптеки. Ветеринарные клиники для мелких домашних животных.	Этажность - 1эт. Отступ от красной линии - не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка 100 кв. м.	Отдельно стоящие.
Объекты обслуживания автомобильного	Высота: до 10 м. Отступ от красной линии - не менее 3 м. Минимальная площадь	Отдельно стоящие.



Отсутствует государственная регистрация права собственности на запрашиваемые земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Испрашиваемые земельные участки находятся в санитарно-защитной зоне объектов производственной инфраструктуры.

В муниципальном образовании п. Оссора документация по планировке территории не утверждена. Земельные участки не находятся в границах территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка».

На основании вышеизложенного администрация Карагинского муниципального района делает следующие выводы о соответствии инвестиционного проекта приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования и (или) программах комплексного социально-экономического развития Карагинского муниципального образования; о согласовании проекта с документами территориального планирования, о возможности предоставления земельного участка 82:02:000007:435 и земельного участка 82:02:000007:420, указанных в заявлении, в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта.

#### **Заключение Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края (от 30.01.2018 № 60.03/127).**

Рассмотрев документы, представленные ООО «Альянс-ДВ Камчатка» о рассмотрении вопроса о признании инвестиционного проекта «Восстановление и развитие портопункта п. Оссора» масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае, Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края (далее - Министерство) сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом (в) пункта 2 части 3 Положения о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае, утвержденным постановлением Правительства Камчатского края от 31.08.2015 №312-П, Министерство подготавливает заключение о наличии возможности предоставления земельного участка, указанного в заявлении о рассмотрении инвестиционного проекта, претендующего на признание масштабным инвестиционным проектом, в аренду без проведения торгов в целях реализации данного проекта в случае если земельный участок находится в государственной собственности Камчатского края.

В связи с тем, что указанные в представленных документах земельные участки, на которых планируется реализация инвестиционного проекта, не находятся в собственности Камчатского края, подготовить заключение о наличии возможности предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта не представляется возможным.

## **Заключение Министерства строительства Камчатского края (от 19.01.2018 № 32/165).**

Министерство строительства Камчатского края рассмотрело инвестиционный проект «Восстановление и развитие портопункта п. Оссора», претендующий на признание масштабным (далее - инвестиционный проект), инициатором которого является ООО «Альянс-ДВ Камчатка» и сообщает.

Инвестиционным проектом предлагается восстановление и развитие портопункта п. Оссора для организации мест транспортирования и хранения социально значимых грузов (уголь, продукты питания, строительные материалы), с обустройством и обслуживанием сезонного плавучего причала.

Согласно представленному бизнес-плану реализация инвестиционного проекта планируется на территории городского поселения «поселок Оссора» на земельных участках с кадастровыми номерами 82:02:000007:420 и 82:02:000007:435.

В соответствии с Законом Камчатского края от 30.2015 № 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» одним из критериев, которым должен соответствовать масштабный инвестиционный проект является согласованность с документами территориального планирования регионального или муниципального уровня и (или) документацией по планировке территории.

В соответствии с генеральным планом городского поселения «поселок Оссора» (далее — Генеральный план) вышеуказанные земельные участки расположены в зоне производственного и коммунально-складского назначения.

Кроме того, в данном месте Генеральным планом предусмотрено строительство плавучего причала, следовательно, восстановление и развитие портопункта п. Оссора не противоречит документам территориального планирования городского поселения «поселок Оссора».

### **Выводы.**

30.01.2018 на заседании отраслевой группы Инвестиционного совета в Камчатском крае по транспорту члены отраслевой группы признали инвестиционный проект 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 и заключений по инвестиционному проекту можно сделать следующие выводы:

1) Инвестиционный проект соответствует приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Камчатского края, в документах стратегического планирования и (или)

программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования в Камчатском крае, на территории которого планируется осуществить реализацию этого проекта, а именно: инвестиционный проект включен в муниципальную программу «Создание условий для развития экономического потенциала в Карагинском муниципальном районе» подпрограмму 5 «Инвестиционные проекты реализуемы на территории Карагинского муниципального района» основное мероприятие 1 «Инвестиционные проекты» мероприятие подпрограммы 5.1.10 «Организация комплексных работ по транспортировке, переработке и хранению стратегических и социально важных грузов, в т.ч. реализации поставки угля каменного на отопительный сезон 2017-2018 гг. в поселки Карагинского муниципального район», утвержденную Постановлением Главы Карагинского муниципального района от 25.07.2017 г. № 138;

2) В соответствии с заключением администрации Карагинского муниципального района проект согласовывается с документами территориального планирования, а именно: правилам землепользования и застройки городского поселения «поселок Оссора», генеральным планом городского поселения «поселок Оссора»;

3) Заявленный объем инвестиций на реализацию инвестиционного проекта составляет 96 820 тыс. руб. и соответствует требуемому законом объему: Карагинский муниципальный район, в котором предполагается реализация проекта, относится к III группе муниципальных образований в Камчатском крае, требуемый минимальный объем инвестиций по виду деятельности «Транспортировка и хранение» составляет 20 000 тыс. руб.

Инвестиционный проект «Восстановление и развитие портопункта п. Оссора» инициатора ООО «Альянс-ДВ Камчатка» 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».

Агентство инвестиций и предпринимательства Камчатского края считает возможным вынесение вопроса об установлении соответствия инвестиционного проекта критериям масштабного инвестиционного проекта и признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом на заседание Инвестиционного совета в Камчатском крае.

Руководитель



О.В. Герасимова

Исп.  
Ирина Владимировна Кафтайлова  
(4152) 42-58-76