



**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)

18.12.2018 № 38.02-4143  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Сводное заключение Агентства инвестиций и предпринимательства Камчатского края о соответствии инвестиционного проекта по строительству причального сооружения на реке Тигиль в с. Яры Тигильского района 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 Агентство инвестиций и предпринимательства Камчатского края (далее – Агентство) обратилось ООО «Камчатское морское пароходство» с заявлением о рассмотрении инвестиционного проекта «Строительство причального сооружения на реке Тигиль в с. Яры Тигильского района» (далее – проект), претендующего на его 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 причального сооружения на реке Тигиль в с. Яры Тигильского района» является ООО «Камчатское морское пароходство».

В соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц от 23.07.2018 № ЮЭ9965-18-6414166 предприятие зарегистрировано 17.11.2009 по адресу: 683001, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Площадь Щедрина, д.2.

Уставной капитал общества составляет 370,110 млн. рублей, учредителями являются:

– Иванчей Александр Федорович - доля в уставном капитале 81,06% (300,000 млн. рублей);

– ООО «Камчатское морское пароходство» - доля в уставном капитале 12,50% (46,279 млн. рублей);

– ООО «Новкам» - доля в уставном капитале 6,44% (3,830 млн. рублей).

Президентом ООО «Камчатское морское пароходство» с 01.11.2016 назначен Иванчей Александр Федорович, что подтверждается приказом (распоряжением) о приеме на работу от 01.11.2016 № 152.6-ЛС.

Основной вид экономической деятельности предприятия «50.20 Деятельность морского грузового транспорта», дополнительный вид в том числе «42.91.1 Строительство портовых сооружений».

#### **Краткое описание проекта.**

Целью инвестиционного проекта является строительство причального сооружения на реке Тигиль в с. Яры Тигильского района. Проектом предполагается организация комплексных работ по транспортировке,

переработке и хранению стратегически и социально важных грузов в рамках реализации программы Северного завоза на 2018-2020 гг. в сёла Тигильского муниципального района, а также обеспечение полноценного грузопотока в целях доставки необходимых грузов в портопункты с ограниченными сроками поставок ресурсов.

Инвестиционный проект состоит из береговой и морской частей (территория и акватория), которые включают основные сооружения и объекты:

- операционная акватория;
- пирс протяженностью 36 метров: площадка на свайных фундаментах из труб  $d=530$  мм и металлических балок ТММ-3 по урезу воды без захода в русло реки;
- площадка для выгрузки угля на земельном участке общей площадью 6000 м<sup>2</sup>, в кадастровом квартале 82:01:00 00 11:3У1. Площадь площадки для выгрузки угля составляет 396,0 м<sup>2</sup>
- административно-бытовой комплекс и помещения для проживания персонала;
- внутренние инженерные сети, в т.ч. энергоснабжения и водоснабжения.

Реализация проекта планируется в два этапа:

- 1) устройство временного пирса для разгрузки барж на реке Тигиль (п/п Яры);
- 2) строительство капитального объекта причала для организации бесперебойной рейдовой обработки маломерного флота.

Плановый объем инвестиций составляет 37,39 млн. рублей, финансирование предполагается в полном объеме за счет собственных средств.

В состав инвестиционных затрат входит:

- временное обустройство площадки – 2,759 млн. рублей;
- капитальное устройство площадки – 30,712 млн. рублей;
- административно-бытовой модуль – 1,739 млн. рублей;
- операционные расходы до ввода в эксплуатацию – 2,179 млн. рублей.

Сроки реализации проекта составят 2018-2019 гг, проектная мощность (грузооборот), составит 12 000 тн в год.

Проектом предусмотрено создание 5 новых рабочих мест.

За 3 года реализации проекта объем предусмотренных налогов и платежей составит 84,3 млн. рублей.

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

Чистый приведенный доход (NPV) 108,082 млн. рублей;

Внутренняя норма рентабельности (IRR), 159,4 %;

Индекс прибыльности (PI), 2,06;

Среднегодовой объем выручки 137,900 млн. рублей.

Заявленный объем инвестиций 37,39 млн. рублей соответствует требуемому объему в соответствии с подпунктом 3 статьи 4 закона (Тигильский

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 млн. рублей).

**Заключение отраслевого органа (Министерства транспорта и дорожного строительства Камчатского края от 14.12.2018 №58-01/27-3300).**

Инвестиционный проект» (далее – Проект) реализуется обществом с ограниченной ответственностью «Камчатское морское пароходство» (далее – ООО «КМП»). ООО «КМП» располагает следующими активами: земельный участок (в краткосрочной (на 11 месяцев) аренде, кадастровый номер 82:01:000011:461), собственный флот в количестве 7 теплоходов общим дедвейтом 84,7 тыс. тонн. Для реализации проекта необходима долгосрочная аренда имеющегося земельного участка, что позволит совершить обустройство и обслуживание причального сооружения на реке Тигиль в селе Яры, для организации комплексных работ по транспортировке, переработке и хранению стратегически и социально важных грузов (в том числе товаров народного потребления). Вместе с тем, между ООО «КМП» и АО «Южные электрические сети Камчатки» заключен договор от 10.05.2018 № 1У на поставку угля, с целью обеспечения им котельных в Тигильском муниципальном районе.

В рамках Проекта планируется строительство причального сооружения протяжённостью 36 метров; строительство здания портопункта, утепление, приобретение оргтехники; бетонирование площадки и строительство ограждения места хранения и выгрузки грузов (в том числе инертных); приобретение/аренда маломерного флота (баржи, плашкоуты) для рейдовой выгрузки; приобретение крана, бульдозера.

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

Цели реализации Проекта соответствуют приоритетам, 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.

Объём инвестиций представленного Проекта соответствует критериям масштабного инвестиционного проекта реализуемого в Камчатском крае (Закон Камчатского края № 662 от 30.07.2015).

Срок реализации Проекта – 12 месяцев: до сентября 2019 года включительно, срок окупаемости 1 год.

Величина инвестиций в Проект – 37,39 млн. рублей, финансирование за счёт собственных средств.

За счёт реализации проекта обеспечивается устойчивый грузооборот и увеличение транспортной доступности Тигильского района, а также достигается дополнительный социальный эффект в виде фиксации цены рейдовой выгрузки, уменьшения себестоимости социально значимых грузов (за счёт предоставления льготной ставки), и создания дополнительных рабочих мест (5 человек).

Основные характеристики:

№ п/ п	Наименование	Единица измерения	Показатель
1	Проектная мощность (грузооборот)	тыс. тн/год	12,0
2	Общая площадь территории	м2	6 000,0
3	Площадь причала для выгрузки угля	м2	396,0
4	Морской грузовой фронт		
4.1	Расчетные суда, дедвейт	тыс. тн	17,5
4.2	Причальный грузовой фронт		
	- количество причалов	ед.	1
	- длина причалов	м	36,0
5	Количество одновременно выгружаемых судов на рейде	ед.	1
6	Количество одновременно задействованных плашкоутов	ед.	8
7	Количество рабочих мест	чел.	5
8	Расстояние от точки рейдовой выгрузки до пирса (Тигильский портпункт)	км	45,0
9	Потребляемая мощность электроэнергии	кВт*ч	150,0
10	Потребности водоснабжения	м3/сутки	1,9

В настоящее время проект находится в инвестиционной стадии. На момент подачи заявки выполнены следующие работы:

- проведены работы по расчистке территории берега от мусора;
- приобретены материалы для создания настила пирса;
- приобретены материалы для установки ограждения территории;
- ведутся работы по установке опорных свай причала.

Реализация проекта планируется на земельном участке (кадастровый номер – 82:01:000011:461 общей площадью 6000 кв. метров), находящемся в краткосрочной аренде у инвестора.

По мнению Министерства транспорта и дорожного строительства Камчатского края, проблемные вопросы при реализации проекта отсутствуют.

Инвестиционный проект 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 Тигильского муниципального района от 13.12.2018 №02-18/4046).**

Администрация муниципального образования «Тигильский муниципальный район», изучив бизнес-план инвестиционного проекта «Строительство причального сооружения на реке Тигиль в п/п Яры Тигильского района», направило следующее заключение.

Инвестиционный проект «Строительство причального сооружения на реке Тигиль в п/п Яры Тигильского района» соответствует приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Тигильского муниципального района и программе комплексного социально-экономического развития. Реализация указанного проекта позволит решить ряд экономических и социальных проблем района, перевозить грузы в кратчайшие сроки, увеличить объём грузооборота, снизить стоимость товаров, что в свою очередь даёт в перспективе существенный экономический эффект из – за того, что сократится путь доставки от портпункта Петропавловск-Камчатский до с. Тигиль.

Испрашиваемый земельный участок имеет ограничения в использовании в связи с расположением участка в границах водоохраной зоны, не расположен в границах территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка», документы по планировки территории и проект межевания не разрабатывались.

Сформированный земельный участок (кадастровый номер 82:01:000011:461) переведен из категории земель запаса в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, коммерческой деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения согласно распоряжению Правительства Камчатского края от 02.11.2018 № 451-РП, т.е. инвестиционный проект соответствует документам территориального планирования.

**Выводы.**

17.12.2018 на заседании отраслевой группы Инвестиционного совета в Камчатском крае по развитию транспортного комплекса инвестиционный проект «Строительство причального сооружения на реке Тигиль в с. Яры Тигильского

района» 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 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: цели реализации проекта соответствуют приоритетам, 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.

2) Администрация муниципального образования «Тигильский муниципальный район» свидетельствует, что инвестиционный проект соответствует документам территориального планирования: земельный участок с кадастровым номером 82:01:000011:461 переведен из категории земель запаса в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, коммерческой деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения согласно распоряжения Правительства Камчатского края от 02.11.2018 № 451-РП;

3) Заявленный объем инвестиций на реализацию инвестиционного проекта составит 37,39 млн. рублей, что соответствует требуемому объему в соответствии с подпунктом 3 статьи 4 закона (Тигильский 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 млн. рублей).

Инвестиционный проект «Строительство причального сооружения на реке Тигиль в с. Яры Тигильского района» инициатора ООО «Камчатское морское пароходство» 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.  
Кафтайлова Ирина Владимировна  
тел.+7(4152) 20-18-74