**Строительство фабрики береговой обработки рыбы**

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный исполнитель по Инвестиционному проекту и его контактные данные | |
| Наименование организации | Общество с Ограниченной Ответственностью «Колхоз Ударник» |
| Местонахождение | 683905, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Космонавтов, д. 40 |
| Контактный телефон | +7 (4152) 21-94-92 |
| E-mail | plan@kolhlen.kamchatka.ru |
| Руководитель | Каплюк Василий Михайлович – Директор |
| Ответственный разработчик Бизнес-плана | Никифорова Наталья Сергеевна |
| Тел.: +7 (4152) 21-94-15 |
| E-mail: plan@kolhlen.kamchatka.ru |
| Описание проекта | |
| Наименование и цель Инвестиционного проекта | Основной целью Инвестиционного проекта является строительство Фабрики береговой обработки рыбы на территории села Кострома Карагинского района Камчатского края.  Данный инвестиционный проект претендует на признание его масштабным, в соответствии с законом Камчатского края от 30 июля 2015 года 662, Постановлением Законодательного собрания Камчатского края 17 июля 2015 года 1096 и Положением о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае, утвержденным Постановлением Правительства Камчатского края от 31 августа 2015 года 312-П. |
| Краткое описание Инвестиционного проекта | ООО «Колхоз Ударник» реализовывает проект по строительству Фабрики береговой обработки рыбы (далее ФБОР) на территории села Кострома Карагинского района Камчатского края.  \* Дата начала реализации проектирования ФБОР: сентябрь .2018 г.  \* Дата получения разрешения на строительство ФБОР: не позднее июля.2019 г.  \* Фаза строительства ФБОР: август 2019 г. - апрель 2023 г.  \* Начало эксплуатации: май 2023 г.  \* Начало производственного процесса не позднее июля 2023 г.  Суммарная производительность оборудования по производству продукции из лосося 50 тн/сутки.  Для реализации планируемого Инвестиционного проекта ООО «Колхоз Ударник» необходимо наличие ряда земельных участков на территории с. Кострома, получение которых в аренду в связи с указанной целью в соответствии с нижеприведенными нормами права предусмотрено без проведения торгов.  Перечень испрашиваемых земельных участков:  1) Земельный участок с условным кадастровым номером 82:02:000011:ЗУ2 площадью 3 118 кв. м, расположенный к юго-западу от земельного участка с кадастровым номером 82:02:000011:28\* (схему границ и расположения земельного участка, составленную кадастровыми инженерами ООО «Топографическое бюро» прилагаем). Цель использования испрашиваемого земельного участка строительство и дальнейшая эксплуатация рыбоперерабатывающего завода.  \**земельный участок с кад. номером 82:02:000011:28 принадлежит на праве собственности ООО «Колхоз Ударник» (свидетельство о регистрации права 41 АВ 136847 от 28.03.2013 года), на данном земельном участке расположено здание холодильника, которое также принадлежит на праве собственности обществу.*  2) Земельный участок с кадастровым номером 82:02:000011:4 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 14 465 кв. м, на земельном участке расположен и эксплуатируется склад под невода);  3) Земельный участок с кадастровым номером 82:02:000011:7 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 12 318 кв. м, на земельном участке расположен и эксплуатируется сетецех);  4) Земельный участок с кадастровым номером 82:02:000011:24 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 3 543 кв. м, на земельном участке расположена и эксплуатируется котельная);  5) Земельный участок с кадастровым номером 82:02:000011:6 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 3 972 кв. м, на земельном участке расположено и эксплуатируется здание столовой);  6) Земельный участок с кадастровым номером 82:02:000011:12 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 1 499 кв. м, на земельном участке расположено и эксплуатируется здание эл. мастерской);  7) Земельный участок с кадастровым номером 82:02:000011:14 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 1 210 кв. м, на земельном участке расположено и эксплуатируется автохозяйство (боксы));  8) Земельный участок с кадастровым номером 82:02:000011:13 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 10 783 кв. м, на земельном участке расположен и эксплуатируется склад ГСМ);  9) Земельный участок с кадастровым номером 82:02:000011:17 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 213 кв. м, на земельном участке расположено и эксплуатируется здание пекарни);  10) Земельный участок с кадастровым номером 82:02:000011:15 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 1 915 кв. м, на земельном участке расположена и эксплуатируется теплотрасса);  11) Земельный участок с кадастровым номером 82:02:000011:23 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 1 692 кв. м, на земельном участке расположена и эксплуатируется мех. мастерская);  12) Земельный участок с кадастровым номером 82:02:000011:18 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 1 499 кв. м, на земельном участке расположена и эксплуатируется водонапорная башня (скважина));  13) Земельный участок с кадастровым номером 82:02:000011:16 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 2 525 кв. м, на земельном участке расположено и эксплуатируется административное здание);  14) Земельный участок с условным кадастровым номером 82:02:000011:ЗУ4 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 1760 кв. м, на земельном участке расположено и эксплуатируется здание Общежития);  15) Земельный участок с условным кадастровым номером 82:02:000011:ЗУ1 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 950 кв. м, на земельном участке расположено и эксплуатируется сооружение пирса);  16) Земельный участок с условным кадастровым номером 82:02:000011:ЗУ3 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 948 кв. м, на земельном участке расположено и эксплуатируется здание склада);  17) Земельный участок с условным кадастровым номером 82:02:000011:ЗУ5 (местоположение земельного участка: Камчатский край, Карагинский район, с. Кострома, площадь з/у 2654 кв. м, на земельном участке расположено и эксплуатируется здание склада);  На земельных участках, перечисленных в п. п. 2) -17), располагаются вышеперечисленные объекты, которые принадлежат ООО «Колхоз Ударник» как правопреемнику Рыболовецкой артели «Колхоз Ударник» в силу ранее возникших прав (ст. 69 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2018)), права на данные объекты в Росреестре не оформлены.  Необходимость получения перечисленных земельных участков, обусловлена необходимостью обеспечить обслуживание основного производства на планируемом строительством рыбоперерабатывающем заводе в результате эксплуатации находящихся на них объектов, что будет следовать из инвестиционного проекта, претендующего на его признание масштабным.  Эксплуатация указанных объектов позволит ООО «Колхоз Ударник» создать полноценный комплексный производственный цикл работы планируемого к строительству и последующей эксплуатации на испрашиваемом пунктом 1) земельном участке рыбоперерабатывающего завода по виду деятельности - рыболовство, что соответствует приоритетам, целям и задачам стратегического планирования Карагинского муниципального района Камчатского края. |
| Участники Инвестиционного проекта | Инициатором проекта выступает ООО «Колхоз Ударник», являющийся средним рыбопромышленным предприятием Камчатского края.  Компания ООО «Проект-М» работает в области проектирования зданий и сооружений. Компания была основана в 2009 г. в г. Петропавловске-Камчатском. Основные направления деятельности компании ООО «Проект-М»: разработка эскизного и рабочего плана зданий и сооружений, оценка технического состояния строительных конструкций и инженерных сетей зданий и сооружений, разработка трехмерных графических моделей зданий. |
| Срок и форма реализации Инвестиционного проекта | Реализация Инвестиционного проекта предполагается в рамках текущей деятельности Инициатора проекта:  - Фаза строительства ФБОР: Август 2019 г. – Апрель 2023 г.  - Начало эксплуатации ФБОР: Май 2023 г.  Более подробная информация представлена в Графике строительства и ввода в эксплуатацию Объекта инвестиций. |
| Сведения о предполагаемом застройщике или заказчике (заказчике-застройщике) | Инициатором проекта выступает ООО «Колхоз Ударник», являющийся средним рыбопромышленным предприятием Камчатского края. Предприятие было создано в 2012 г. путем реорганизации в форме преобразования Рыболовецкой артели «Колхоз Ударник», зарегистрированной в 1992 году на базе прежнего коллективного хозяйства, функционировавшего в соответствии с действующим законодательством СССР.  Основным видом деятельности Предприятия является рыболовство морское, так же есть ряд дополнительных видов деятельности.  ООО «Колхоз Ударник» имеет в пользовании Рыбопромысловые участки для осуществления промышленного рыболовства, На основании Протокола заседания Комиссии по регулированию добычи (вылова) предприятию выделяются лимиты на вылов лососевых пород рыб.  Управление осуществляет Общее собрание. В настоящее время единственным участником со 100% долей в уставном капитале является Рыболовецкий Колхоз им. В.И. Ленина (ИНН 4101016808).  После строительства ФБОР ООО «Колхоз Ударник» будет является предприятием полного цикла. ВБР, выловленные в прибрежных водах Камчатского края, будут поставляться на собственную береговую перерабатывающую фабрику. Фабрика планирует производить мороженую рыбную продукцию. |
| Предполагаемая стоимость Объекта инвестиций | Общая стоимость капитальных затрат в рамках Инвестиционного проекта составляет 84,2 млн руб. в ценах 2018 г., в том числе:  -затраты на разработку Проектно-сметной документации – 2 млн руб.;  -затраты на строительство здания ФБОР – 45,3 млн руб.;  -затраты на закупку оборудования – 36,9 млн руб.  Детальная информация о стоимости строительства Объекта инвестиций представлена в Графике инвестиций и ввода в эксплуатацию Объекта инвестиций. |
| Источники и объемы финансирования | Финансирование инвестиционных затрат Инвестиционного проекта будет осуществляться за счет существующей нераспределенной прибыли Инициатора проекта. По состоянию на 31 декабря 2017 г. нераспределенная прибыль Предприятия составила 1 005 млн руб. Суммарная потребность в финансировании в течение срока проектирования и строительства ФБОР за период с 01.09.2018 по 29.05.2023 составляет 94,6 млн руб. в ценах соответствующих лет.  Источники финансирования на инвестиционной стадии представлены в следующем объеме:  -Выделение нераспределенной прибыли Предприятия на нужды Инвестиционного проекта – 94,6 млн руб.; |
| Показатели финансовой эффективности Инвестиционного проекта | Результаты анализа финансово-экономической эффективности Инвестиционного проекта:  - чистая приведенная стоимость Инвестиционного проекта при ставке дисконтирования 20,41% составляет 1 505 млн руб.;  - внутренняя норма доходности Инвестиционного проекта в рублях составляет 2 638%;  - простой срок окупаемости Инвестиционного проекта в рамках деятельности предприятия достигается через 9 мес. с начала реализации Инвестиционного проекта.  -простой срок окупаемости обособленного Инвестиционного проекта достигается через 5 лет с начала реализации Инвестиционного проекта.  Полученные результаты Финансово-экономической модели свидетельствуют о соответствии Инвестиционного проекта требованиям ст 4 Закона Камчатского края № 662 от 30.07.2015 г. |
| Технологическая структура капитальных вложений | Структура капитальных вложений включает стоимость работ:  Совокупные капитальные затраты составляют 94,6 млн руб. в ценах соответствующих лет:  - 51,2 млн руб. составляют затраты на Проектную документацию, и затраты на строительство ФБОР  - 43,4 млн руб. затраты на закупку оборудования |
| **График капитальных затрат в рамках Инвестиционного проекта в ценах соответствующих лет (тыс. руб.)**   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  | **1кв. 2018г.** | **2кв. 2018г.** | **3кв. 2018г.** | **4кв. 2018г.** | **1кв. 2019г.** | **2кв. 2019г.** | **3кв. 2019г.** | **4кв. 2019г.** | **1кв. 2020г.** | **2кв. 2020г.** | **3кв. 2020г.** | | **Строительно монтажные работы фабрики береговой обработки рыбы (ФБОР)** |  |  | **402,66** |  |  |  | **5 467,16** | **5 787,88** | **5 872,48** | **7 909,02** | **5 991,66** | | **Основное оборудование** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **ИТОГО** |  |  | **402,66** |  |  |  | **5 467,16** | **5 787,88** | **5 872,48** | **7 909,02** | **5 991,66** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  | **4кв. 2020г.** | **1кв. 2021г.** | **2кв. 2021г.** | **3кв. 2021г.** | **4кв. 2021г.** | **1кв. 2022г.** | **2кв. 2022г.** | **3кв. 2022г.** | **4кв. 2022г.** | **1кв. 2023г.** | **2кв. 2023г.** | | **Строительно монтажные работы фабрики береговой обработки рыбы (ФБОР)** |  | **11 661,35** | **3 537,72** | **4 231,14** | **358,61** |  |  |  |  |  |  | | **Основное оборудование** |  |  |  | **1 402,68** |  | **3 750,33** | **3 213,44** | **92,95** | **12 970,39** | **8 747,72** | **13 199,75** | | **ИТОГО** |  | **11 661,35** | **3 537,72** | **5 633,82** | **358,61** | **3 750,33** | **3 213,44** | **92,95** | **12 970,39** | **8 747,72** | **13 199,75** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  | **3кв. 2023г.** | **4кв. 2023г.** | **1кв. 2024г.** | **2кв. 2024г.** | **3кв. 2024г.** | **4кв. 2024г.** | **1кв. 2025г.** | **2кв. 2025г.** | **3кв. 2025г.** | **4кв. 2025г.** | **ИТОГО** | | **Строительно монтажные работы фабрики береговой обработки рыбы (ФБОР)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **51 219,68** | | **Основное оборудование** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **43 377,27** | | **ИТОГО** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **94 596,95** | | |