**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** |

 |