

**«СТРОИТЕЛЬСТВО СОВРЕМЕННОГО ТРАНСПОРТНО-  
ЛОГИСТИЧЕСКОГО ТЕРМИНАЛА В БЛАГОВЕЩЕНСКЕ  
С ОБЪЕМОМ ГРУЗОПЕРЕРАБОТКИ СВЫШЕ 350000 ТОНН»**

<b>Сведения об инициаторе</b>	
Субъект Российской Федерации	<b>Амурская область</b>
Место реализации проекта	<b>г. Благовещенск, планировочный район Астрахановка</b>
Наименование предприятия	<b>ООО «Диспетчер»</b>
Юридический (почтовый) адрес, телефон, факс, e-mail	<b>675000, Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Тенистая 101/2, 84162-51-52-93, mail@artk.ru</b>
Год регистрации	<b>18.01.2011</b>
Руководитель предприятия	<b>Ларсунукаев Руслан Мумайдович</b>
Краткое представление заявителя <1>	ИНН: 2801157631, основной вид деятельности по коду ОКВЭД (ред.2): 52.24 - Транспортная обработка грузов: железнодорожные перевозки в Благовещенск из других регионов России, автомобильные перевозки по Амурской области. Опыт активной работы в данной сфере – с 2017 года, имеется собственный автопарк, крановая техника.
<b>Описание проекта</b>	
Сфера реализации проекта <2>	Транспорт и связь (транспортно-логистические услуги)
Цель проекта	Повышение качества, увеличение количества и объема предоставляемых транспортно-логистических услуг для организаций, предприятий и населения Амурской области.
Основные характеристики проекта <3> - название продукции, мощность; - объем производства продукции; - перечень объектов и этапы строительства, площадь застройки	Площадь терминала 8,9 ГА (с возможностью расширения до 18,5 ГА). Продукция: начальные и конечные операции на ЖД-транспорте (погрузка, выгрузка, перевалка, хранение грузов, обслуживание железнодорожного подвижного состава). Объем выручки от реализации услуг по проекту приведен в приложенных таблицах. Планируемые объекты: железнодорожные пути с примыканием к путям общего пользования; пункт промывки, пункт текущего ремонта вагонов, бытовые, подсобные помещения; погрузо-разгрузочные площадки, площадки хранения контейнеров, спецтехники, крупногабаритных грузов; грузоподъемные механизмы и техника. Общая площадь ЖД-путей, зданий, сооружений и площадок хранения достигает 8 ГА Основная фаза строительства – 2024-2026 годы.
Рынки сбыта продукции, логистика <4>	Юридические лица и ИП, население Благовещенска, Амурской области, регионов ДФО, в т. ч. по действующим договорам.
Обеспечение сырьем и комплектующими <5>	Не требуется
Планируемые логистические	Приём и обработка грузов из:

<p>потоки &lt;6&gt;</p>	<p>- Москвы и других центральных и южных регионов;          - Санкт-Петербурга и других территорий Северо-Западного округа;          -Новосибирска, включая иные субъекты Западно-Сибирского и Восточно-Сибирского округов.          Возможность отправлять грузы из Амурской области во все регионы РФ, КНР и другие страны Азиатско-тихоокеанского региона.          Развитие контейнерных перевозок в границах Амурской области и прилегающих регионов с масштабным оперированием универсальными контейнерами.</p>
<p><b>Текущее состояние и готовность к реализации проекта</b></p>	
<p>Стадия реализации проекта</p>	<p>Проектная</p>
<p>Наличие документации &lt;7&gt;</p>	<p>— выполнено технико-экономическое обоснование с финансовой моделью;          — проведены инженерно-геодезические изыскания;          — сформировано техническое задание для разработки проектной документации, проведена часть проектных работ;          — получены технические условия на переустройство участка воздушной линии 10 кВ.          — разработаны документы межевания и планировки территории в границах кадастрового квартала 744;          — направлены предложения в администрацию города, области по внесению изменений в Генеральный план города Благовещенска в связи изменением функциональных зон территории, с переносом автомобильной развязки (путепровода) и внесением терминала в схему территориального планирования Амурской области.          Продолжительность проектирования и согласования проекта определена в 14 месяцев, существует риск увеличения сроков согласования ПСД и формирования земельных участков.</p>
<p>Наличие и подготовленность участка к застройке &lt;8&gt;</p>	<p>Планируется формирование земельных участков в планировочном районе «Астрахановка» путем перераспределения земель населенных пунктов и существующих участков с кадастровыми номерами 28:01:040737:156, 28:01:040737:157, 28:01:040737:159, находящихся в собственности муниципального образования г. Благовещенск с разрешённым использованием – склады.          Территория свободна от застройки, имеются ограничения в связи с наличием инженерных сетей и несоответствия Генеральному плану г. Благовещенск, ведется работа по устранению данных ограничений и изменению функционального назначения земли на «зону железнодорожного транспорта».</p>
<p>Объекты инфраструктуры для реализации проекта &lt;9&gt;          - имеющаяся инфраструктура;          - планируемая к строительству инфраструктура</p>	<p>Имеется: на расстоянии 1300 м от рассматриваемого участка находится эксплуатируемая производственная база площадью земельного участка 2,2 Га и площадью застройки 9000 кв. м, на которой расположены складские, офисные и гаражные помещения.          Планируется: примыкание к существующему пути необщего пользования с выходом на пути общего пользования. Для примыкания прокладываются 2 пути: один длиной 1109 м, второй 1112 м., также на территории терминала будут</p>

	обустроены пять путей для погрузки, выгрузки и промывки вагонов, формирования составов. Будут оборудованы административное здание, пункт промывки вагонов, пункт текущего отцепочного ремонта вагонов, площадки для хранения спецтехники, контейнеров (в т. ч. рефрижераторных с подключением к сети электропитания), крупногабаритных грузов.		
<b>Финансовые показатели проекта</b>			
Стоимость, с разбивкой по источникам финансирования, млн.р. <10>	Общая стоимость проекта, млн. р. 627 (включая НДС)	Освоение финансовых средств: 627 (включая НДС)	Запрашиваемые инвестиции 0
<p>Всего (руб./USD):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- федеральный бюджет</li> <li>- областной бюджет</li> <li>- местный бюджет</li> <li>- собственные средства</li> <li>- заемные средства</li> </ul> <p>в том числе:</p> <p>1. Основной производственный объект:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- федеральный бюджет</li> <li>- областной бюджет</li> <li>- местный бюджет</li> <li>- собственные средства</li> <li>- заемные средства</li> </ul> <p>2. Объекты инженерной инфраструктуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- федеральный бюджет</li> <li>- областной бюджет</li> <li>- местный бюджет</li> <li>- собственные средства</li> <li>- заемные средства</li> </ul>	<p>CAPEX 627 млн. руб. (включая НДС) 547 млн. руб. (без НДС)</p> <p>Источники финансирования (с учетом НДС) Собственные средства: 189 млн. руб. Сторонние инвесторы: 318 млн. руб. Кредитные ресурсы: 120 млн. руб.</p> <p>В том числе: В проектно-сметную документацию 28 млн. руб. В инфраструктурные объекты 462 млн. руб. В технику и механизмы 137 млн. руб.</p>		
<p>Форма участия и/или вложения инвесторов</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Прямые инвестиции</li> <li>▪ Кредиты</li> <li>▪ Лизинг</li> <li>▪ Долевое участие в СП</li> <li>▪ Другое</li> </ul>	<i>Кредиты, займы, лизинг</i>		
Источники и сроки возврата инвестиций	Чистая прибыль, возврат кредита через 5 лет, возврат займов через 6 лет.		
<p>Основные показатели экономической эффективности реализации проекта &lt;11&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Чистый дисконтированный доход (NPV)</li> <li>▪ Срок окупаемости</li> <li>▪ Внутренняя норма доходности (IRR)</li> <li>▪ Индекс доходности (PI)</li> </ul>	<p>Внутренняя норма рентабельности проекта (IRR), 25 % Чистая текущая стоимость проекта (NPV), 984 млн. р. Срок окупаемости, 7.55 лет Дисконтированный срок окупаемости, 8.48 лет Индекс доходности инвестиций, 172.6%</p>		

▪ Другие	
Бюджетная эффективность проекта – ожидаемые налоговые поступления <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Федеральный бюджет</li> <li>▪ Бюджет субъекта РФ</li> <li>▪ Муниципальный бюджет</li> </ul>	Увеличение ежегодных поступлений к 2033 году в - федеральный бюджет на 232 млн. р. - региональный бюджет на 171 млн. р. - муниципальный бюджет около 1,2 млн. р.
Ожидаемые социально-экономические эффекты	<ul style="list-style-type: none"> <li>- снизится транспортная нагрузка на центральные улицы города, так как транспортный поток будет смещен на периферию;</li> <li>- увеличится региональный продукт региона, в том числе за счёт переориентации части грузопотока с Хабаровского узла на территорию Амурской области;</li> <li>- снизятся логистические издержки для предприятий и населения области за счёт повышения конкуренции в этой сфере и использования инновационных технологий;</li> <li>- повысится качество жизни населения области за счёт получения доступа к широкой линейке транспортно-логистических продуктов и возможностей осуществления коммуникаций с различными районами мира.</li> </ul>
Количество созданных рабочих мест (предполагаемая доля иностранной рабочей силы)	31 (0)
<b>Дополнительная информация по проекту</b>	
Срок реализации проекта <12>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— оформление земельных участков, проектные работы и согласование 2021 год – сентябрь 2023 г.</li> <li>— строительство и оснащение 1й очереди (инвестиционная фаза) август 2023г. – июнь 2025г.;</li> <li>— начало предоставления услуг – сентябрь 2025 г.</li> <li>— 4 кв. 2025г. – 2 кв. 2026г. – строительство 2 очереди;</li> <li>— достижение 100% мощности – 2028-2029гг.</li> </ul>
Виды и объемы государственной и/или муниципальной поддержки, дополнительные механизмы реализации проекта <13>	Получение земельных участков без торгов. Субсидирование первоначального платежа по лизингу. Гарантийная поддержка, поручительство. Льготное кредитование малого и среднего бизнеса на пополнение оборотного капитала.
Год разработки проекта и дата составления паспорта	2021 г. 22 июня 2021 г.
Год разработки изменений к проекту и дата составления паспорта	2022 г. 09 декабря 2022 г.
Контактные данные исполнителя	<a href="mailto:mail@artk.ru">mail@artk.ru</a> тел. (4162) 523-523, 89294785001

Директор ООО «Диспетчер»



Р. М. Ларсунукаев

Таблица 1. Объём производства и продаж

Наименование услуг	Ед. изм.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	ИТОГО
		1год	2год	3год	4год	5год	6год	7год	8год	9год	10год	11год	12год	
Перевозки ж.д. транспортом и обработка груза	Тыс. тонн	0	0	0	3	6	9	11	15	17	19	21	23	<b>123</b>
Автомобильные перевозки и прочие	Тыс. тонн	0	0	0	2	3	5	7	10	11	12	12	13	<b>75</b>
Услуги терминала сторонним организациям	Тыс. тонн	0	0	0	50	100	200	300	450	540	648	778	855	<b>3921</b>
Прочие	Млн.р.	0	0	0	11	42	106	159	238	262	288	311	326	<b>1741</b>

Таблица 2. Выручка от реализации услуг, млн. р.

Наименование услуг	Цена, млн. р.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	ИТОГО
		1год	2год	3год	4год	5год	6год	7год	8год	9год	10год	11год	12год	
Перевозки ж.д. транспортом и обработка груза	12,1	0	0	0	39	69	104	135	176	202	232	256	273	<b>1 486</b>
Автомобильные перевозки и прочие	3,2	0	0	0	7	10	15	23	32	35	38	39	41	<b>238</b>
Услуги терминала сторонним организациям	1,9	0	0	0	97	193	386	580	869	1 043	1 252	1 502	1 653	<b>7 575</b>
Прочие	1,2	0	0	0	12	49	122	182	273	301	331	357	375	<b>2 002</b>
<b>= Выручка от реализации</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>154</b>	<b>321</b>	<b>627</b>	<b>920</b>	<b>1 350</b>	<b>1 581</b>	<b>1 853</b>	<b>2 154</b>	<b>2 342</b>	<b>11 301</b>