



**Концепция создания  
промышленной  
площадки в  
с.Кривандино  
городского округа  
Шатура**

г. Шатура, 2019 год

## СОДЕРЖАНИЕ:

Цели и задачи	3
Виды деятельности, разрешенные на территории промышленной площадки	3
Географическое расположение	4
Благоприятные условия для привлечения инвестиций	5
План земельно-имущественного комплекса с существующей инженерной инфраструктурой	6
Перечень существующих объектов промышленной площадки	8
Этапы освоения промышленной площадки в с. Кривандино	9
Управление проектом по созданию промышленной площадки в с. Кривандино	10
Имущественные права	11
Существующая инженерная и транспортная инфраструктура	12
Источники финансирования	12
Ожидаемые социально-экономические результаты	13

## **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ:**

- повышение уровня жизни населения
- создание привлекательных рабочих мест
- развитие инновационных технологий
- привлечение отечественных и зарубежных инвестиций
- создание системы комплексной поддержки бизнеса
- интеграция промышленного потенциала района

## **ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, РАЗРЕШЕННЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОМЫШЛЕННОЙ ПЛОЩАДКИ:**

Легкая промышленность, склады, строительная промышленность.

Объекты инфраструктуры.

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

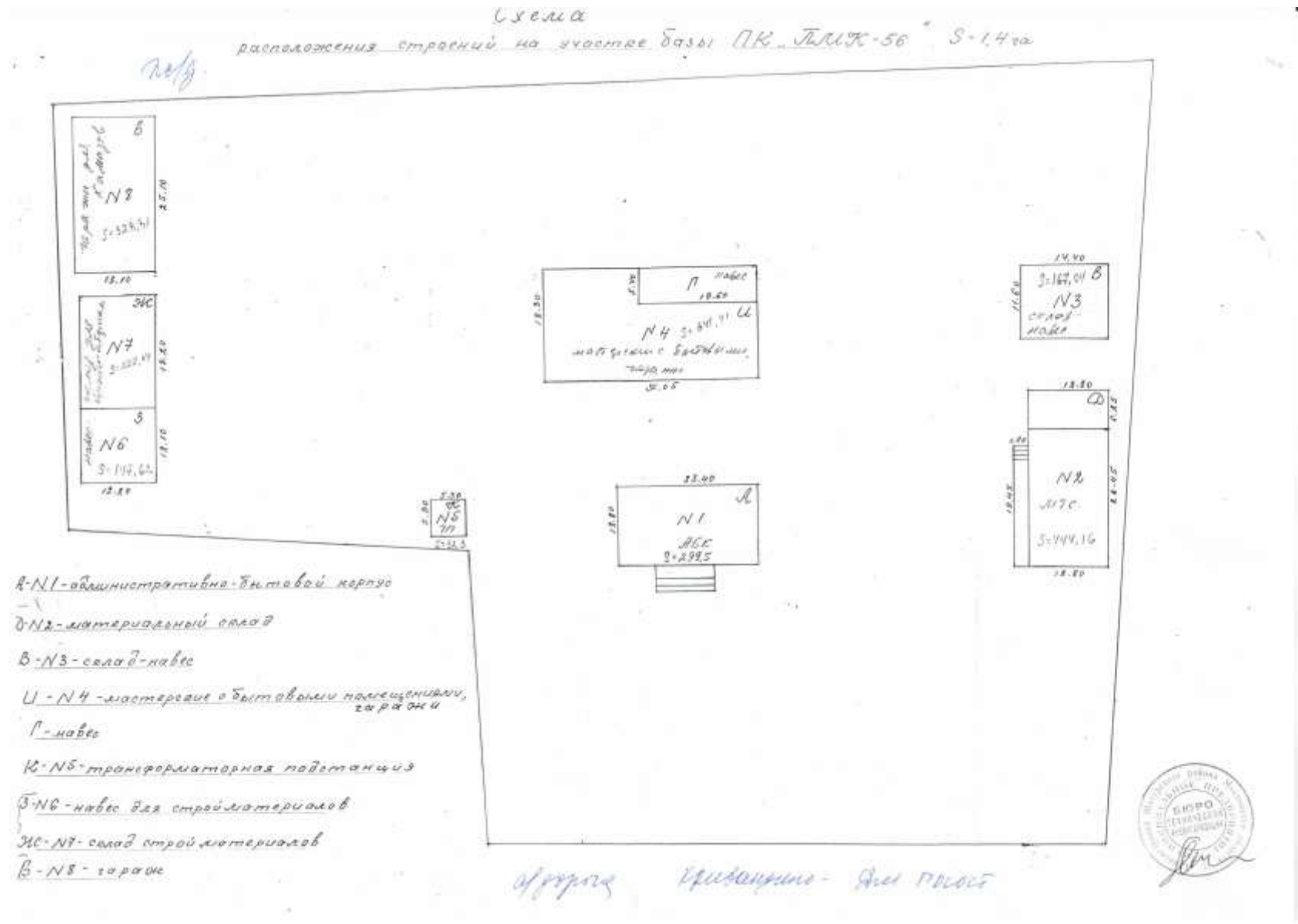
Промышленная площадка расположена на территории территориального управления Кривандинское, с. Кривандино. Шатурский район - расположен на восточной окраине Подмосковья в 125 км от Москвы, граничит с Орехово-Зуевским, Егорьевским районами Московской области, а также с Владимирской и Рязанской областями. Общая площадь территории составляет 268,1 тыс. га.



## **БЛАГОПРИЯТНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ**

### ***ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС (БРАУНФИЛД) В с. КРИВАНДИНО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ШАТУРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ***

- 1. Собственник земли:** частная собственность.
- 2. Назначение земельного участка:** земли населенных пунктов.
- 3. Площадь земельного участка:** 1,4 га
- 4. Наличие инфраструктуры:**
  1. Наличие транспортного сообщения: автодорога Шатура – Дмитровский Погост проходит в 20 м от границы земельного-имущественного комплекса, расстояние до станции Кривандино ж/дорога «РЖД» Москва-Казань – 300м. В перспективе – ЦКАД-Куровское-Шатура-Муром (Владимирская область).
  2. Наличие сети связи: АТС находится в г. Шатура, Internet, сотовая связь стандарта GSM ведущих российских операторов: «МТС», «Билайн», «Мегафон», «Tele2»).
  3. Возможность водоснабжения: наличие собственной скважины.
  4. Газоснабжение: газопровод высокого давления проходит в 10м от границы земельного-имущественного комплекса.
  5. Энергоснабжение: по территории комплекса размещена своя трансформаторная подстанция, 900 кВт.
  6. Канализация: септик.
  7. Теплоснабжение: автономное, электрическое отопление.
  8. Наличие свободных производственных помещений площадью 1951 кв.м.



### **5. Наличие рабочей силы:**

- население района ~ 69 129 человек;
- высокий профессиональный и образовательный уровень значительной части населения;
- наличие средних специальных, профессиональных училищ для подготовки или переподготовки специалистов;
- уровень безработицы – 1,29 %.

### **6. Дополнительная информация:**

- наличие местных электрогенерирующих мощностей на уровне 1100 МВт. Запущен новый энергоблок, мощностью 400 МВт;
- наличие сети газопроводов высокого давления;
- благоприятная экологическая ситуация;
- низкая степень социальной конфликтности населения;
- наличие возможностей для организации отдыха и туризма.



## 7. Схема размещения земельно-имущественного комплекса



### ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОЙ ПЛОЩАДКИ в с. Кривандино

Здания и сооружения промышленного и складского назначения, здания по обслуживанию комплекса, здания и сооружения офисного, административного назначения, объекты инфраструктуры.

### ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Земельный участок оформлен в частную собственность, кадастровый номер 50:25:0000000:492.

### УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Осуществляет управление проектированием, строительством, заполнением и эксплуатацией промышленной площадки в с. Кривандино.

Управляющая компания может определяться по итогам конкурса, а также по решению администрации района или может быть создана в качестве юридического лица с размером уставного капитала не менее 0,5 млн. руб.



## **БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПРОМЫШЛЕННОЙ ПЛОЩАДКИ**

1,4 га – площадь земельного-имущественного комплекса  
1951 кв.м – свободная площадь производственных помещений под  
промышленные производства.  
299,5 кв.м– административное здание

### **ЭТАПЫ ОСВОЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОЙ ПЛОЩАДКИ**

#### **1 Этап.**

1. Поиск инвестора.
2. Оформление договора купли-продажи земельно-имущественного комплекса.

*Окончание этапа – дата оформления договора купли-продажи*

#### **2 Этап.**

1. Поиск, создание управляющей компании.
2. Оформление договора аренды земельно-имущественного комплекса.

*Начало этапа – дата подписания Инвестиционного соглашения.*

*Окончание этапа – дата оформления договора аренды.*

#### **3 Этап.**

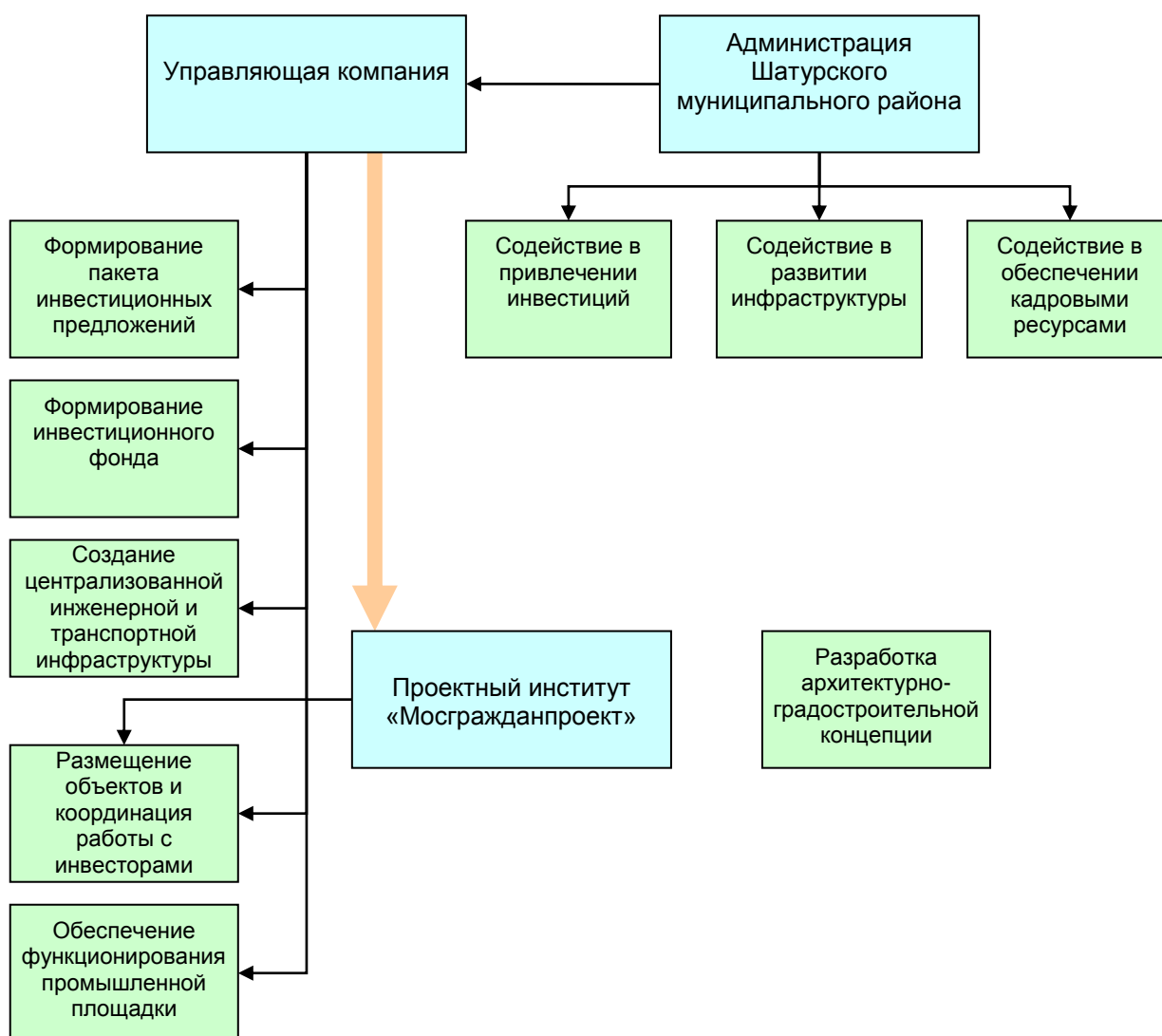
1. Поиск и привлечение инвестиций хозяйствующих субъектов, заинтересованных в размещении своих промышленных производств, логистических, производственных и иных сервисов в составе промышленной площадки.
2. Подготовка, согласование, экспертиза и утверждение проектно-сметной документации на объекты отобранных хозяйствующих субъектов.
3. Проведение монтажных и иных работ по размещению производств, производственных, логистических и иных сервисов в составе промышленной площадки.

4. Проведение сдачи-приемки Пусковых комплексов, подписание актов о результатах реализации Инвестиционного проекта и оформление имущественных прав его участников.

*Начало этапа – дата утверждения акта Государственной комиссии по приемке инженерной, транспортной, деловой и социальной инфраструктуры промышленной площадки в эксплуатацию.*

*Окончание этапа – полное заполнение промышленной площадки хозяйствующими субъектами и оформление имущественных прав участников Инвестиционного проекта.*

## УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТОМ ПО СОЗДАНИЮ ПРОМЫШЛЕННОЙ ПЛОЩАДКИ в с. Кривандино



## ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА

1. Инвестор (Управляющая компания) вправе распоряжаться своими имущественными и неимущественными правами, в том числе передавать право любому хозяйствующему субъекту, который намерен вести хозяйственную деятельность на территории промышленной площадки в соответствии с условиями заключаемых инвестором (УК) соглашений в рамках действующего законодательства.
2. Все здания, строения и сооружения, возведенные инвестором (Управляющей компанией) на земельном участке, предоставленном для создания промышленной площадки, после приемки в эксплуатацию оформляются в собственность инвестора (Управляющей компании), соинвестора или иного лица, в отношении которого Инвестор надлежащим образом произвел уступку прав на соответствующую часть Инвестиционного объекта или на весь Инвестиционный объект.
3. По соглашению инвестора (УК) и уполномоченного на то органа государственной власти или местного самоуправления права на создание и (или) использование отдельных объектов или иных обособленных частей промышленной площадки, включая права собственности в установленном законом порядке, могут быть выкуплены или приобретены по иным основаниям Российской Федерацией, Московской областью, городским округом Шатура.
4. При завершении строительства дополнительных объектов инфраструктуры в установленном законом порядке подлежат передаче в собственность Шатурскому муниципальному району, на территории которого размещен завершённым строительством объект или организации-монополиста, по закону признанной таковой, только те объекты электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, телекоммуникаций, радио, телевидения и благоустройства и иные отраслевые объекты, обязательность передачи которых прямо предусмотрена действующим законодательством.
5. Оформление имущественных прав по результатам реализации проекта производится в установленном законом порядке после сдачи соответствующего объекта в эксплуатацию и выполнения обязательств инвестора (УК) по соответствующему инвестиционному соглашению.

## СУЩЕСТВУЮЩАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Обеспечение электроэнергией – наличие трансформаторной подстанции, 900 кВт

Обеспечение теплоэнергией – автономное электрическое отопление.

Обеспечение водоснабжения – наличие скважины (5 куб.м/сут).

Обеспечение водоотведения (канализирование) – септик (240 куб. м/сут.), строительство локальных очистных сооружений для промышленно-бытовых стоков и коллектора ливневой канализации

Обеспечение транспортной инфраструктурой – 20 м до автодороги Шатура-Дмитровский Погост, 300 м до железнодорожной станции Кривандино направления РЖД Москва-Казань.

Обеспечение телекоммуникациями - прокладка внешних оптоволоконных кабелей и внутренних сетей для телефонной связи и передачи данных.

Создание дополнительной инженерной и транспортной инфраструктуры (строительство телекоммуникаций, теплоснабжения (котельные), водоснабжения (ВЗУ), локальных очистных сооружений, внутриплощадочной дороги) возможно за счет средств потребителей через создание специального инвестиционного фонда.

## ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ:

- собственные и привлеченные средства инвестора, УК;
- средства бюджета городского округа - в объеме, определяемом при установлении форм муниципальной поддержки;
- средства бюджета Московской области - в объеме, определяемом при установлении форм государственной поддержки за счет средств бюджета Московской области;
- средства федерального бюджета - определяется в случае участия в федеральных целевых программах РФ;
- средства государственных внебюджетных фондов РФ - допускается в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами.

## **ОЖИДАЕМЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ**

Планируется ввести в эксплуатацию неиспользуемый по назначению земельно-имущественный комплекс на территории городского округа Шатура.

При этом на введенных в эксплуатацию новых объектах инженерной, транспортной, деловой и социальной инфраструктуры создать не менее 20 новых рабочих мест со средней заработной платой на уровне средней по Московской области по отрасли «промышленность».

Экономическая эффективность создания промышленной площадки в с. Кривандино будет определяться дополнительными доходами в бюджеты всех уровней.