

# Управляющая Компания "АЗЪ"

ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР  
«БАЗА ОБОРУДОВАНИЯ»

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ БАЗА

**Государственно-частное партнёрство (ГЧП)** — совокупность форм средне- и долгосрочного взаимодействия государства и бизнеса для решения общественно значимых задач на взаимовыгодных условиях.

Законодательные акты регламентирующие сферу ГЧП:

ФЗ от 21.07.2005 г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

ФЗ от 21.07.2005 г. №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»

ФЗ от 22.07.2005 г. №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в РФ»

26.04.2013 г. Госдума приняла в первом чтении законопроект № 238827-6 «Об основах государственно-частного партнерства в Российской Федерации»

Закон РТ от 01.08.2011 г. № 50-ЗРТ «О государственно-частном партнерстве в Республике Татарстан»

# ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Решение социальной задачи занятости и повышения благосостояния населения республики (создание новых рабочих мест), увеличения поступлений налогов в бюджеты, рост ВВП.

Создание Технопарка для реализации ГЧП по строительству Производственных мощностей, для инвесторов и резидентов, на основе площадей ПЛЦ «База Оборудования», общей площадью до 90 000 м<sup>2</sup>, обеспечение инфраструктурой, коммуникациями, мощностями и ресурсами.

Предоставление полного комплекса вспомогательных услуг (охрана, содержание зданий и площадей, погрузочно-разгрузочные работы, офисное обеспечение и т.п.).

# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

Собственник

*ООО «КамСтройКомплект»*

Эксплуатант

*ООО «Управляющая Компания «АЗЪ»*

Земельный участок

*40 га.*

Производственно-складские

*55 600 м<sup>2</sup>*

Административные

*3 000 м<sup>2</sup>*

Бетонированные площадки

*27 га.*

Железнодорожные тупики

*3 x 800 м*

Краны козловые

*2 (50 т, 32 т)*

Электроэнергия

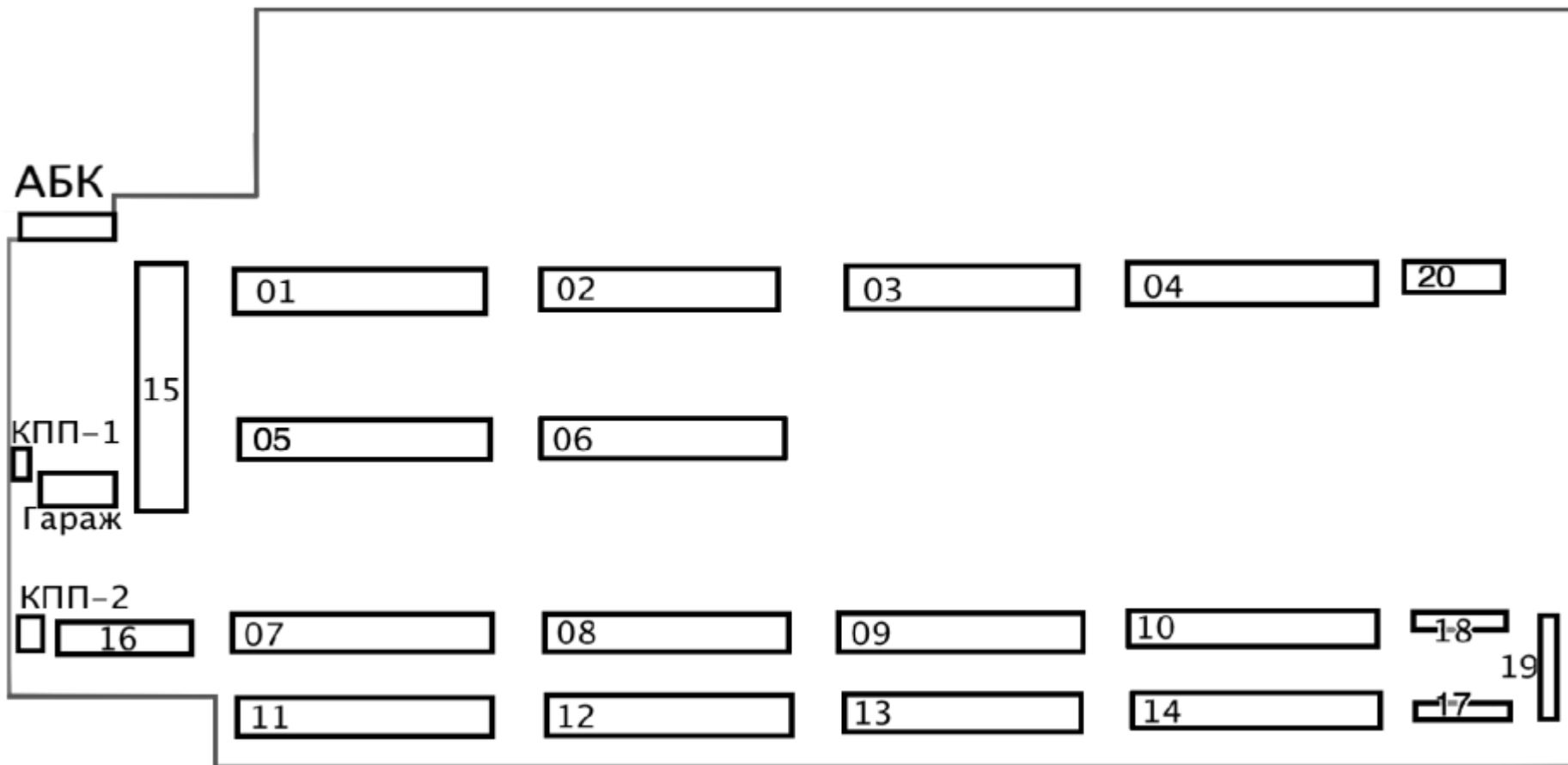
*1 МВт, 4 КТП*

Охраняемая единая территория

# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС (СХЕМА ПРОЕЗДА)



# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС (СХЕМА)



# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

## (ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОЕНИЙ)

Наименование	<u>S общ.</u> S застройки м <sup>2</sup>	Характеристика
Склады №№ 1-14	<u>3500</u> 4500 <i>каждый</i>	Фундаменты – сборный ж/бетон. Стены – панельные с кирпичными вставками. Перекрытия – ж/б плиты. Кровля – мягкая, рулонная.
Склад № 15	3790/3790	Фундаменты – сборный ж/бетон.
Склад № 16	1786/1786	Стены – цоколь панельный, металлический каркас Крыша - металлическая
Склады №№ 17,18	<u>540</u> 540 <i>каждый</i>	Фундаменты – сборный ж/бетон. Стены металлический каркас Крыша - металлическая
Склад № 19	<u>600</u> 600	Фундаменты – сборный ж/бетон. Стены –металлический каркас Крыша – металлическая
Склад № 20	<u>1200</u> 1200	Фундаменты – сборный ж/бетон. Стены –металлический каркас Крыша – металлическая
АБК	<u>1422</u> 660	Фундаменты – сборный ж/бетон. Стены – кирпичные. Перекрытия – ж/б плиты. Кровля – мягкая, рулонная.

# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

## (ВИДЫ)



Земля – 33,2 га / Здания – 56,1 тыс. м<sup>2</sup> / Бетонные площадки – 207,4 тыс. м<sup>2</sup>



# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

## ПЛАН РАЗВИТИЯ

### 1 ЭТАП: ПРОЕКТНО-ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ

- Создание ГЧП: Республика Татарстан – Собственник имущества – Управляющая компания. Утверждение Совещательного органа.
- Разработка проектной документации, получение разрешительных документов.
- Выделение финансирования по республиканской программе.

### 2 ЭТАП: ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ

- Восстановление инфраструктуры (дороги, ж/д тупики, канализация, водопровод).
- Увеличение мощностей э/энергии – строительство энергогенерирующей установки.
- Ввод ж/д грузовой площадки

### 3 ЭТАП: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

- Передача земли в МинЗем
- Поэтапное строительство производственных корпусов инвесторами
- Увеличение имеющихся производственных мощностей (+ 40 000 м<sup>2</sup>).

# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

## ПЛАН РАЗВИТИЯ

Восстановление инфраструктуры:

- Капитальный ремонт дорожного покрытия: М7 – Технопарк (12,1 млн. руб.)
- Капитальный ремонт и строительство дополнительных мощностей водоснабжения, канализации и пожарных гидрантов (23,8 млн. руб.)
- Строительство ливневой канализации (7,5 млн. руб.)
- Капитальный ремонт и строительство новых электросетей (9,4 млн. руб.)
- Восстановление ж/д тупика и грузовой площадки (22,6 млн. руб.)

Увеличение мощностей:

- Строительство электрогазогенератора мощностью до 4 Мвт (135 млн. руб.)
- Подвод газоснабжения (17 млн. руб.)

Строительство производственных корпусов и передача земли

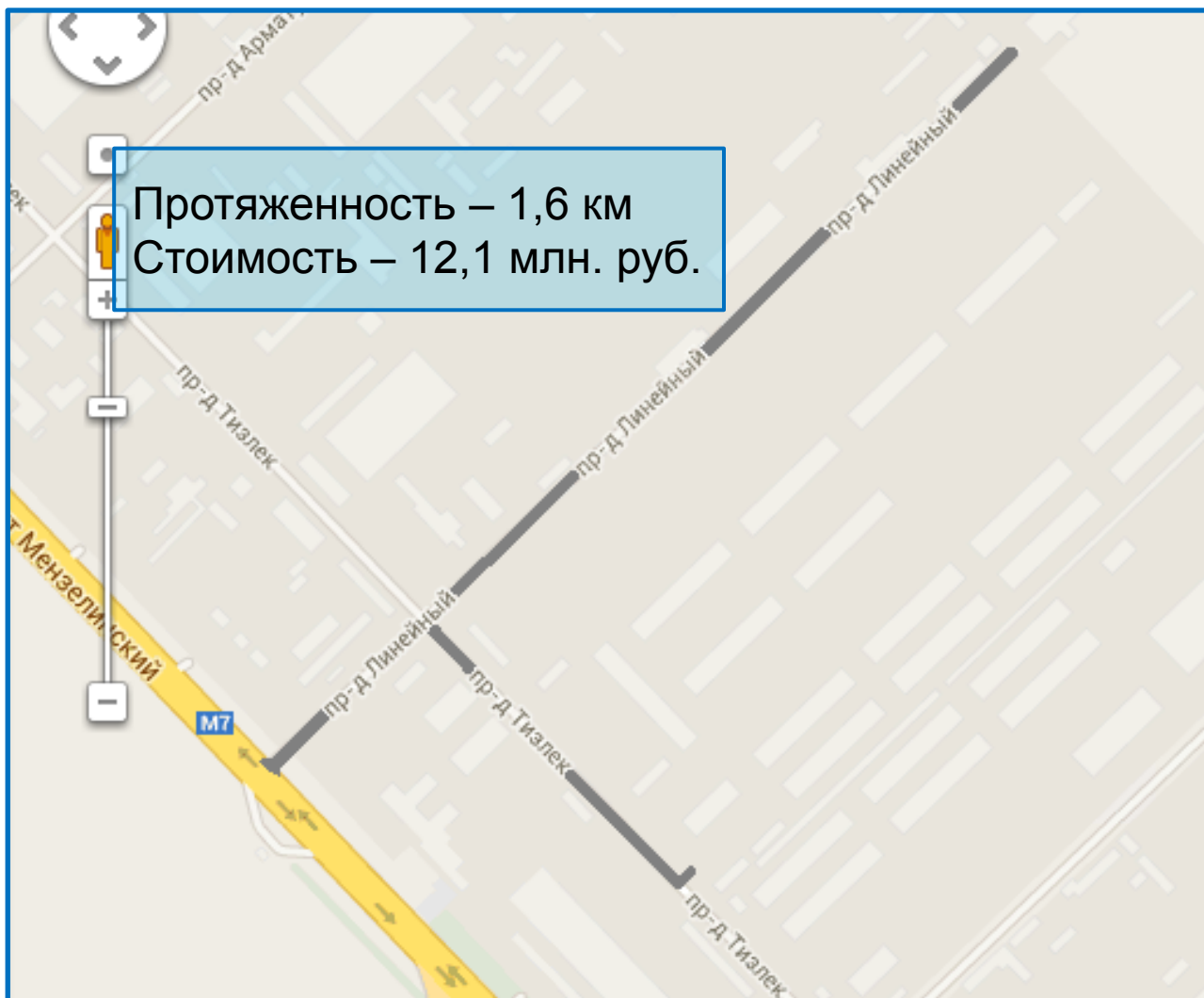
- Поэтапное строительство производственных корпусов модульного типа:  
432/864/1296/1728 м<sup>2</sup> (20 000 руб/м<sup>2</sup> x 40 000 = 800 млн. руб.)

**ОБЩИЕ ИНВЕСТИЦИИ: 1 029 млн. руб. + 57 млн. руб. (Земельный участок)**

**в т.ч. : собственники – 29,9+57 млн. руб./ инвесторы – 800 млн. руб.**

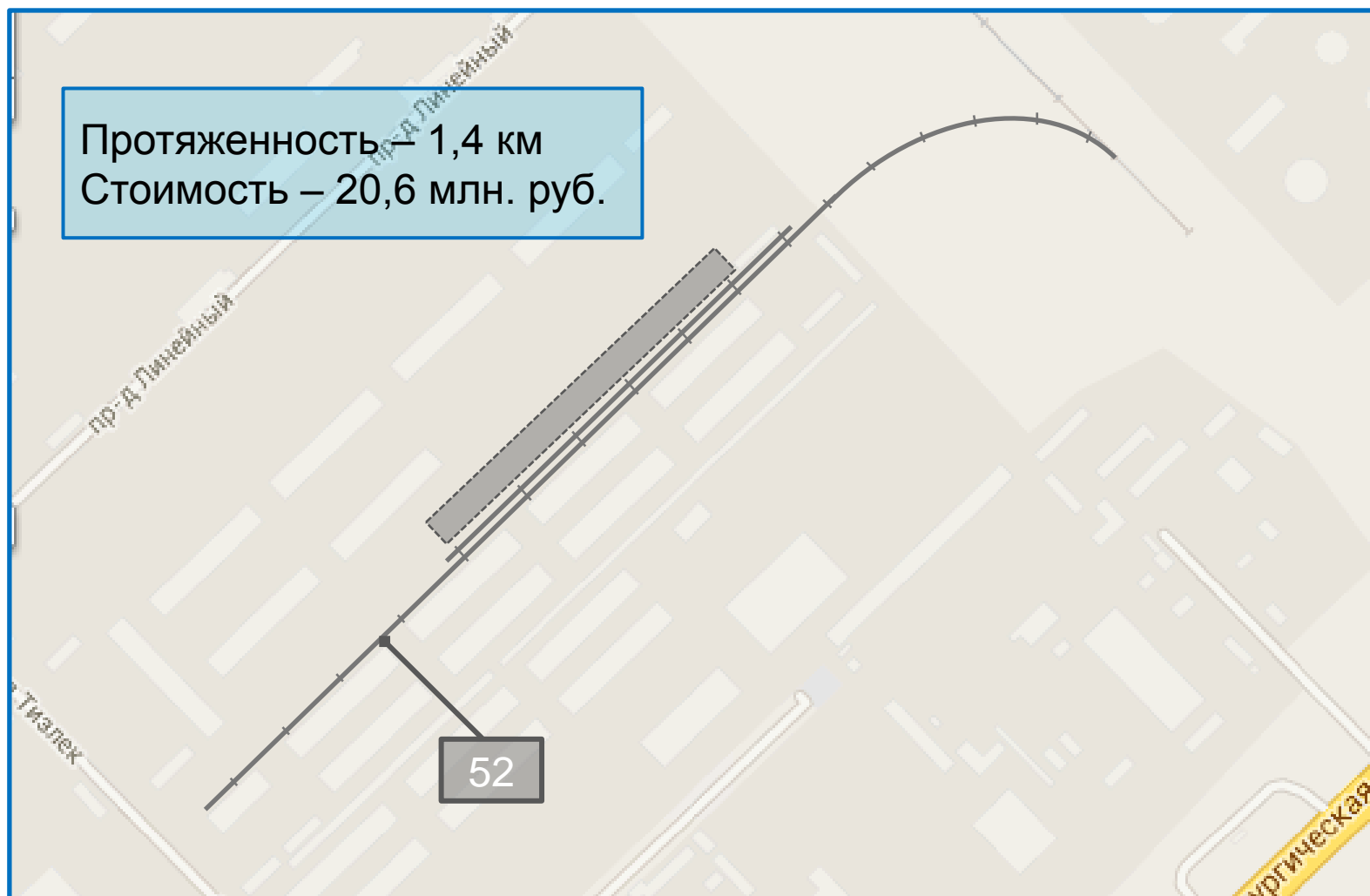
# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС ВОССТАНОВЛЕНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Капитальный ремонт дорожного покрытия: **М7 – Технопарк**



# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС ВОССТАНОВЛЕНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

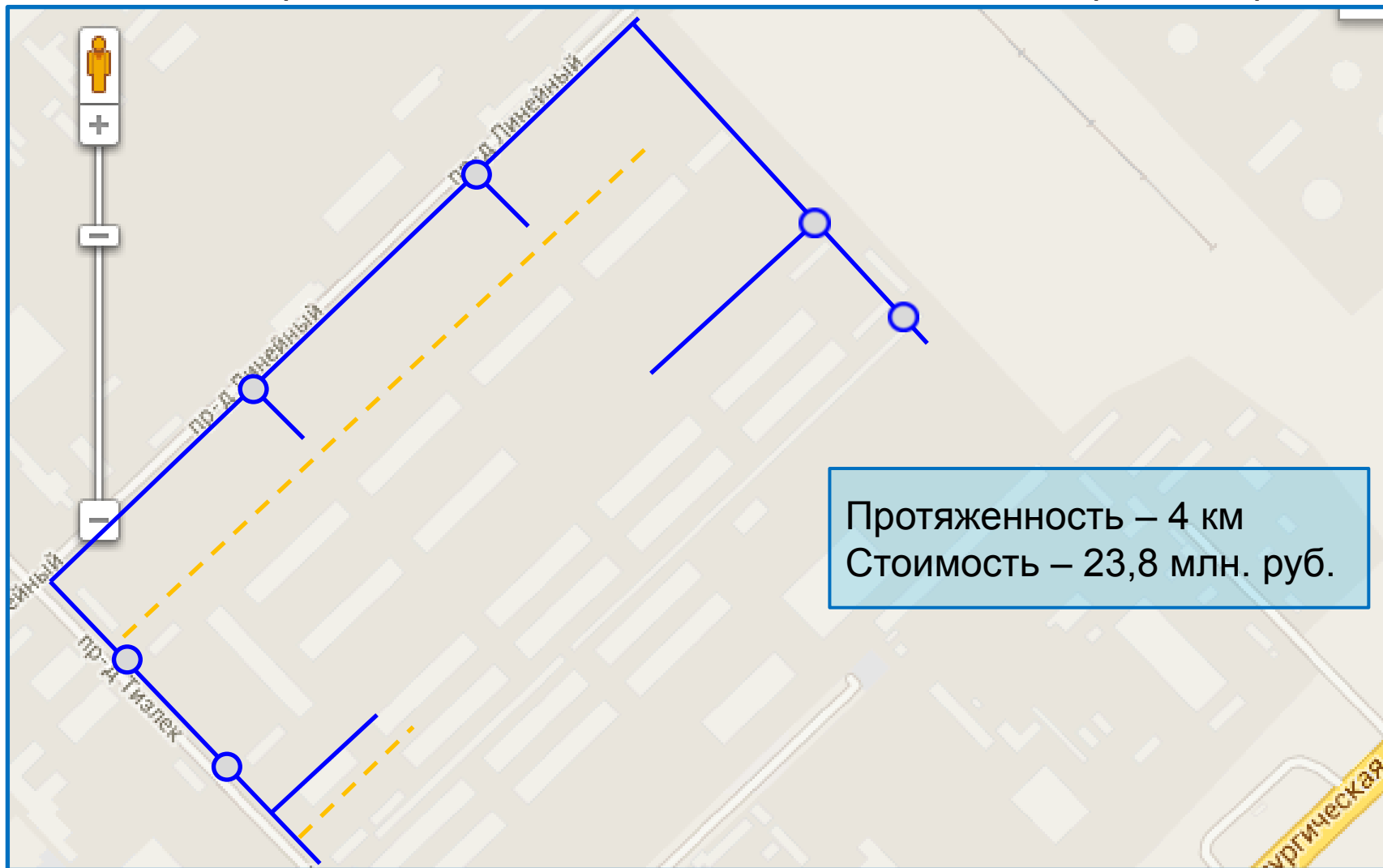
Восстановление 3-х ж/д тупиков



# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

## ВОССТАНОВЛЕНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

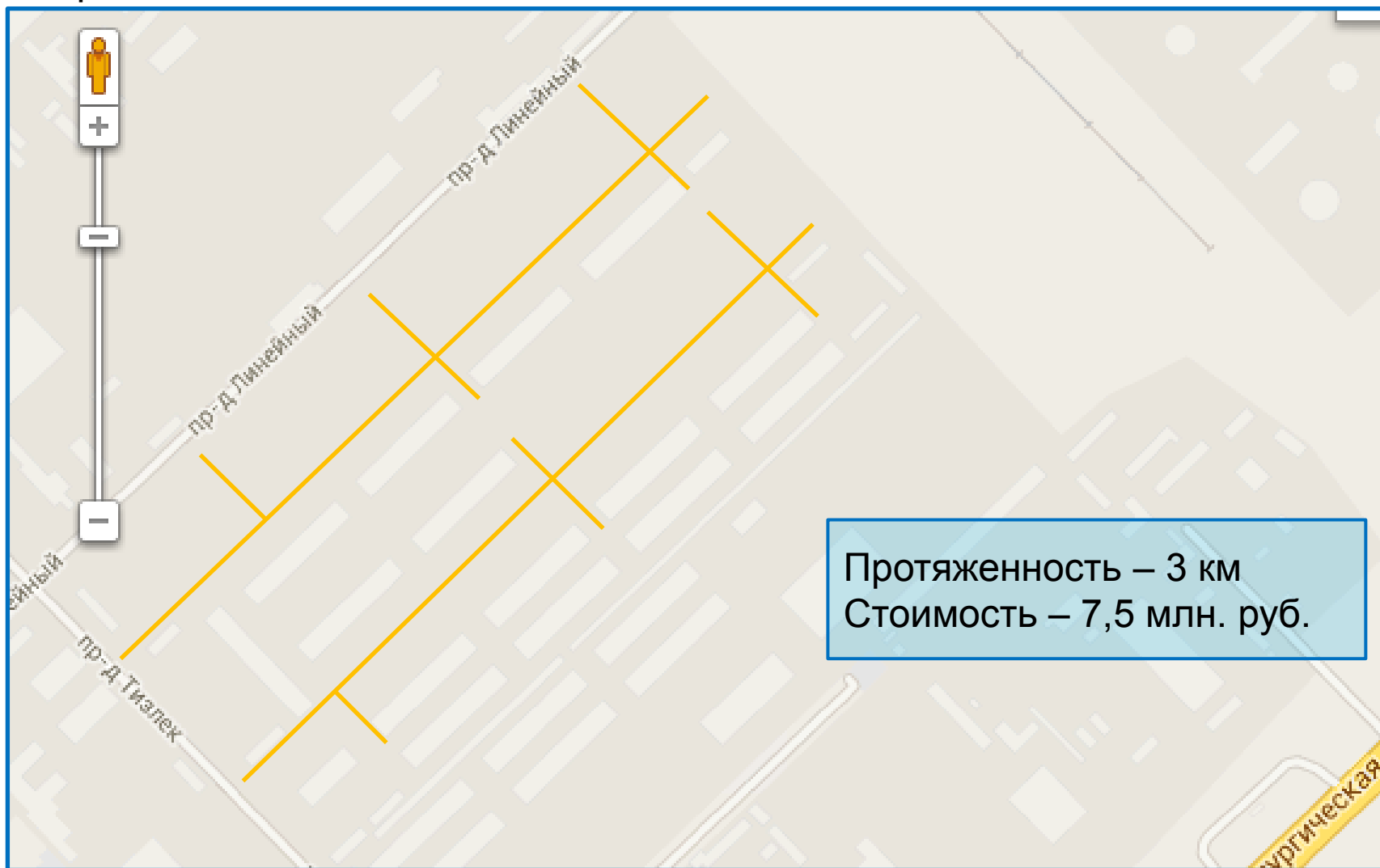
Капитальный ремонт водоснабжения, канализации и пожарных гидрантов



# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

## ВОССТАНОВЛЕНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

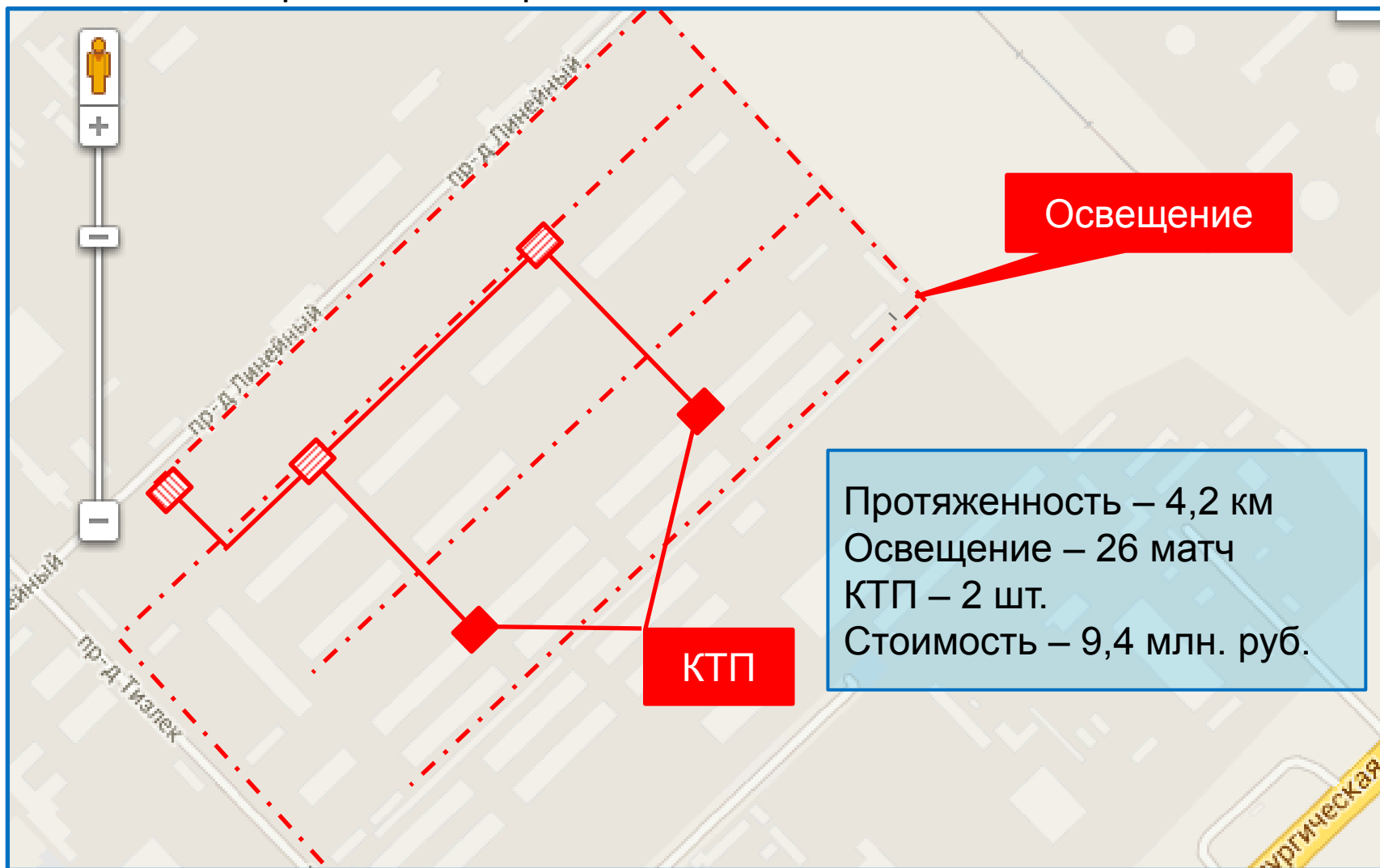
Строительство ливневой канализации



Протяженность – 3 км  
Стоимость – 7,5 млн. руб.

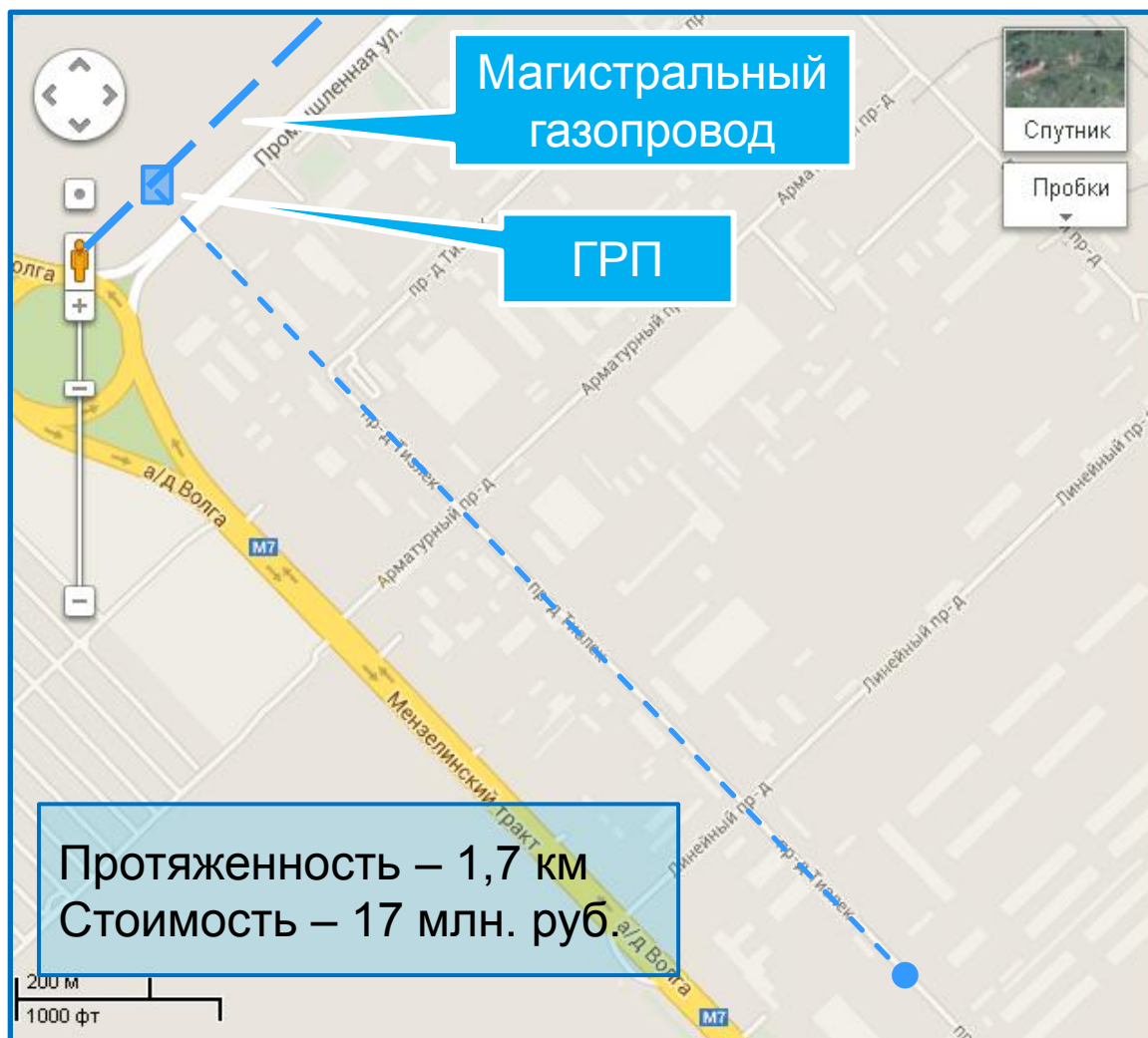
# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС ВОССТАНОВЛЕНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Капитальный ремонт электросетей



# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС ВОССТАНОВЛЕНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Подключение к газопроводу





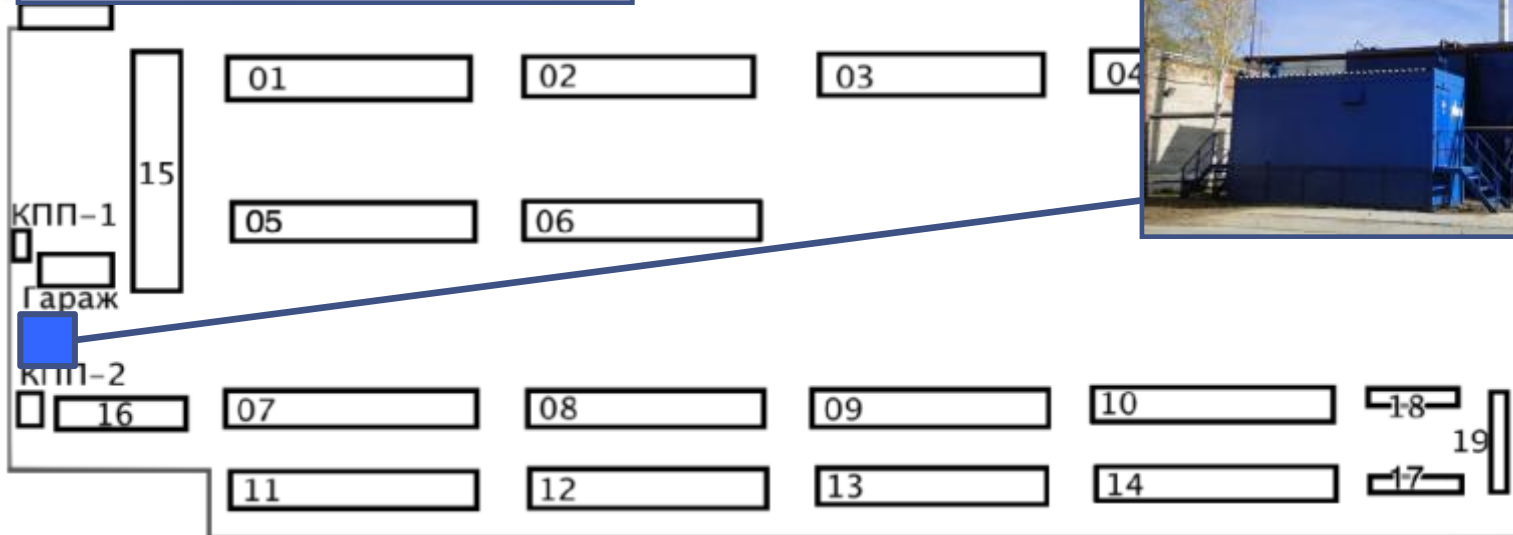
# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

## ВОССТАНОВЛЕНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Увеличение электрической мощности на 4 МВт

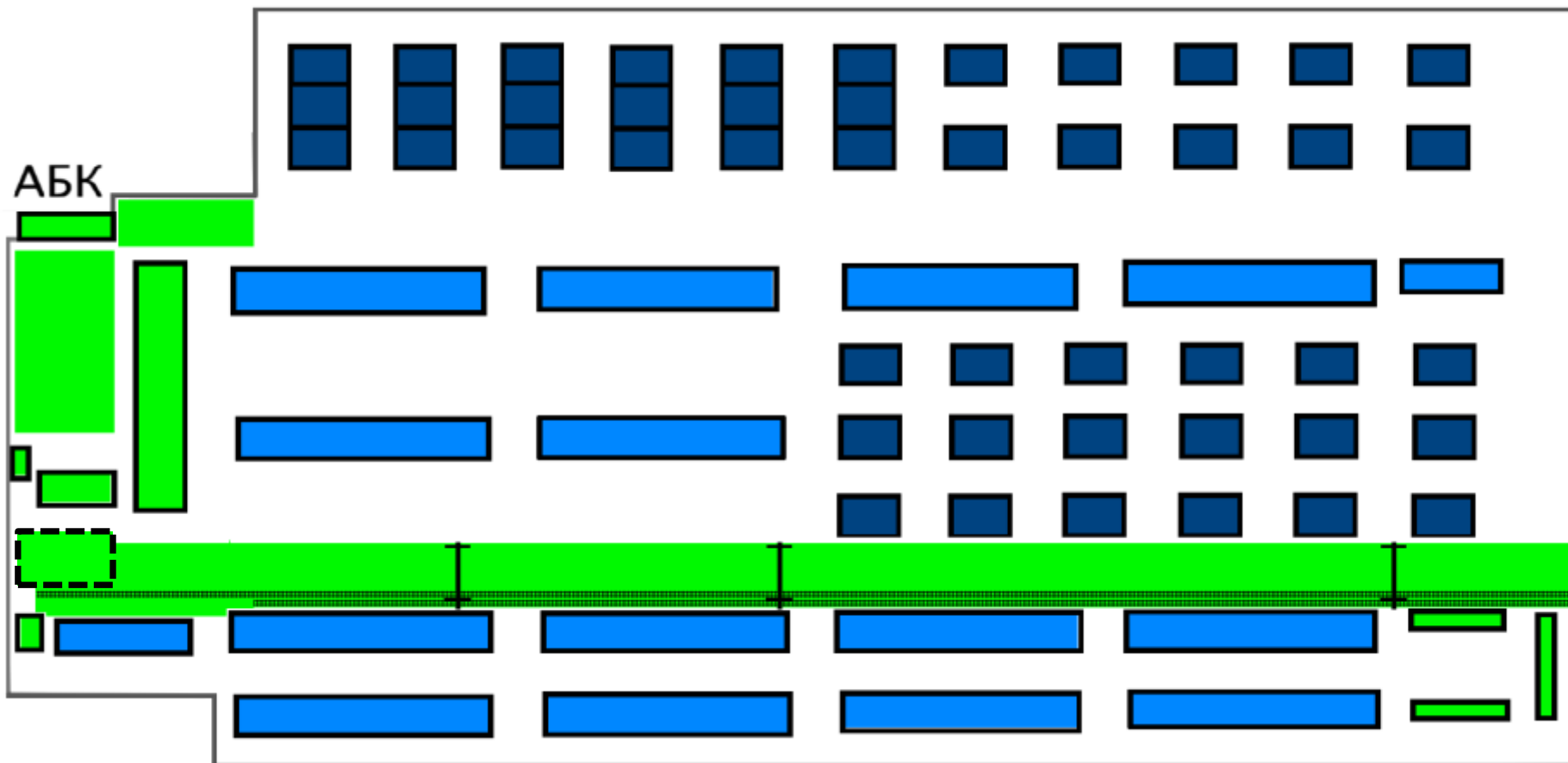


Газопоршневая установка MWM 2020V20  
в количестве 2 шт. мощностью по 2 МВт  
Стоимость – 135 млн. руб. (4 000 000 \$)



# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

## ПЛАН РАЗВИТИЯ



Имеющиеся  
Производственные  
МОЩНОСТИ

Новые  
Производственные  
МОЩНОСТИ

Инфраструктурные  
МОЩНОСТИ

# ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

## ПЛАН РАЗВИТИЯ

Производственные корпуса из быстровозводимых металлоконструкций и сэндвич панелей. Стоимость 20 000 руб./м<sup>2</sup>

Площадь – 864 м<sup>2</sup> (24х36) или 432 м<sup>2</sup> (12х36).

Кран-балки – 3,2 (5) тонн

Централизованное паровое или локальное газовое отопление.

Встроенные бытовые помещения.

Прилегающая бетонированная площадь.



# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

## ЭФФЕКТЫ

Создание новых рабочих мест	1 500 чел
Фонд заработной платы	396 млн. руб./год
	(ср. з/пл. 22 000 руб./мес)
Налоги с ФОТ	174 млн. руб./год
Налог на имущество	22 млн. руб./год
Объем товарной продукции	>3 млрд. руб./год