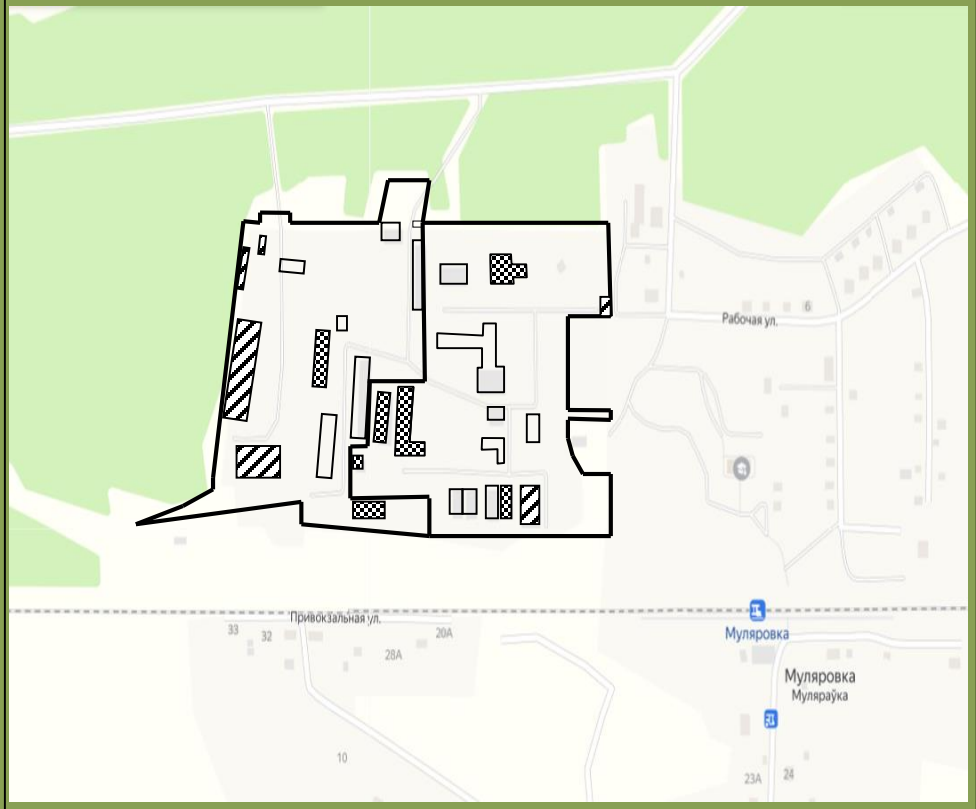
# Инвестиционная площадка

*Территория ОАО «Петриковский агросервис» п. Муляровка*

# Инвестиционная площадка

*Схема площадки*




## Общая информация

Адрес: Петриковский район, п. Муляровка

Площадь: 17,5 га

Землепользователь: ОАО «Петриковский агросервис»

Балансодержатель: ОАО «Петриковский агросервис»

Форма собственности: частная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: имеются

Категория земель: земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения

Наличие объектов недвижимости: 27 объектов

Преференциальный режим: Декрет Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности»

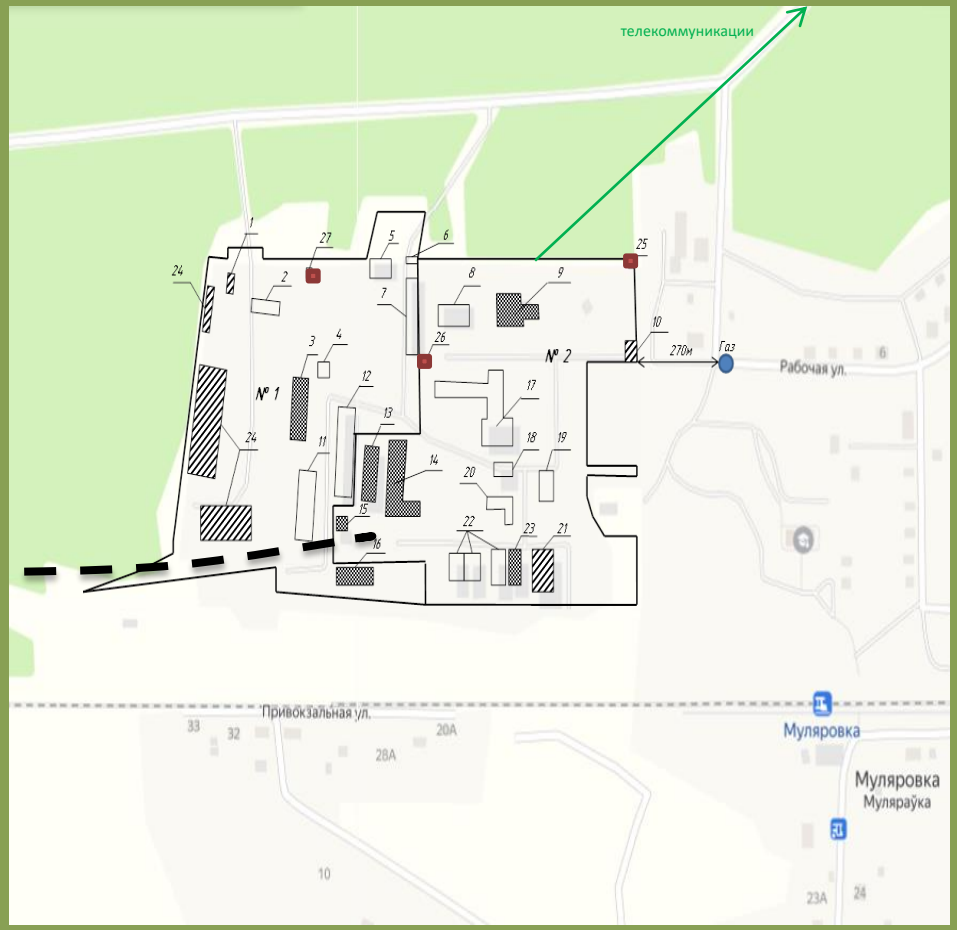
# Инвестиционная площадка







# Инвестиционная площадка




- - - — подъездной железнодорожный путь

Участок № 1 – площадь 9,1 га
Участок № 2 – площадь 8,4 га
1 – Здание администрации нефтебазы (не используется)
2 – Склад (используется)
3 – Склад арочный (аренда)
4 – Склад (используется)
5 – Здание администрации (используется), площадь 490 м.кв.
6 – Проходная (используется)
7 – Гаражи (используется)
8 – Складское помещение (используется)
9 – Склад (аренда)
10 – Здание администрации (не используется)
11 – Складское помещение (используется)
12 – Склад (используется)
13 – Завод гранул (аренда),
14 – Складское помещение (аренда), площадь 1068 м.кв.
15 – аренда, площадь 150,9 м.кв.
16 – Склад арочный (аренда), площадь 701 м.кв.
17 – Ремонтные мастерские (используется)
18 – Мойка (используется)
19 – Гаражи автотранспорта (используется)
20 – Котельная (используется)
21 – Складское помещение (не используется)
22 – Пилорама (используется)
23 – Станция диагностики (аренда), площадь 471 м.кв.
24 – Резервуары для хранения топлива (не используются)
25 – ТП-509 (2х250кВт) используется до 200 кВт (резерв до 300 кВт)
26 – ТП-117 (2х400кВт) используется до 50 кВт (резерв до 750 кВт)
27 – ТП-191 (1х250кВт) используется до 50 кВт (резерв до 200 кВт)

сдается в аренду
не используется

# Транспортная инфраструктура

*Инженерная инфраструктура:*
*Электроснабжение :* на территории имеются 3 ТП: ТП-509 (2х250кВт), ТП-117 (2х400кВт), ТП-191 (1х250кВт). Данные ТП находятся на балансе Петриковского РЭС. Резерв свободной мощности от существующих ТП – до 0,9 МВт
Водоснабжение: от водонапорной башни
Водоотведение: имеется КНС

*Существующая транспортная инфраструктура:*

Подъездные пути - асфальтированная автомобильная дорога,
Расстояние до ближайшей автодороги республиканского значения – 900 м
(М-10 граница РФ-Гомель-Кобрин)
Расстояние до железной дороги – 100м, имеется подъездной железнодорожный путь
Расстояние до районного центра г. Петриков – 12 км

# Потенциальная инженерная инфраструктура

Для подключения нагрузки свыше 0,9 МВт требуется строительство кабельной линии КЛ-10кВ от подстанции ПС-35кВ «Муляровка» длинной 1,5км (стоимость 150 тыс. руб.), строительство нового трансформаторного пункта ТП 10/0,4кВ (стоимость из расчёта 10000 руб. за 25кВт мощности) и строительство (установка) ячейки 10кВ с выключателем 10кВ на ПС-35кВ «Муляровка». Увеличить мощность питания от ПС- 35 кВ «Муляровка» возможно после окончания реконструкции ПС-110 кВ «Петриков» (замена трансформаторов).

** Данные о потребности в электросетевой инфраструктуре приведены ориентировочно и подлежат уточнению на стадии выдачи технических условий, а также по результатам разработки проектно-сметной документации*

Источник газоснабжения мощностью до 0,3 МПА – 270 м.п., на котором может быть обеспечена нагрузка до 85 м куб./час

Телекоммуникации (оптоволокно): расстояние до точки подключения - 1500 м.

# Ограничения

*Ограничения:*

Охранная зона - ВЛ 10кВ (воздушная линия)

Удаленность от границ жилой застройки – прилегает к границам н.п. Муляровка с северо-западной стороны

*Общая информация*

Санитарные ограничения: Допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами санитарно-защитной зоны не более 100 м, в соответствии со специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением СМ РБ от 11.12.2019 № 847.

# Финансовый блок

| № п/п | Критерий | Стоимость | Источник финансирования |
|---|---|---|---|
| 1 | Стоимость отведения земельного участка | 3 тыс. рублей (Будет уточнена при полевом обследовании с учетом потребности инвестора) | Дальнейшее формирование за счет средств инвестора |
| 2 | Стоимость изготовления документации по зданиям | 34 тыс. руб. | средства инвестора |
| | *ИТОГО организационные затраты:* | 37 тыс. руб. | |

# Финансовый блок: подведение инфраструктуры

| № п/п | Критерий | Стоимость | Мощность | Источник финансирования |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Электросети | - | До 0,9 МВт | - |
| | | 800 тыс. руб. | свыше 0,9 МВт | Средства инвестора |
| 2. | Газоснабжение | 22 тыс. руб. | 85 $м^3$/час | Средства инвестора |
| 3. | Подведение связи | 39 тыс. руб. | оптоволокно | Средства инвестора |
| | *ИТОГО* | 861 тыс. руб. | | Средства инвестора |

* Стоимость ориентировочная и предварительная. Стоимость подведения инфраструктуры будет уточняться на стадии разработки проектно-сметной документации.

# Инвестиционное предложение района

машиностроительные предприятия с металлообработкой, окраской, без литья;

предприятия по ремонту дорожных машин и автомобилей, кузовов;

иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь

## Способ приобретения, контактные данные ответственных лиц

Способ приобретения: предоставление в аренду путем проведения аукциона. Отчуждение объектов недвижимости осуществляется путем реализации на аукционных торгах.

Контактные данные: директор ОАО «Петриковский агросервис» Костыренок Юрий Дмитриевич +375 2350 2 02 23; 2 02 21