



**ПИКАЛЕВО**

территория опережающего  
социально-экономического развития

# СПРАВОЧНИК ИНВЕСТОРА

Инвестиционные площадки, налоговые льготы, льготные займы

|   |    |
|---|----|
| ТОСЭР «ПИКАЛЕВО» .....  | 04 |
| ЛЬГОТЫ РЕЗИДЕНТАМ .....   | 05 |
| УЧАСТИЕ ФОНДА РАЗВИТИЯ МОНОГОРОДОВ .....  | 06 |
| ФОНД ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ<br>И ПРОМЫШЛЕННОСТИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ..... | 07 |
| ПРИСВОЕНИЕ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА .....  | 08 |
| ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗИДЕНТАМ .....   | 09 |
| КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ПРОЕКТОВ .....  | 10 |
| КАРТА ТОСЭР «ПИКАЛЕВО» .....  | 11 |
| ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ПИКАЛЕВО» .....  | 12 |
| ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ .....   | 14 |

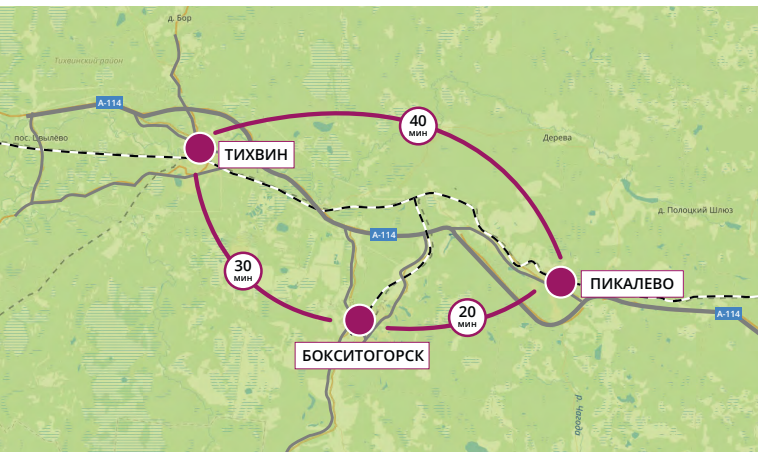
## РЕШЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ



Постановление Правительства Российской Федерации от 16.03.2018 № 271



Срок функционирования ТОСЭР  
**10 лет**



Выбор земельного участка:  
[map.lenoblinvest.ru/gis](http://map.lenoblinvest.ru/gis)

## ХАРАКТЕРИСТИКА ГОРОДА



Население: **20,2** тыс. чел.



Средняя зарплата: **38,9** тыс. руб.



Расстояние до Санкт-Петербурга: **244** км



Расстояние до районного центра: **27** км



**Специализация:** предприятия  
алюминиевой, химической и цементной  
промышленности

## Высшие учебные заведения:



Филиал Ленинградского государственного  
университета имени А. С. Пушкина



Филиал Санкт-Петербургского института  
внешнеэкономических связей, экономики  
и права

# ЛЬГОТЫ РЕЗИДЕНТАМ



## НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО

**0%** Первые пять лет

**1,1%** Последующие пять лет



## НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

В региональной части

**5%** Первые пять лет

**10%** Последующие пять лет

В федеральной части

**0%** Первые пять лет



## ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ

**0%** Десять лет



## ВЗНОСЫ ВО ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ФОНДЫ

Снижение с 30,2% до **7,6%** на 10 лет

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРЕФЕРЕНЦИИ



### ИНФРАСТРУКТУРА

Строительство объектов электро-, тепло-, водо-, газоснабжения возможно за счет средств Фонда развития моногородов (ФРМ)



### ИНВЕСТИЦИИ В ПРОЕКТ


Привлечение в проект средств Фонда развития моногородов


## В СОЗДАНИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ


### ФОРМА УЧАСТИЯ


- Субсидия субъекту РФ на строительство/реконструкцию инфраструктуры
- Строительство/реконструкция будет осуществляться субъектом РФ или муниципалитетом


### УСЛОВИЯ

 ФРМ – до 95% от затрат, субъект РФ – 5%

 Объекты электро-, тепло-, водо-, газоснабжения

 Наличие генерального соглашения с ФРМ по Пикалево

 Наличие ПСД на объекты и заключение государственной экспертизы

 Земельный участок в государственной/муниципальной собственности


## В ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТАХ

### ФОРМА УЧАСТИЯ

- Предоставление процентного займа
- Вхождение в капитал компании-инициатора (не более 49%)

### УСЛОВИЯ

 От **100** до **1 000** млн руб. **5%** годовых

 **> 15%** – собственные средства  
**< 40%** – участие Фонда

 До **8** лет  
Отсрочка по выплате – до **3** лет

Более подробная информация:

[www.frmrus.ru](http://www.frmrus.ru)

# ФОНД ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, МИКРОКРЕДИТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

|  | ПРОЕКТЫ РАЗВИТИЯ  | КОМПЛЕКТУЮЩИЕ   |
|--|---|---|
|  СУММА ЗАЙМА   | <b>20–100</b> млн руб.  | <b>20–100</b> млн руб.  |
| <b>%</b> ПРОЦЕНТНАЯ<br>СТАВКА  | <p><b>5%</b> — базовая ставка</p> <p><b>3%</b> — базовая ставка в первые 3 года при банковской гарантии</p> <p><b>-2%</b> — от базовой ставки при покупке российского оборудования</p> <p><b>1%</b> — при экспорте &gt;50% продукции от суммы займа в год</p> | <p><b>5%</b> — в первые 3 года</p> <p><b>3%</b> — на оставшийся срок</p>  |
|  ОБЩИЙ БЮДЖЕТ<br>ПРОЕКТА (МЛН РУБ.)  | от <b>40</b> млн руб.   | от <b>25</b> млн руб.   |
|  СОФИНАНСИРОВАНИЕ<br>СО СТОРОНЫ ЗАЯВИТЕЛЯ,<br>ЧАСТНЫХ ИНВЕСТОРОВ<br>ИЛИ БАНКОВ | <p><b>≥ 50%</b> бюджета проекта, в том числе за счет собственных средств/средств от акционера</p> <p><b>≥ 15%</b> от суммы займа</p>  | <p><b>≥ 20%</b> бюджета проекта, в том числе за счет собственных средств/средств от акционера</p> <p><b>≥ 0%</b> от суммы займа</p> |

# ПРИСВОЕНИЕ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА

Постановление Правительства Ленинградской области от 05.03.2018 № 72 (в ред. пост. Правительства Ленинградской области от 13.09.2018 № 335). Уполномоченный орган – Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области.

## ДОКУМЕНТЫ



Заявка, паспорт проекта, бизнес-план



Копии учредительных документов, копии отчетов за 2 года

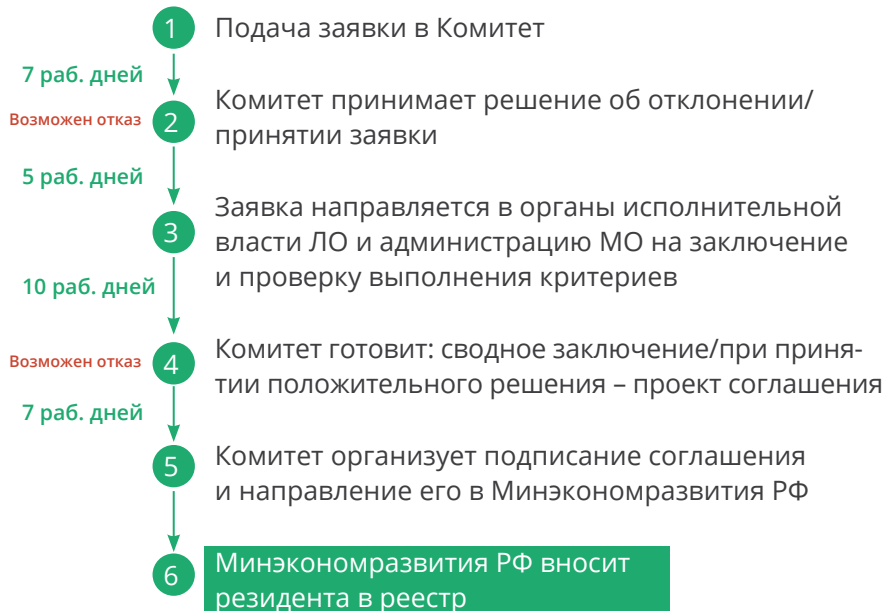


Справка о текущем финансовом состоянии из кредитной организации




Справки об отсутствии ареста имущества, дел о банкротстве, приостановке деятельности, задолженности перед бюджетом


## СХЕМА РАССМОТРЕНИЯ





# ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗИДЕНТАМ

## ИНВЕСТОР

 Юридическое  
лицо


 Регистрация  
в г. Пикалево


 Наличие  
инвестиционного  
проекта

 Не градообразующая  
организация

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

 От **2,5**  
млн руб.

 От **10**  
рабочих мест

 **< 25%** иностранной  
рабочей силы

## ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (МОГУТ БЫТЬ РАСШИРЕНЫ)

- Растениеводство, животноводство
- Добыча песка, глины, камня
- Производство продуктов и напитков
- Производство текстильных изделий, одежды, кожи
- Обработка древесины, производство бумаги, мебели, изделий из дерева
- Полиграфия, химия
- Производство металлических, резиновых, пластмассовых и прочих изделий
- Предоставление продуктов, напитков, мест размещения
- Обслуживание автотранспорта



# КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ПРОЕКТОВ

## Уровень финансовой обеспеченности проекта

- 2 балла — финансирование подтверждено документами на весь период реализации
- 1 балл — финансирование подтверждено документами на первый год реализации
- 0 баллов — финансирование не подтверждено документами

## Наличие инфраструктуры

- 2 балла за каждый объект — имеется необходимая инфраструктура
- 1 балл за каждый объект — недостающая инфраструктура запланирована к строительству/реконструкции
- 0 баллов — инфраструктура отсутствует и не запланирована

## Соответствие объектов капитального строительства документам территориального планирования

- 2 балла — соответствуют
- 1 балл — не соответствуют, но возможно приведение в соответствие
- 0 баллов — не соответствуют и отсутствует возможность приведения в соответствие

## Наличие кадров

- 1 балл — наличие кадров
- 0 баллов — отсутствие кадров

## Уровень проработки маркетинговой стратегии

- 1 балл — наличие стратегии
- 0 баллов — отсутствие стратегии

## Обеспеченность земельными ресурсами/объектами недвижимости

- 2 балла — наличие земельного участка/объекта недвижимости, соответствующих заявленной деятельности
- 1 балл — наличие земельного участка/объекта недвижимости, не соответствующих заявленной деятельности, но возможно приведение в соответствие
- 0 баллов — земельный участок/объект недвижимости не соответствуют заявленной деятельности и нет возможности привести в соответствие

При сумме в 9 баллов заявка на заключение соглашения удовлетворяется

# ТОСЭР «ПИКАЛЕВО»



- Бокситогорский муниципальный район
- Юго-восток Ленинградской области
- 1 категория монопрофильных муниципальных образований РФ
- 244 км до Санкт-Петербурга
- 20,2 тыс. человек население

## ИНВЕСТОР

- Юридическое лицо
- Регистрация в г. Пикалево
- Не градообразующая организация
- Отсутствие филиала и представительства за пределами ТОСЭР

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

- От 2,5 млн руб.
- От 10 рабочих мест
- < 25% иностранной рабочей силы

## НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ ТОСЭР

**НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ**  
 В региональной части:  
 5% – первые 5 лет  
 10% – последующие 5 лет  
 В федеральной части:  
 0% – первые 5 лет

**НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО**  
 0% – первые 5 лет  
 1,1% – последующие 5 лет

**НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ**  
 0% на 10 лет

**ОТЧИСЛЕНИЯ В СТРАХОВЫЕ ФОНДЫ**  
 7,6% – в течение 10 лет  
 ОПС – 6%, ОСС – 1,5%, ОМС – 0,1%

- Производственная зона
- Зона с/х производства
- Зона индустриального парка
- Жилые зоны и зоны спецназначения
- Инвестиционные площадки
- Электроподстанции
- Канализационные очистные сооружения
- Железнодорожные станции
- ТЭЦ
- ГРС

# ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ПИКАЛЕВО»



## Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, за жилой зоной «Обрино»



## Общая площадь

15,9 га



## Форма собственности

Региональная



## Расстояние до КАД

244 км



## Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км



## Расстояние до дороги регионального значения

1 км



## Расстояние до ж/д путей

1 км



## Расстояние до ж/д станции

2,5 км – Пикалево-2



## Расстояние до морского порта

270 км



## Расстояние до речного порта

250 км



## Расстояние до аэропорта

270 км

## УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АО «ЛЕНОБЛИННОВАЦИИ»

Юридический адрес УК: 187602, Ленинградская область, Бокситогорский район, город Пикалево, улица Горняков, дом 12

Контактное лицо от парка: Афонин Алексей Денисович (руководитель проектного офиса АО «Леноблинновации»)

Телефон: +7 (921) 797-20-27, +7 (812) 644-01-24

E-mail: [afonin@ialr.ru](mailto:afonin@ialr.ru), [www.lenoblinvest.ru](http://www.lenoblinvest.ru)

|  |  |   |   |   |  |  |
|--|--|---|---|---|--|--|
| 1  | Варианты приобретения  | <p><b>Здания</b><br/> <u>Продажа:</u> 55–65 тыс. руб./м<sup>2</sup><br/> <u>Аренда:</u> от 180 руб./м<sup>2</sup></p> <p><b>Земельные участки с точками подключения к инженерным сетям под свободную застройку (6,1 га)</b><br/> Предварительная ставка субаренды части земельного участка на период проектирования и строительства объекта: 11,26 руб./м<sup>2</sup> в год.<br/> Предварительная стоимость выкупа вновь образованного земельного участка резидентом у администрации г. Пикалево за 15% кадастровой стоимости: 660 руб./м<sup>2</sup>.</p> <table border="1" data-bbox="422 308 1508 453"> <tr> <td data-bbox="422 308 981 375"> <b>1 очередь строительства (2,13 га)</b><br/> Реализована </td> <td data-bbox="981 308 1508 375"> <b>2 очередь строительства (1,19 га)</b><br/> Срок реализации: IV кв. 2020 г. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 375 981 442"> 3 готовых корпуса с инженерным обеспечением<br/> Параметры корпуса: 60x18 м, высота – 10 м </td> <td data-bbox="981 375 1508 442"> 3 корпуса с инженерным обеспечением<br/> Параметры корпуса: 60x18 м, высота – 10 м </td> </tr> </table> | <b>1 очередь строительства (2,13 га)</b><br>Реализована | <b>2 очередь строительства (1,19 га)</b><br>Срок реализации: IV кв. 2020 г. | 3 готовых корпуса с инженерным обеспечением<br>Параметры корпуса: 60x18 м, высота – 10 м | 3 корпуса с инженерным обеспечением<br>Параметры корпуса: 60x18 м, высота – 10 м |
| <b>1 очередь строительства (2,13 га)</b><br>Реализована                                  | <b>2 очередь строительства (1,19 га)</b><br>Срок реализации: IV кв. 2020 г.      |   |   |   |  |  |
| 3 готовых корпуса с инженерным обеспечением<br>Параметры корпуса: 60x18 м, высота – 10 м | 3 корпуса с инженерным обеспечением<br>Параметры корпуса: 60x18 м, высота – 10 м |   |   |   |  |  |
| 2  | Категория земель   | Земли населенных пунктов  |   |   |  |  |
| 3  | Вид разрешенного использования   | Для размещения индустриального парка  |   |   |  |  |
| 4  | Класс опасности  | IV, V   |   |   |  |  |
| 5  | Тип  | Greenfield, brownfield  |   |   |  |  |
| 6  | Описание площадки  | Специализация парка: промышленная.<br>Основные направления деятельности резидентов: легкая промышленность, строительные материалы, другие производства IV и V классов опасности.  |   |   |  |  |
| 7  | <b>Водоснабжение</b>   | Мощность – 550 м <sup>3</sup> /сутки, свободная мощность – 498 м <sup>3</sup> /сутки.<br>Источник – внешний водоканал.  |   |   |  |  |
| 8  | <b>Водоотведение</b>   | Внешние канализационные очистные сооружения   |   |   |  |  |
| 9  | <b>Электроснабжение</b>  | Электрическая мощность – 1,2 МВт (планируется увеличение мощности до 8,2 МВт)   |   |   |  |  |
| 10   | <b>Газоснабжение</b>   | Мощность – 3 000 м <sup>3</sup> /ч, свободная мощность – 2 522 м <sup>3</sup> /ч  |   |   |  |  |
| 11   | <b>Теплоснабжение</b>  | Мощность – 3,4 Гкал/ч, свободная мощность – 1,2 Гкал/ч, собственная котельная   |   |   |  |  |

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 1

## ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК И ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ, РАСПОЛОЖЕННОЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, Коммунальный проезд, д. 6



### Общая площадь

0,8105 га



### Форма собственности

Частная



### Расстояние до КАД

270 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км (непосредственный подъезд к объекту  
с твердым покрытием)



### Расстояние до дороги регионального значения

5 км



### Расстояние до ж/д путей

0,5 км



### Расстояние до ж/д станции

1 км – Пикалево



### Расстояние до морского порта

200 км



### Расстояние до речного порта

280 км



### Расстояние до аэропорта

280 км

## ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ»

Степанченко Игорь Александрович (исполнительный директор), телефон: +7 (921) 860-51-19, e-mail: [stepanchenko@nordcompany.ru](mailto:stepanchenko@nordcompany.ru)

Общая канцелярия: +7 (812) 77-77-988, e-mail: [mail@nordcompany.ru](mailto:mail@nordcompany.ru)

|    |                                |  |
|----|--------------------------------|--|
| 1  | Варианты приобретения          | Аренда: 200 000 руб. в мес. за здание<br>Продажа: 40 000 000 руб. за здание  |
| 2  | Категория земель               | Земли населенных пунктов   |
| 3  | Вид разрешенного использования | Для размещения промышленных предприятий  |
| 4  | Класс опасности                | I, II, III, IV, V  |
| 5  | Тип                            | Brownfield   |
| 6  | Описание площадки              | На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0102006:67 располагается здание производственного цеха, кадастровый номер 47:19:0102006:1381, площадью 1 488 м <sup>2</sup> , высота потолков – 10–12 м, 1 этаж. В цехе производились металлоконструкции, есть мостовой кран грузоподъемностью до 5 тонн. Электроснабжение, водоснабжение, канализация, газовая котельная, отопление через водяной теплый пол. Проезды и площадка на прилегающей территории заасфальтированы. Организован въезд для автотранспорта любого размера, огороженная, благоустроенная территория. |
| 7  | <b>Водоснабжение</b>           | 0,172 тыс. м <sup>3</sup> /год   |
| 8  | <b>Водоотведение</b>           | 0,232 тыс. м <sup>3</sup> /год   |
| 9  | <b>Электроснабжение</b>        | Максимальная мощность – 170 кВт, напряжение – 0,4 кВ. Запас мощности отсутствует.  |
| 10 | <b>Газоснабжение</b>           | 52,957 тыс. м <sup>3</sup> /год  |
| 11 | <b>Теплоснабжение</b>          | Газовая котельная, производительность – 0,1548 Гкал/ч. Отопление через водяной теплый пол.   |

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 2

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС ПИКАЛЕВО



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район, г. Пикалево, Вологодское шоссе, ДЗАО «Пикалевское предприятие Строймонтаж»



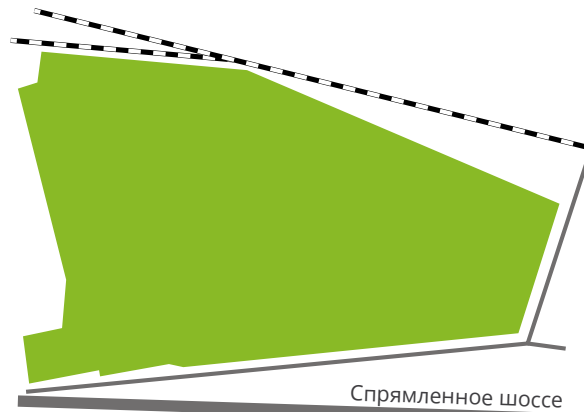
### Общая площадь

3,4377 га



### Форма собственности

Частная



### Расстояние до КАД

260 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км до автодороги местного типа (по границе участка),  
0,9 км до автодороги шоссейного типа



### Расстояние до дороги регионального значения

1 км



### Расстояние до ж/д путей

0 км, на участке ж/д ветка, кран



### Расстояние до ж/д станции

0,84 км



### Расстояние до морского порта

280 км



### Расстояние до речного порта

250 км



### Расстояние до аэропорта

270 км

## ЗАО «ТРЕСТ СЕВЗАПМЕТАЛЛУРГМОНТАЖ»

Мак Владислав Маркович, телефон: +7 (981) 724-36-43, +7 (812) 372-50-73, e-mail: mak@gknordest.ru

По вопросам аренды: генеральный директор ГК «Нордэст» Самсонов Игорь Александрович

Телефон: +7 (921) 938-91-97, e-mail: samsonov@gknordest.ru

|    |                                |   |
|----|--------------------------------|---|
| 1  | Варианты приобретения          | Продажа имущественного комплекса (в т.ч. земельный участок и здание): 38 000 000 руб.   |
| 2  | Категория земель               | Земли населенных пунктов  |
| 3  | Вид разрешенного использования | Под занимаемыми зданиями и сооружениями (по документу)  |
| 4  | Класс опасности                | IV, V   |
| 5  | Тип                            | Brownfield  |
| 6  | Описание площадки              | <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:19:0102003:32 в собственности.</p> <p>На земельном участке расположены следующие объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- административно-бытовой корпус, площадь – 634,3 м<sup>2</sup></li> <li>- производственный цех № 1, площадь – 2 981,4 м<sup>2</sup></li> <li>- материальный склад, площадь – 263 м<sup>2</sup></li> <li>- блок гаражей, площадь – 113,8 м<sup>2</sup></li> <li>- гараж-бокс для автотранспорта, площадь – 317,7 м<sup>2</sup></li> <li>- производственный цех № 2, площадь – 1 777 м<sup>2</sup></li> <li>- трансформаторная подстанция, площадь – 37,1 м<sup>2</sup></li> <li>- материальный склад, площадь – 263,7 м<sup>2</sup></li> <li>- производственный цех № 3, площадь – 864,2 м<sup>2</sup></li> <li>- здание кузницы, площадь – 51,1 м<sup>2</sup></li> <li>- блок гаражей с диспетчерским пунктом, площадь – 330,8 м<sup>2</sup></li> <li>- вспомогательно-производственный корпус, площадь – 222 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>Площадь офисных помещений – 634,3 м<sup>2</sup>. Площадь складских помещений – 7 221,8 м<sup>2</sup>. Высота потолков – 8,7 м.</p> <p>Согласно проекту генерального плана площадка относится к производственной зоне – размещение предприятий текстильной промышленности.</p> |
| 7  | Водоснабжение                  | <p>Есть возможность подключения. В настоящий момент все инженерные коммуникации отключены, так как в них нет необходимости. При необходимости все инженерные коммуникации легко восстанавливаются в необходимом объеме.</p> <p>Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,6 км.</p>   |
| 8  | Водоотведение                  | <p>Есть возможность подключения. В настоящий момент все инженерные коммуникации отключены, так как в них нет необходимости. При необходимости все инженерные коммуникации легко восстанавливаются в необходимом объеме.</p> <p>Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,75 км.</p>  |
| 9  | Электроснабжение               | <p>Есть возможность подключения. Официального договора на электричество нет, на участке трансформаторная подстанция, требуется восстановление трансформаторов.</p>  |
| 10 | Газоснабжение                  | <p>Есть возможность подключения. В настоящий момент все инженерные коммуникации отключены, так как в них нет необходимости. При необходимости все инженерные коммуникации легко восстанавливаются в необходимом объеме.</p> <p>Около 2,5 км до ГРС Пикалево. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,3 км.</p>   |
| 11 | Теплоснабжение                 | <p>Есть возможность подключения. В настоящий момент все инженерные коммуникации отключены, так как в них нет необходимости. При необходимости все инженерные коммуникации легко восстанавливаются в необходимом объеме.</p> <p>Точка подключения по границе участка.</p>  |



# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 3

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР Г. ПИКАЛЕВО



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, ул. Обринская, д. 5, 7, 9



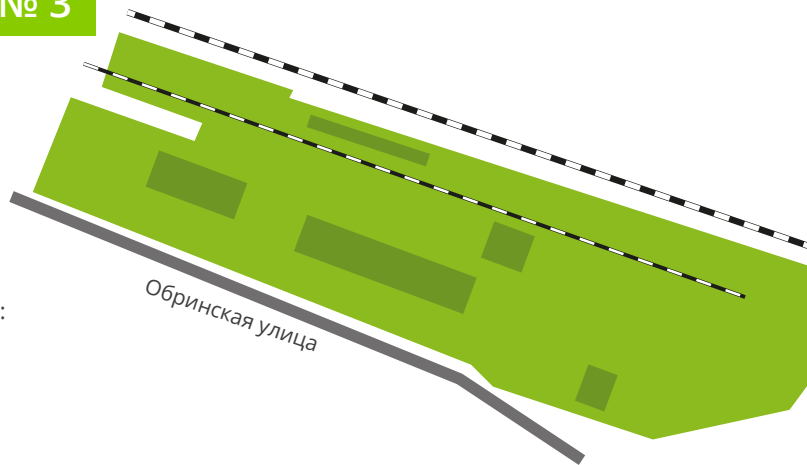
### Общая площадь

2,5 га, имеется возможность расширения территории:  
на 2,4 га на северо-запад (I–III класс опасности);  
на 21,0 га (IV–V класс опасности)



### Форма собственности

Частная



### Расстояние до КАД

250 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0,01 км



### Расстояние до дороги регионального значения

0,7 км



### Расстояние до ж/д путей

0 км, 2 ж/д тупика, удаленность – 184 м и 199 м  
(на территории площадки)



### Расстояние до ж/д станции

2 км – Пикалево-2



### Расстояние до морского порта

280 км



### Расстояние до речного порта

260 км



### Расстояние до аэропорта

280 км

## БЕЛЯЕВ ДМИТРИЙ МИХАЙЛОВИЧ (ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ)

Телефон: +7 (921) 743-70-82, +7 (81366) 400-67

E-mail: belyaev150259@mail.ru

|    |                                |  |
|----|--------------------------------|--|
| 1  | Варианты приобретения          | <u>Аренда:</u> 50 руб. за 1 м <sup>2</sup> (земельный участок вместе со строениями)<br><u>Продажа:</u> 5 000 руб. за 1 м <sup>2</sup> (земельный участок вместе со строениями)   |
| 2  | Категория земель               | Земли населенных пунктов   |
| 3  | Вид разрешенного использования | Для размещения складских помещений. Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов.  |
| 4  | Класс опасности                | IV, V  |
| 5  | Тип                            | Brownfield   |
| 6  | Описание площадки              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ж/д тупик из 2-х путей длиной 199 и 184 п. м (27 вагонов) (383 п. м)</li> <li>- бытовое здание (21 м<sup>2</sup>)</li> <li>- здание крытого склада (6,4x53 м, высота – 3,5 м) (370 м<sup>2</sup>)</li> <li>- материальный склад с эстакадой высотой 1 м (2 036,8 м<sup>2</sup>)</li> <li>- земельный участок для эксплуатации здания склада с эстакадой (2 688,51 м<sup>2</sup>)</li> <li>- здание закрытого склада (18x12 м, высота – 4,3 м) (191,8 м<sup>2</sup>)</li> <li>- открытый материальный склад (2 031,5 м<sup>2</sup>)</li> <li>- земельный участок для эксплуатации здания склада, КН 47:19:0103002:10 (2 122 м<sup>2</sup>)</li> <li>- здание закрытого склада (70x12 м, высота – 5 м) (859,9 м<sup>2</sup>)</li> <li>- земельный участок для эксплуатации здания склада, КН 47:19:0103002:31 (2 798 м<sup>2</sup>)</li> <li>- земельный участок для размещения склада строительных материалов, КН 47:19:0103002:42 (2 541 м<sup>2</sup>)</li> <li>- земельный участок для размещения склада строительных материалов, КН 47:19:0103002:50 (1 839 м<sup>2</sup>)</li> <li>- земельный участок для размещения склада строительных материалов и ТМЦ, КН 47:19:0103002:52 (4 894 м<sup>2</sup>)</li> <li>- земельный участок для организации проезда к открытому складу строительных материалов, КН 47:19:0103002:48 (253 м<sup>2</sup>)</li> <li>- земельный участок для размещения склада строительных материалов, КН 47:19:0103002:49 (1 674 м<sup>2</sup>)</li> <li>- земельный участок для размещения железнодорожного пути (920 м<sup>2</sup>)</li> <li>- площадка для выгрузки сыпучих материалов на 5 полувагонов</li> <li>- эстакада для выгрузки самоходной техники и оборудования на 4 полувагона (Всего: 25 240,51 м<sup>2</sup>)</li> </ul> <p>Земельный участок забетонированы и заасфальтированы, вдоль участков проходит ж/д ветка, действующая круговая схема движения автотранспорта. На территории земельного участка располагаются складские помещения.</p> |
| 7  | Водоснабжение                  | Скважина, возможность подключения к технологическому водоводу. Планируется строительство сети водоподведения 2,9856 км с устройством узла учета потребления воды.  |
| 8  | Водоотведение                  | Возможность подключения к центральной канализации. Расстояние до точки подключения – 0,5 км. Планируется строительство сети водоотведения протяженностью 1,862 км с устройством канализационной насосной станции производительностью 3,1 л/с и очистных сооружений ливневых стоков производительностью 130 л/с.  |
| 9  | Электроснабжение               | Мощность – 160 кВт, имеются технические условия на 100 кВт. Существующая мощность электроснабжения – 2,2 МВт, увеличение возможно при условии выполнения дополнительных технических условий ОАО «Ленэнерго» на технологическое присоединение. Планируется строительство линии электропередачи 10 кВ, длина ЛЭП – 0,434 км от ПС 35/10 кВ «Обрино» до проектируемой 2БКТП-1250, мощность – 2x1250 кВА, напряжение – 10/04 кВ.   |
| 10 | Газоснабжение                  | Возможность подключения к газопроводу среднего давления. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 2,5 км. Планируется строительство газопровода среднего давления протяженностью 2,5571 км.  |
| 11 | Теплоснабжение                 | Центральное отопление, мощность – 0,099 Гкал   |

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 4

## РАЗРАБОТКА КАРЬЕРА ЗАО «ПИКАЛЕВСКИЙ ЦЕМЕНТ»



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, между участком федеральной автодороги «В»



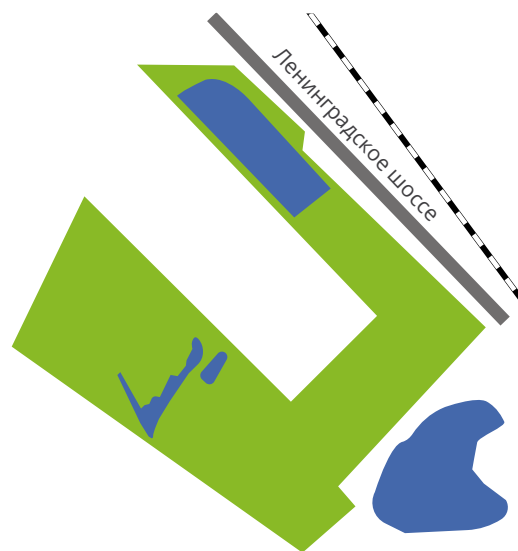
### Общая площадь

55,2 га



### Форма собственности

Государственная неразграниченная



### Расстояние до КАД

260 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км



### Расстояние до дороги регионального значения

2 км



### Расстояние до ж/д путей

0,2 км



### Расстояние до ж/д станции

0,2 км – Фабричная



### Расстояние до морского порта

270 км



### Расстояние до речного порта

270 км



### Расстояние до аэропорта

260 км

**АДМИНИСТРАЦИЯ БОКСИТОГОРСКОГО МР:** Васильев Александр Сергеевич: +7 (81366) 216-56

Никитин Сергей Николаевич: +7 (81366) 244-92

**АДМИНИСТРАЦИЯ МО «ГОРОД ПИКАЛЕВО»:** Травникова Елена Михайловна: +7 (81366) 411-65, pikstroj@yandex.ru

Семенова Елена Евгеньевна: +7 (81366) 437-60, arhitektor\_pikalevo@mail.ru

|    |                                |   |
|----|--------------------------------|---|
| 1  | Варианты приобретения          | Аренда: от 9 417 120 руб. в год до 19 000 000 руб. в год (в зависимости от типа размещаемого производства)<br>Продажа: 141 000 000 руб., выкупная цена – 15% (21 263 868 руб.) (после завершения строительства) |
| 2  | Категория земель               | Земли населенных пунктов  |
| 3  | Вид разрешенного использования | Для добычи и разработки полезных ископаемых   |
| 4  | Класс опасности                | III, IV, V  |
| 5  | Тип                            | Greenfield  |
| 6  | Описание площадки              | Площадка располагается на земельных участках с кадастровыми номерами:<br>47:19:0108002:135 (64 227 м <sup>2</sup> )<br>47:19:0108002:137 (93 308 м <sup>2</sup> )<br>47:19:0108003:47 (394 115 м <sup>2</sup> ) |
| 7  | <b>Водоснабжение</b>           | Возможно подключение.<br>Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 4 км.   |
| 8  | <b>Водоотведение</b>           | Возможно подключение.<br>Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 4 км.   |
| 9  | <b>Электроснабжение</b>        | Возможно подключение.<br>Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 4 км (112 п/ст), 2 км (п/ст рудник).  |
| 10 | <b>Газоснабжение</b>           | Возможно подключение.<br>Расстояние от площадки до точки (сети) подключения ГРС Пикалево – 4 м.   |
| 11 | <b>Теплоснабжение</b>          | Требуется строительство локального теплоисточника   |

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 5

## ОФИСНЫЕ, ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, ш. Ленинградское, д. 76



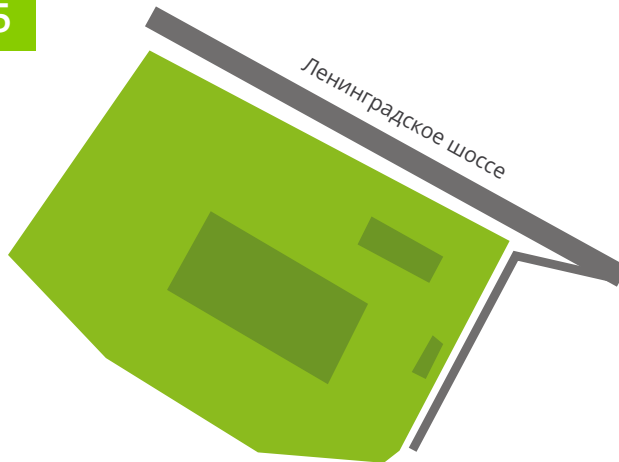
### Общая площадь

3,2171 га



### Форма собственности

Муниципальная



### Расстояние до КАД

260 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км



### Расстояние до дороги регионального значения

7 км – А-114



### Расстояние до ж/д путей

1 км



### Расстояние до ж/д станции

3 км – Фабричная



### Расстояние до морского порта

270 км



### Расстояние до речного порта

260 км



### Расстояние до аэропорта

260 км

**АДМИНИСТРАЦИЯ БОКСИТОГОРСКОГО МР:** Васильев Александр Сергеевич: +7 (81366) 216-56

Никитин Сергей Николаевич: +7 (81366) 244-92

**АДМИНИСТРАЦИЯ МО «ГОРОД ПИКАЛЕВО»:** Травникова Елена Михайловна: +7 (81366) 411-65, pikstroj@yandex.ru

Семенова Елена Евгеньевна: +7 (81366) 437-60, arhitektor\_pikalevo@mail.ru

|    |                                |  |
|----|--------------------------------|--|
| 1  | Варианты приобретения          | <b>Земельный участок</b><br>Аренда: от 327 000 руб. в год до 653 000 в год<br>(в зависимости от типа размещаемого производства)<br>Продажа: 1 858 518 руб.<br><b>Здания</b><br>Аренда: 3 486 800 руб. в год (758 руб. в год за 1 м <sup>2</sup> )<br>Продажа: по рыночной стоимости после оценки   |
| 2  | Категория земель               | Земли населенных пунктов   |
| 3  | Вид разрешенного использования | Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства  |
| 4  | Класс опасности                | I, II, III, IV, V  |
| 5  | Тип                            | Brownfield   |
| 6  | Описание площадки              | На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0108004:4 расположены следующие объекты:<br>- здание (нежилое здание, гаражи и кузница), кадастровый номер 47:19:0108004:49, площадь – 1 450,8 м <sup>2</sup> , год постройки – 1974<br>- здание (нежилое здание, гараж), 1 этаж, кадастровый номер 47:19:0108004:53, площадь – 100,1 м <sup>2</sup> , год постройки – 1900<br>- здание (нежилое здание, административное здание), 1 этаж, ж/б стены, кадастровый номер 47:19:0108004:44, площадь – 1 219,3 м <sup>2</sup> , год постройки – 1985<br>- здание (нежилое здание, мойка), 2 этажа, кирпичные стены, кадастровый номер 47:19:0108004:48, площадь – 548,7 м <sup>2</sup> , год постройки – 1980<br>- здание (нежилое здание, КПП), 1 этаж, кирпичные стены, кадастровый номер 47:19:0108004:45, площадь – 45 м <sup>2</sup> , год постройки – 1980<br>- здание (нежилое здание, здание проходной), 1 этаж, кирпичные стены, кадастровый номер 47:19:0108004:46, площадь – 33 м <sup>2</sup> , год постройки – 1980 |
| 7  | Водоснабжение                  | Центральное водоснабжение  |
| 8  | Водоотведение                  | Центральное водоотведение  |
| 9  | Электроснабжение               | Центральное электроснабжение   |
| 10 | Газоснабжение                  | Есть возможность подключения от ГРС Пикалево, расстояние от площадки до точки подключения – 1 км   |
| 11 | Теплоснабжение                 | Центральное теплоснабжение   |

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 6

## ЛИТЕЙНЫЙ УЧАСТОК



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, ш. Спряmlенное, дом 1



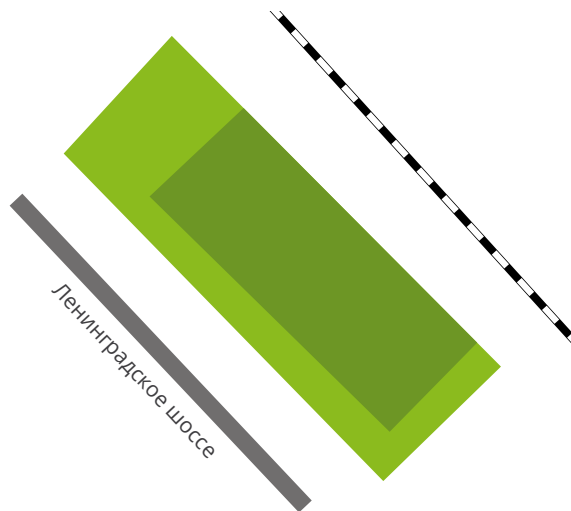
### Общая площадь

1,10 га



### Форма собственности

Частная



### Расстояние до КАД

245 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0,33 км



### Расстояние до дороги регионального значения

11 км – А-114



### Расстояние до ж/д путей

0,4 км



### Расстояние до ж/д станции

3,5 км – Пикалево-2



### Расстояние до морского порта

280 км



### Расстояние до речного порта

270 км



### Расстояние до аэропорта

270 км

## ООО «ПИКАЛЕВСКИЙ ГЛИНОЗЕМНЫЙ ЗАВОД»

Исакова Наталья (отдел управления собственностью)

Телефон: +7 (81366) 94-276, e-mail: NIsakova@pglz.ru

|    |                                |  |
|----|--------------------------------|--|
| 1  | Варианты приобретения          | <u>Аренда</u><br>За земельный участок: 21 075 руб. в месяц (252 905 руб. в год с НДС)<br>За здание: 2 174,29 руб. за 1 м <sup>2</sup>  |
| 2  | Категория земель               | Земли населенных пунктов   |
| 3  | Вид разрешенного использования | Для размещения промышленных объектов   |
| 4  | Класс опасности                | II, III, IV, V   |
| 5  | Тип                            | Brownfield   |
| 6  | Описание площадки              | На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0102002:5 расположены следующие объекты:<br>- цех ремонтно-механический, площадь – 7 480,2 м <sup>2</sup> , 3-этажное, нежилое, высота – 15,22 м, год постройки – 1976<br>- площадка, площадь – 1 980 м <sup>2</sup> , покрытие – бетон, год постройки – 1964<br>- газопровод литейного производства, протяженность – 45 п. м, трубы-сталь 89 мм, прокладка надземная, год постройки – 1988 |
| 7  | <b>Водоснабжение</b>           | Техническое водоснабжение – 40 тыс. м <sup>3</sup> /год, питьевое водоснабжение – 5 тыс. м <sup>3</sup> /год   |
| 8  | <b>Водоотведение</b>           | Техническое водоотведение – 40 тыс. м <sup>3</sup> /год, хоз-бытовое водоотведение – 10 тыс. м <sup>3</sup> /год   |
| 9  | <b>Электроснабжение</b>        | Мощность – 5,8 МВт, встроенная трансформаторная подстанция   |
| 10 | <b>Газоснабжение</b>           | Есть возможность подключения от ГРП АО «Пикалевский цемент» в 0,5 км   |
| 11 | <b>Теплоснабжение</b>          | Мощность – 10 Гкал/ч   |



# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 7

## БЫВШАЯ РЕМОНТНАЯ БАЗА



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, ш. Спрявленное, дом 1



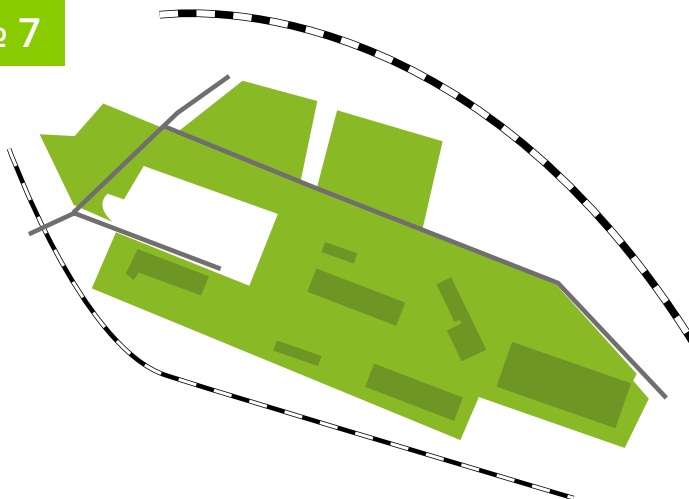
### Общая площадь

5,9 га



### Форма собственности

Частная



### Расстояние до КАД

245 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0,1 км



### Расстояние до дороги регионального значения

11,3 км



### Расстояние до ж/д путей

0,27 км



### Расстояние до ж/д станции

2,6 км – Пикалево-2



### Расстояние до морского порта

280 км



### Расстояние до речного порта

270 км



### Расстояние до аэропорта

270 км

## ООО «ПИКАЛЕВСКИЙ ГЛИНОЗЕМНЫЙ ЗАВОД»

Исакова Наталья (отдел управления собственностью)

Телефон: +7 (81366) 94-276, e-mail: NIsakova@pglz.ru

|    |                                |   |
|----|--------------------------------|---|
| 1  | Варианты приобретения          | <u>Аренда</u><br>За земельный участок: 460 197 руб. в месяц (с НДС)<br>За здание: 1 349,58 руб. за 1 м <sup>2</sup> в год (с НДС)   |
| 2  | Категория земель               | Земли населенных пунктов  |
| 3  | Вид разрешенного использования | Под используемой территорией промышленной площадки  |
| 4  | Класс опасности                | I, II, III, IV, V   |
| 5  | Тип                            | Brownfield  |
| 6  | Описание площадки              | На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0102002:27 расположены следующие объекты:<br>- склад материальный; бокс гаражный на 8 секций, площадь – 1 246,8 м <sup>2</sup> , 1-этажное, нежилое<br>- ремонтно-механический цех, площадь – 6 350,5 м <sup>2</sup> , 2-этажное, нежилое<br>- гараж, площадь – 673,5 м <sup>2</sup> , 1-этажное, нежилое, высота – 5,16 м<br>- здание гаражного бокса на 6 секций, площадь – 483 м <sup>2</sup> , 1-этажное, нежилое<br>- здание ремонтной мастерской с бытовым корпусом, площадь – 1 296,8 м <sup>2</sup> , 2-этажное, нежилое<br>- цех металлоконструкций, площадь – 858,2 м <sup>2</sup> , 1-этажное, нежилое<br>- здание механического цеха, бытовки, площадь – 1 059,8 м <sup>2</sup> , 2-этажное, нежилое |
| 7  | <b>Водоснабжение</b>           | Возможна организация подключения от соседнего участка или бурение собственной скважины  |
| 8  | <b>Водоотведение</b>           | Требуется организация локальных очистных сооружений   |
| 9  | <b>Электроснабжение</b>        | Мощность – 0,2 МВт, планируемая – 0,5 МВт. Трансформаторная подстанция 1 МВА в непосредственной близости, не загружена.   |
| 10 | <b>Газоснабжение</b>           | Нет   |
| 11 | <b>Теплоснабжение</b>          | Возможна организация подключения от соседнего участка или строительство локального теплоисточника   |

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 8

## СКЛАДСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, ш. Спрявленное, участок 26



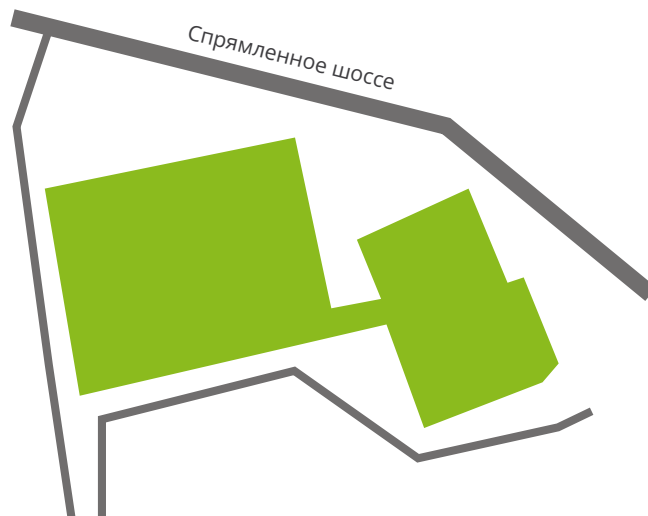
### Общая площадь

0,15 га



### Форма собственности

Частная



### Расстояние до КАД

245 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0,05 км



### Расстояние до дороги регионального значения

4 км



### Расстояние до ж/д путей

0,6 км



### Расстояние до ж/д станции

3,4 км – Пикалево-2



### Расстояние до морского порта

280 км



### Расстояние до речного порта

270 км



### Расстояние до аэропорта

270 км

## ООО «ПИКАЛЕВСКИЙ ГЛИНОЗЕМНЫЙ ЗАВОД»

Исакова Наталья (отдел управления собственностью)

Телефон: +7 (81366) 94-276, e-mail: NIsakova@pglz.ru

|    |                                |  |
|----|--------------------------------|--|
| 1  | Варианты приобретения          | <b>Земельный участок</b><br>Аренда: 70,22 руб. за 1 м <sup>2</sup> в год (с НДС)<br>Продажа: по договоренности<br><b>Здание</b><br>Аренда: 1 349,58 руб. за 1 м <sup>2</sup> в год (с НДС)<br>Продажа: по договоренности   |
| 2  | Категория земель               | Земли населенных пунктов   |
| 3  | Вид разрешенного использования | Для эксплуатации зданий складов  |
| 4  | Класс опасности                | IV, V  |
| 5  | Тип                            | Brownfield   |
| 6  | Описание площадки              | На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0101025:65 расположены следующие объекты:<br>- тарный склад; площадь – 285,2 м <sup>2</sup> ; 1-этажное; нежилое; высота помещения внутри – 4,6 м; год постройки – 1992<br>- овощехранилище с бытовой пристройкой; площадь – 668,9 м <sup>2</sup> ; 1-этажное; нежилое; высота помещения внутри – 5,1 м; год постройки – 1966 |
| 7  | <b>Водоснабжение</b>           | Требуется бурение скважины   |
| 8  | <b>Водоотведение</b>           | Требуется организация локальных очистных сооружений  |
| 9  | <b>Электроснабжение</b>        | Мощность – 0,02 МВт  |
| 10 | <b>Газоснабжение</b>           | Нет  |
| 11 | <b>Теплоснабжение</b>          | Возможна организация подключения от соседнего участка или строительство локального теплоисточника  |

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 9

## БОЛЬШОЙ ДВОР



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, севернее автодороги  
«Галично-Харчевни»



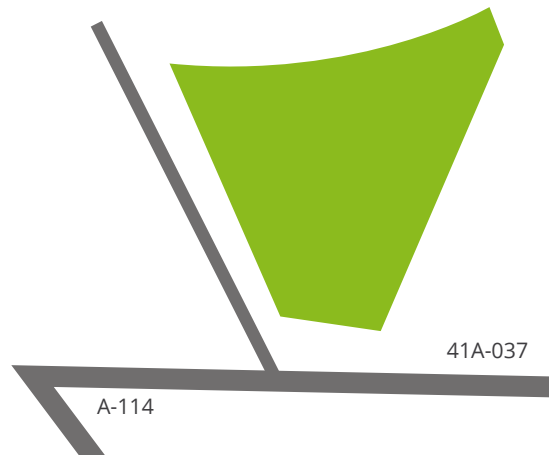
### Общая площадь

7,8 га



### Форма собственности

Государственная неразграниченная



### Расстояние до КАД

240 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км



### Расстояние до дороги регионального значения

0 км – «Галично-Харчевни» 41К-036



### Расстояние до ж/д путей

6 км



### Расстояние до ж/д станции

6 км – Пикалево-1



### Расстояние до морского порта

270 км



### Расстояние до речного порта

270 км



### Расстояние до аэропорта

270 км

**АДМИНИСТРАЦИЯ БОКСИТОГОРСКОГО МР:** Васильев Александр Сергеевич: +7 (81366) 216-56

Никитин Сергей Николаевич: +7 (81366) 244-92

**АДМИНИСТРАЦИЯ МО «ГОРОД ПИКАЛЕВО»:** Травникова Елена Михайловна: +7 (81366) 411-65, pikstroj@yandex.ru

Семенова Елена Евгеньевна: +7 (81366) 437-60, arhitektor\_pikalevo@mail.ru

|    |                                |   |
|----|--------------------------------|---|
| 1  | Варианты приобретения          | Аренда: от 1 330 680 руб. в год до 2 661 360 руб. в год (в зависимости от типа размещаемого производства)<br>Продажа: 3 004 677 руб. (после завершения строительства) |
| 2  | Категория земель               | Земли лесного фонда   |
| 3  | Вид разрешенного использования | Требуется перевод в земли промышленности  |
| 4  | Класс опасности                | I, II, III, IV, V   |
| 5  | Тип                            | Greenfield  |
| 6  | Описание площадки              | Площадка расположена в границах кадастрового квартала 47:18:0134001   |
| 7  | <b>Водоснабжение</b>           | Возможность подключения отсутствует.<br>Требуется бурение скважины.   |
| 8  | <b>Водоотведение</b>           | Возможность подключения отсутствует.<br>Требуется организация локальных очистных сооружений.  |
| 9  | <b>Электроснабжение</b>        | Есть возможность подключения.<br>Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 10 км (112 п/ст), 8 км (п/ст рудник)  |
| 10 | <b>Газоснабжение</b>           | Есть возможность подключения от ГРС Пикалево.<br>Расстояние от площадки до точки подключения – 9 км.  |
| 11 | <b>Теплоснабжение</b>          | Возможность подключения отсутствует.<br>Требуется строительство локального теплоисточника.  |

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 10

## ПЕНОБЕТОН-ПИКАЛЕВО



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, ул. Обринская, д. 2



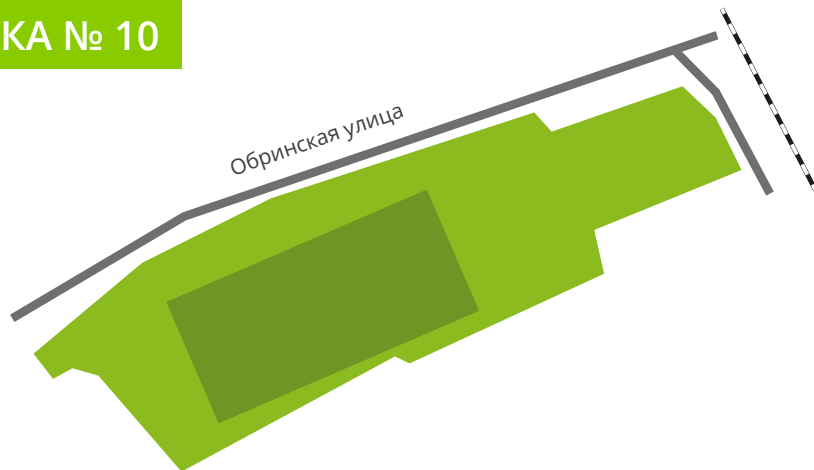
### Общая площадь

2,3 га



### Форма собственности

Частная



### Расстояние до КАД

250 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0,05 км



### Расстояние до дороги регионального значения

0,25 км – А-114



### Расстояние до ж/д путей

0,2 км



### Расстояние до ж/д станции

1,2 км – Пикалево-2



### Расстояние до морского порта

280 км



### Расстояние до речного порта

250 км



### Расстояние до аэропорта

270 км

## ООО «ПЕНОБЕТОН-ПИКАЛЕВО»

Пономарев Алексей Михайлович (технический директор)

Телефон: +7 (921) 792-71-87, e-mail: ale-ponom@mail.ru

|    |                                |  |
|----|--------------------------------|--|
| 1  | Варианты приобретения          | Продажа имущественного комплекса (в т.ч. земельный участок и здание):<br>60 000 000 руб.   |
| 2  | Категория земель               | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения   |
| 3  | Вид разрешенного использования | Для размещения промышленных объектов; для размещения складских помещений   |
| 4  | Класс опасности                | III, IV, V   |
| 5  | Тип                            | Brownfield   |
| 6  | Описание площадки              | Площадка располагается на земельных участках с кадастровыми номерами: 47:19:0103001:3, 47:19:0103001:66, 47:19:0103001:65. На площадке расположено здание завода площадью 4 320 м <sup>2</sup> , габариты: 45х96 м, двухпролетное, разновысотное. Металлокаркас/сэндвич-панели. 3 кран-балки по 5 тонн, здание проходной: 6х6 м, кирпич; офисное здание площадью 80 м <sup>2</sup> , 1-этажное, кирпич. Территория завода ограждена ж/б забором высотой 2,5 м. |
| 7  | Водоснабжение                  | Мощность – 37 тыс. м <sup>3</sup> /год, незадействованная – 100 тыс. м <sup>3</sup> /год. Собственная скважина.  |
| 8  | Водоотведение                  | Мощность – 37 тыс. м <sup>3</sup> /год   |
| 9  | Электроснабжение               | Мощность – 0,93 МВт. Две линии электропередач. Подстанция – 10/0,4 кВ, 630 кВА.  |
| 10 | Газоснабжение                  | Мощность – 3 000 тыс. м <sup>3</sup> /год. Газопровод среднего давления. Собственный газопровод. ГРП на территории завода.   |
| 11 | Теплоснабжение                 | Собственная котельная. Котельная пристроенная, 2 котла по 550 кВт, парогенератор – 3,4 т пара в час.   |



# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 11

## ООО «СТРОЙТРЕСТ»



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, Спрявленное шоссе, участок 3



### Общая площадь

11,4 га



### Форма собственности

Частная



### Расстояние до КАД

250 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км



### Расстояние до дороги регионального значения

12 км – А-114



### Расстояние до ж/д путей

0 км



### Расстояние до ж/д станции

0 км



### Расстояние до морского порта

280 км



### Расстояние до речного порта

250 км



### Расстояние до аэропорта

270 км

## ООО «СТРОЙТРЕСТ»

Мелихов Евгений Владимирович

Телефон: +7 (999) 200-00-06, e-mail: egobj@mail.com

|    |                                |   |
|----|--------------------------------|---|
| 1  | Варианты приобретения          | Продажа имущественного комплекса (в т.ч. земельный участок и здание):<br>60 000 000 руб.  |
| 2  | Категория земель               | Земли населенных пунктов  |
| 3  | Вид разрешенного использования | Для использования в целях эксплуатации и обслуживания объектов по изготовлению строительных изделий и конструкций   |
| 4  | Класс опасности                | III, IV, V  |
| 5  | Тип                            | Brownfield  |
| 6  | Описание площадки              | <p>На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0102006:13 расположены следующие объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здание склада арматуры, КН 47:19:0000000:909, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 1 525,2 м<sup>2</sup></li> <li>- здание формовочного цеха № 2 с бытовыми помещениями и пристройкой, КН 47:18:0000000:3478, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 5 036,6 м<sup>2</sup></li> <li>- здание бетоносмесительного цеха, КН 47:18:0000000:4371, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 1 113 м<sup>2</sup></li> <li>- здание канализационной насосной станции, КН 47:19:0000000:641, назначение: нежилое, 2-эт., общая S = 113,6 м<sup>2</sup></li> <li>- здание водопроводной насосной станции обратного водоснабжения, КН 47:19:0000000:625, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 58,7 м<sup>2</sup></li> <li>- здание открытого склада готовой продукции, КН 47:19:0000000:776, назначение: нежилое, общая S = 7 913,1 м<sup>2</sup></li> <li>- здание гаража для автотранспорта, КН 47:19:0102006:827, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 135,7 м<sup>2</sup></li> <li>- здание депо, КН 47:19:0000000:587, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 278,3 м<sup>2</sup></li> <li>- здание склада заполнителей бетоносмесительного узла, КН 47:19:0000000:639, назначение: нежилое, общая S = 2 052 м<sup>2</sup></li> <li>- здание административно-бытового корпуса/заводоуправление, КН 47:19:0000000:588, назначение: нежилое, 3-эт., общая S = 1 886,6 м<sup>2</sup></li> <li>- здание проходного пункта, КН 47:19:0000000:621, назначение: нежилое, общая S = 365,6 м<sup>2</sup></li> <li>- здание плотницкого цеха со складами, КН 47:19:0102006:828, назначение: нежилое, общая S = 802,8 м<sup>2</sup></li> <li>- здание бытового корпуса, КН 47:19:0102006:829, назначение: нежилое, 2-эт., общая S = 997,1 м<sup>2</sup></li> <li>- цех осветительных опор с административно-бытовым корпусом, КН 47:19:0000000:2136, назначение: нежилое, 1-2-эт., общая S = 1 644,1 м<sup>2</sup></li> <li>- здание вспомогательных служб/арматурный цех, КН 47:18:0000000:4029, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 953,3 м<sup>2</sup></li> <li>- здание гаража/кислородная, кадастровый номер 47:19:0000000:637, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 253,3 м<sup>2</sup></li> <li>- здание ремонтно-механического цеха и электроцеха, КН 47:19:0102006:831, назначение: нежилое, общая S = 1 146,1 м<sup>2</sup></li> <li>- здание градири, КН 47:19:0102006:833, назначение: нежилое, общая S = 58,6 м<sup>2</sup></li> <li>- здание бетоносмесительного узла, КН 47:19:0102006:835, назначение: нежилое, общая S = 424,7 м<sup>2</sup></li> <li>- здание компрессорной, КН 47:19:0000000:624, назначение: нежилое, общая S = 281,7 м<sup>2</sup></li> <li>- здание формовочно-арматурного цеха № 1 с бытовыми помещениями, КН 47:19:0102006:836, назначение: нежилое, 1-эт., общая S = 7 438,8 м<sup>2</sup></li> <li>- ж/д пути, КН 47:19:0102006:1581, протяженность – 1 460 м</li> <li>- автодороги и площадки; галереи и перегрузочные узлы; бетоносмесительные узлы; локальные очистные сооружения; маслостанция насосная НСП, 2 компл.</li> <li>- ограждение территории, подкрановые и технологические рельсовые пути; пожарный резервуар</li> <li>- сети водопроводные внеплощадочные/внутриплощадочные; сети канализационные внеплощадочные/внутриплощадочные; сети ливневой канализации; сети слаботочные; сети теплопроводные внеплощадочные; сети электропередач внеплощадочные 10 кВТ; сети электропередач внутриплощадочные 0,4 кВ</li> <li>- склад цемента; склад эмульсола</li> </ul> <p>Для сдачи данных объектов недвижимости в аренду требуется их ремонт.</p> |
| 7  | Водоснабжение                  | Возможно подключение. В настоящее время завод не действует, поэтому все коммуникации отключены.   |
| 8  | Водоотведение                  | Возможно подключение. В настоящее время завод не действует, поэтому все коммуникации отключены.   |
| 9  | Электроснабжение               | 1,1 МВт. В настоящее время завод не действует, поэтому все коммуникации отключены.  |
| 10 | Газоснабжение                  | Возможно подключение. В настоящее время завод не действует, поэтому все коммуникации отключены.   |
| 11 | Теплоснабжение                 | 2,56 Гкал/ч. В настоящее время завод не действует, поэтому все коммуникации отключены.  |

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 12

## ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 15 ГА



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, земельный участок между Обринской ул.  
и Спрямым шоссе



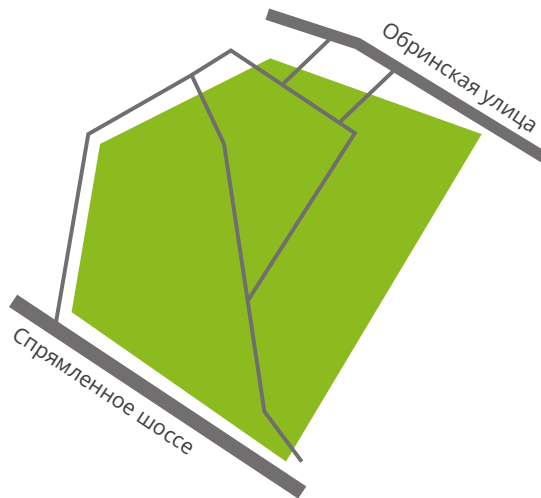
### Общая площадь

15 га



### Форма собственности

Государственная неразграниченная



### Расстояние до КАД

250 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0,05 км



### Расстояние до дороги регионального значения

0,25 км – А-114



### Расстояние до ж/д путей

0,2 км



### Расстояние до ж/д станции

2,9 км – Пикалево-2



### Расстояние до морского порта

270 км



### Расстояние до речного порта

260 км



### Расстояние до аэропорта

270 км

**АДМИНИСТРАЦИЯ БОКСИТОГОРСКОГО МР:** Васильев Александр Сергеевич: +7 (81366) 216-56

Никитин Сергей Николаевич: +7 (81366) 244-92

**АДМИНИСТРАЦИЯ МО «ГОРОД ПИКАЛЕВО»:** Травникова Елена Михайловна: +7 (81366) 411-65, pikstroj@yandex.ru

Семенова Елена Евгеньевна: +7 (81366) 437-60, arhitektor\_pikalevo@mail.ru

|    |                                |  |
|----|--------------------------------|--|
| 1  | Варианты приобретения          | <u>Аренда:</u> 2 559 000 руб. в год<br><u>Продажа:</u> 7 228 575 руб. (после завершения строительства) |
| 2  | Категория земель               | Земли населенных пунктов   |
| 3  | Вид разрешенного использования | Для размещения складских объектов, логистических центров   |
| 4  | Класс опасности                | IV, V  |
| 5  | Тип                            | Greenfield   |
| 6  | Описание площадки              | Площадка расположена в границах кадастрового квартала 47:19:0103001                                    |
| 7  | <b>Водоснабжение</b>           | Есть возможность подключения.<br>Расстояние от площадки до точки подключения – 0 км.                   |
| 8  | <b>Водоотведение</b>           | Есть возможность подключения.<br>Расстояние от площадки до точки подключения – 0 км.                   |
| 9  | <b>Электроснабжение</b>        | Есть возможность подключения.<br>Расстояние от площадки до точки подключения – 0 км.                   |
| 10 | <b>Газоснабжение</b>           | Есть возможность подключения.<br>Расстояние от площадки до точки подключения – 0 км.                   |
| 11 | <b>Теплоснабжение</b>          | Есть возможность подключения.<br>Расстояние от площадки до точки подключения – 0 км.                   |

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 13

## ЗДАНИЯ МАСТЕРСКИХ



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, Спряmlенное шоссе, д. 1



### Общая площадь

0,2 га



### Форма собственности

Частная



### Расстояние до КАД

260 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км – Ленинградское шоссе



### Расстояние до дороги регионального значения

12 км – А-114



### Расстояние до ж/д путей

1 км



### Расстояние до ж/д станции

1 км – Пикалево-2



### Расстояние до морского порта

290 км



### Расстояние до речного порта

250 км



### Расстояние до аэропорта

270 км

## ДАТУКИШВИЛИ ТИМУР ГЕОРГИЕВИЧ

Телефон: +7 (921) 329-45-21

E-mail: dattim@yandex.ru

|    |                                |   |
|----|--------------------------------|---|
| 1  | Варианты приобретения          | <u>Аренда</u> : 70 000 руб. в мес.<br><u>Продажа</u> : 3 000 000 руб.   |
| 2  | Категория земель               | Земли населенных пунктов  |
| 3  | Вид разрешенного использования | Для эксплуатации здания мастерских  |
| 4  | Класс опасности                | IV, V   |
| 5  | Тип                            | Brownfield  |
| 6  | Описание площадки              | На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0102006:24 расположены объекты:<br>- здание мастерских, кадастровый номер 47:19:0000000:1943, площадь – 569,1 м <sup>2</sup> , 1-этажное, высота потолков – 4 м, ворота – 3 м<br>- склад инвентаря, площадь – 50 м <sup>2</sup><br>- здание гаража, кадастровый номер 47:19:0102006:583, площадь – 74 м <sup>2</sup> , ворота – 4 м, полы бетонные |
| 7  | <b>Водоснабжение</b>           | Есть возможность подключения от соседнего участка. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,3 км или строительство локальной скважины.  |
| 8  | <b>Водоотведение</b>           | Есть возможность подключения от соседнего участка. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,3 км или строительство локальной скважины.  |
| 9  | <b>Электроснабжение</b>        | Мощность – 15 кВт   |
| 10 | <b>Газоснабжение</b>           | Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,8 км   |
| 11 | <b>Теплоснабжение</b>          | Есть возможность подключения. Стоимость подключения – 400 тыс. руб. Рядом теплотрасса. Городское отопление отключено, требуется восстановление трассы. Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,02 км.  |

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 14

## ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, Спряmlенное шоссе, д. 1



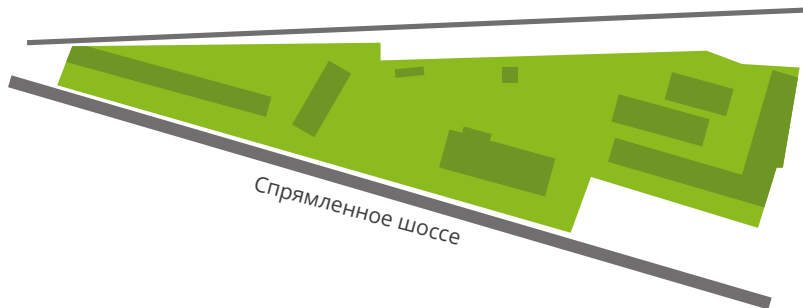
### Общая площадь

2,1875 га. Возможно расширение на 2 404 м<sup>2</sup>  
за счет соседнего участка, возможно разделить  
на более мелкие участки



### Форма собственности

Частная



### Расстояние до КАД

260 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км – Ленинградское шоссе



### Расстояние до дороги регионального значения

12 км – А-114



### Расстояние до ж/д путей

1 км



### Расстояние до ж/д станции

1 км – Пикалево-2



### Расстояние до морского порта

290 км



### Расстояние до речного порта

250 км



### Расстояние до аэропорта

270 км

## ДАТУКИШВИЛИ ТИМУР ГЕОРГИЕВИЧ

Телефон: +7 (921) 329-45-21

E-mail: dattim@yandex.ru

|    |                                |  |
|----|--------------------------------|--|
| 1  | Варианты приобретения          | Аренда: 500 000 – 700 000 руб. в месяц<br>Продажа: 35 000 000 руб.   |
| 2  | Категория земель               | Земли населенных пунктов   |
| 3  | Вид разрешенного использования | Для размещения производственной базы   |
| 4  | Класс опасности                | IV, V  |
| 5  | Тип                            | Brownfield   |
| 6  | Описание площадки              | <p>На земельном участке с кадастровым номером 47:19:0102006:14 расположены объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производственный цех, кадастровый номер 47:19:0102006:432, площадь – 1 040 м<sup>2</sup>, высота потолков – 6–7 м, 2 этажа, пол – бетон, отопление, водоснабжение, канализация, оборудован санитарными узлами (туалеты), офисными и складскими помещениями, электроснабжение – 300 кВт</li> <li>- административное здание, кадастровый номер 47:19:0102006:419, площадь – 395,1 м<sup>2</sup>, 3 этажа, отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение – 60 кВт</li> <li>- склад для сортировки и выпуска готовой продукции, кадастровый номер 47:19:0102006:430, площадь – 348 м<sup>2</sup></li> <li>- здание материального склада и гаражи на 4 бокса, кадастровый номер 47:19:0102006:722, площадь – 370 м<sup>2</sup></li> <li>- склад готовой продукции, кадастровый номер 47:19:0102006:1458, площадь – 379 м<sup>2</sup> (навес)</li> <li>- производственный цех, кадастровый номер 47:19:0102006:1535, площадь – 1 300 м<sup>2</sup> (требуется реконструкция)</li> <li>- бетонные площадки (открытые склады)</li> </ul> <p>Территория преимущественно забетонирована, имеется ливневая канализация.<br/>Наружное освещение.<br/>По периметру бетонный забор, 5 выездов, КПП.<br/>Организован въезд для автотранспорта любого размера, огороженная, благоустроенная территория.<br/>На всей территории ведутся работы по благоустройству (вывоз мусора, удаление ветхих некапитальных построек, фундаментов, планирование площадок, восстановление тепловодоснабжения и электроснабжения, чистка канализации, ремонт кровель и т.д.).</p> |
| 7  | Водоснабжение                  | Договор на водоснабжение на стадии заключения  |
| 8  | Водоотведение                  | Договор на водоснабжение на стадии заключения  |
| 9  | Электроснабжение               | Мощность – 550 кВт   |
| 10 | Газоснабжение                  | Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 0,8 км  |
| 11 | Теплоснабжение                 | Сделано новое подключение, коммуникации проведены, договор ожидается, пока не введено в эксплуатацию   |



# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА № 15

## НОВАЯ ДЕРЕВНЯ



### Месторасположение

Ленинградская область, Бокситогорский район,  
г. Пикалево, вблизи жилой зоны «Новая деревня»,  
юго-восточнее ТК «Круглый год»



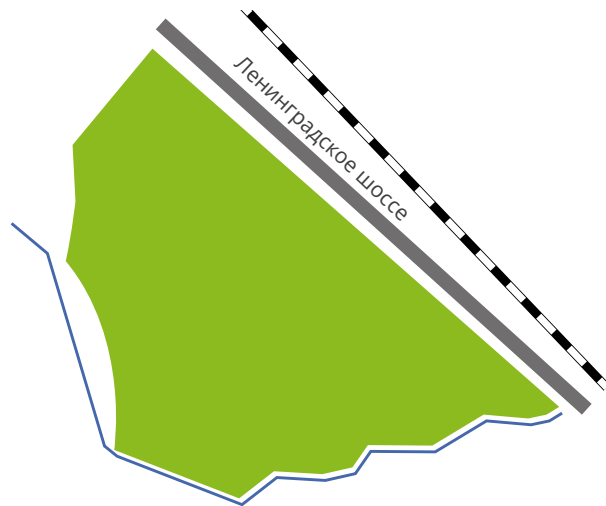
### Общая площадь

5 га



### Форма собственности

Государственная неразграниченная



### Расстояние до КАД

240 км



### Расстояние до дороги с твердым покрытием

0 км



### Расстояние до дороги регионального значения

0 км



### Расстояние до ж/д путей

1 км



### Расстояние до ж/д станции

1 км – Пикалево-1



### Расстояние до морского порта

270 км



### Расстояние до речного порта

270 км



### Расстояние до аэропорта

270 км

**АДМИНИСТРАЦИЯ БОКСИТОГОРСКОГО МР:** Васильев Александр Сергеевич: +7 (81366) 216-56

Никитин Сергей Николаевич: +7 (81366) 244-92

**АДМИНИСТРАЦИЯ МО «ГОРОД ПИКАЛЕВО»:** Травникова Елена Михайловна: +7 (81366) 411-65, pikstroj@yandex.ru


Семенова Елена Евгеньевна: +7 (81366) 437-60, arhitektor\_pikalevo@mail.ru


|    |                                |   |
|----|--------------------------------|---|
| 1  | Варианты приобретения          | <u>Аренда</u> : от 853 000 руб. в год до 1 706 000 руб. в год (в зависимости от типа размещаемого производства)<br><u>Продажа</u> : 1 926 075 руб. (после завершения строительства) |
| 2  | Категория земель               | Земли населенных пунктов  |
| 3  | Вид разрешенного использования | ½ – сельскохозяйственное использование, коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования.<br>½ – общественно-деловая зона (в соответствии с ПЗЗ).       |
| 4  | Класс опасности                | IV, V   |
| 5  | Тип                            | Greenfield  |
| 6  | Описание площадки              | Площадка расположена в границах кадастрового квартала 47:19:0108002   |
| 7  | <b>Водоснабжение</b>           | Возможность подключения отсутствует.<br>Требуется бурение скважины.   |
| 8  | <b>Водоотведение</b>           | Возможность подключения отсутствует.<br>Требуется организация локальных очистных сооружений.  |
| 9  | <b>Электроснабжение</b>        | Есть возможность подключения.<br>Расстояние от площадки до точки (сети) подключения – 4 км (112 п/ст), 3 км (п/ст рудник).  |
| 10 | <b>Газоснабжение</b>           | Есть возможность подключения от ГРС Пикалево, расстояние от площадки до точки подключения – 4 км  |
| 11 | <b>Теплоснабжение</b>          | Возможность подключения отсутствует.<br>Требуется строительство локального теплоисточника.  |

# КОНТАКТЫ



ФРОНТ-ОФИС АДМИНИСТРАЦИИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ИНВЕСТОРАМИ

 Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект 64 Б,  
офис 402

 + 7 (812) 644 01 23

 [marketing@lenreg.ru](mailto:marketing@lenreg.ru)

 [www.lenoblinvest.ru](http://www.lenoblinvest.ru)

 #lenoblinvest

 lenoblinvest