

Пояснительная записка по инвестиционному проекту - Строительство кирпичного завода в пгт. Бисерть Свердловской области

Общество с ограниченной ответственностью "Бисертский кирпичный завод" создано 2 апреля 2007 года. Цель создания - строительство кирпичного завода. На предприятии ООО "Бисертский кирпичный завод" планируется выпускать как лицевой кирпич, так и линейку круноформатных керамических камней. Последние выпускаются на территории России только в Самаре и Санкт-Петербурге. Так же прорабатывается вопрос перспективы запуска второй производственной линии, которая позволит выпускать керамические фасадные панели. Аналогичных производств в России в настоящее время нет. Данный вид продукции позволит избавиться от проблемы сезонности сбыта в зимнее время года.

В декабре 2009 года получена лицензия СВЕ №07243 ТР на право пользования недрами (для геологического изучения разведки и добычи кирпичных глин Бисертского месторождения). Срок действия лицензии до 31 декабря 2034 года. Промышленную разработку месторождения необходимо начать до 31 декабря 2014 года.

Бисертское месторождение кирпичных глин расположено на территории Бисертского городского округа в 1,5 км. западнее поселка Бисерть, который расположен на расстоянии 100 км. от города Екатеринбурга по Федеральной трассе Р242 (так же в поселке имеется железнодорожная станция). Подсчитанные запасы глинистого сырья по состоянию на 1 января 2013 года в контурах проектного карьера составляют 4059,3 тыс.м³ по категориям А,В и С₁. При промышленных (за вычетом потерь) запасах глинистого сырья 3977,2 тыс.м³ и объемом производства 30 млн. штук условного кирпича в год, срок обеспеченности завода сырьем Бисертского месторождения составит 51 год. Горно-технические и гидрогеологические условия отработки месторождения оцениваются как простые (открытая разработка карьера в один или два горизонта). Во время доразведки месторождения в 1993 году было пробурено 159 скважин на глубину до 15,5 метров. Краткая характеристика месторождения, составленная на основании отчета 1993 года приведена в приложении № 3 к лицензии СВЕ №07243 ТР.

Над лицензионным участком недр находится два земельных участка:

- Земельный участок с кадастровым номером 66:65:0103003:21 общей площадью 61 га (межевание проведено в 2008 году предприятием ООО "Бисертский кирпичный завод") подлежит переводу из категории земель запаса в промышленные земли и будет предоставлен ООО "Бисертский кирпичный завод" согласно действующего законодательства на основании письма (приложение №4 к лицензии СВЕ № 07243 ТР). Работы по изменению категории земельного участка ведутся в настоящее время. Под данным участком находится 70% запасов глин.

- Коллективно-долевая собственность. В настоящее время ведутся работы по выделению земельного участка "в натуре" для оформления собственности. Под данным участком находится 30% запасов глин.

Для размещения кирпичного завода ООО "Бисертский кирпичный завод" выделен земельный участок с кадастровым номером 66:65:0301004:46 общей площадью 10 га. Участок расположен в 3км. от месторождения (участки соединяются грунтовой и частично асфальтовой дорогами). Существенным плюсом данной площадки является близость к инженерным сетям (800 м. до газопровода, 1000 м. до высоковольтной подстанции, менее 500 м. до водных очистных сооружений). В настоящее время на данный участок заключен договор аренды №54 от 09 декабря 2008 года сроком до 09

декабря 2013 года. Так же достигнута договоренность с администрацией пгт. Бисерт о продлении договора аренды до декабря 2016 года (запланированный срок оформления данного участка в собственность в связи с окончанием строительства завода). В соответствии с действующими нормами Постановлением администрации Бисертского городского округа утверждена санитарно-защитная зона вокруг данного земельного участка (300 м. по периметру).

Основной вид топлива для создания производства - природный газ. Для подключения к газораспределительной сети получены технические условия от 20.04.2011г. №ГС-011859. Расстояние от производственной площадки до предлагаемой точки врезки ориентировочно 800 метров.

Как альтернативный вариант рассматривается возможность поставок газа по отдельному трубопроводу предприятием ООО "Газпром добыча Ноябрьск". Данное предприятие прорабатывает вопрос разработки газового месторождения в 5 км. от пгт. Бисерт.

Так же для организации производства необходима установленная электрическая мощность 1,5 МВт, которая с большим запасом укладывается в резервную мощность Бисертского городского округа, которая составляет 10 МВт.

С целью выбора производственного оборудования, на котором возможно выпускать столь широкую номенклатуру изделий, были проведены переговоры и получены коммерческие предложения от таких предприятий как: CERIC (Франция), LINGL (Германия), IPA (Италия), ALTA (Чехия), а так же ряда китайских производителей, одному из которых были отправлены образцы глины на лабораторные исследования и получены опытные образцы керамических изделий (отчет об испытаниях и анализе сырья приведен в приложениях). В итоге наиболее целесообразным по соотношению цена/качество является предложение от АОЗТ "ХАРЬКОВСКИЙ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД "КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ" (предприятие PLINFA). Данное предприятие способно поставить оборудование по уровню качества близкое к европейским производителям (при необходимости отдельные узлы могут быть заменены импортными аналогами).

В целях организации производства заключено соглашение о сотрудничестве между ООО "Бисертский кирпичный завод", администрацией Бисертского городского округа и Союзом предприятий строительной индустрии Свердловской области (действующим членом которого является ООО "Бисертский кирпичный завод").

При реализации данного инвестиционного проекта будет создано ориентировочно 140 новых рабочих мест, в основном за счет местного населения. В связи с этим предприятие участвует в программе губернатора Свердловской области "Создание новых рабочих мест", что позволяет получить поддержку со стороны правительства Свердловской области и различные налоговые льготы.

Перечень документов ООО «Бисертский кирпичный завод»

1. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
3. Планируемая продукция ООО «Бисертский кирпичный завод»;
4. Доразведка Бисертского месторождения в 1993г. (выдержка из отчета: вступление, содержание, заключение)
5. Отчет об испытаниях и анализах сырья Бисертского месторождения;
6. Опытные образцы, выполненные из глины Бисертского месторождения;
7. Лицензия на право пользования недрами, с приложениями;
8. Заключение по оценке запасов кирпичных глин Бисертского месторождения;
9. Схема расположения земельных участков, выделенных ООО «Бисертский кирпичный завод»;
10. Договор аренды земельного участка под строительство кирпичного завода;
11. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка;
12. Кадастровый паспорт земельного участка – месторождение кирпичных глин;
13. Кадастровый паспорт земельного участка – строительство кирпичного завода;
14. Письмо об установлении санитарно-защитной зоны по периметру земельного участка, выделенного под строительство кирпичного завода;
15. Технические условия на присоединение к газораспределительной сети;
16. Письмо Председателю правительства Свердловской области Кокшарову В.В.;
17. Письмо Министру природных ресурсов Свердловской области Крючкову К.В.;
18. Соглашение о сотрудничестве между Администрацией Бисертского городского округа, Союзом предприятий строительной индустрии Свердловской области и ООО «Бисертский кирпичный завод»;
19. Инвестиционный паспорт Бисертского городского округа.