

# СОВРЕМЕННАЯ СТАНЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

1

Докладчик: Зворыгина Анастасия Ивановна  
Генеральный директор Инвестиционно-  
правового агентства «Премиум»  
г. Ижевск, ул. Лихвинцева, 62  
телефон +7 (912) 856-26-17

Докладчик: Козлов Иван Андреевич.  
Начальник отдела подготовки и  
сопровождения проектов.  
АНО «Центр Инвестиционного Развития».  
г. Ижевск, ул. М. Горького, 73/1  
Телефон +7(912)751-60-79

# Краткая аннотация проекта

## ► **Наименование проекта**

«Современная СТО с дополнительным сервисом»

## ► **Цели и задачи**

Благодаря проекту по строительству СТО будут созданы дополнительные рабочие места.

Сформирован дополнительный поток денежных средств в бюджет Удмуртской Республики.

Участие в развитии транспортно-экономических связей Центрального, Приволжского и Уральского округов благодаря созданию ключевого звена коридора «Нижний Новгород - Казань - Ижевск – Екатеринбург».

Увеличение транзитного потенциала Удмуртии.

Увеличение инвестиционной привлекательности муниципального образования за счет формирования инфраструктуры

## ► **«Фишки» проекта**

Размещение придорожного комплекса со станцией технического обслуживания и ААЗС.

## ► **Основные потребители**

Сегмент обслуживания большегрузных автомобилей

## Актуальность проекта

В связи с существованием проекта по строительству моста через Каму и Буй, а так же объездной дороги вокруг Сарапула увеличение транспортного потока уже в первый год работы ожидается на уровне 150%.

Это приведет к увеличению нагрузки на автодорогу Р 322, т.к. увеличится транзитный поток в направлении Ижевск –Сарапул.

Большие расстояния, состояние дорожной сети не везде соответствующей необходимому уровню, приводит к увеличению аварийности и ускорению износа автомобиля и, как следствие, к необходимости в более частом ремонте.

Появится потребность в увеличении количества СТО с дополнительным сервисом в направлении г. Сарапул.

Проект предварительно подготовлен для официального дилера Scania в Ижевске, который на сегодняшний день проявляет активный интерес в размещении своей станции СТО на данной развязке.

4

# Внешний вид СТО



# Описание продукта

## Краткое описание

- Земельный участок промышленного назначения;
- Сарапульский тракт (пост ГАИ)
- Общая площадь участка 3,5га + прилегающая территория 80 сот;
- Участок ровный, располагается на перекрестке трассы Р322 и дорогой на Завьялово;
- Категория земель: земли населенных пунктов;
- Разрешенное использование: транспортная инфраструктура, АЗС;
- Коммуникации: газ, вода, электричество;
- Собственность.

## Организационная схема услуги

## Конкурентные преимущества

- Удобное транспортное расположение
- Удобное расположение коммуникаций и санитарных зон
- Дополнительный сервис



# РЫНОК

## ► Объем рынка

Объем рынка Удмуртской Республике по торговле автотранспортными средствами и мотоциклами, их техническое обслуживание и ремонт согласно официальной статистике «Федеральной службы официальной статистики» составил:

За июль 2015г.-3511,6 млн. рублей;

Январь-июль 2015г.-19827,0 млн. рублей;

(Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике. «Оборот организаций по видам экономической деятельности за январь-июль 2015».

[http://udmstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/udmstat/resources/09a819004984f637bad1fa2d12c3261e/oborot\\_07.pdf](http://udmstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/udmstat/resources/09a819004984f637bad1fa2d12c3261e/oborot_07.pdf))

## ► Основные конкуренты

ООО фирма "Интерпартнер" (ул. Гагарина, 81)

Авторынок улица Маяковского (Ижевск, улица Маяковского, 11)

Автотехцентр «АвтоБутик» (Ижевск, улица Маяковского, 35е)

Автотехцентр «Маяковский» (Ижевск, улица Маяковского, 35е)

## ► Планируемая доля участия в рынке

согласно «Геоинформационной Справочной Системе» в г. Ижевск на 02.08.2015г. 23 предприятия по ремонту грузовых автомобилей. Из которых 30% (7 СТО) составляют крупные предприятия. Исходя из этого проектируемая СТО займет 15% рынка.

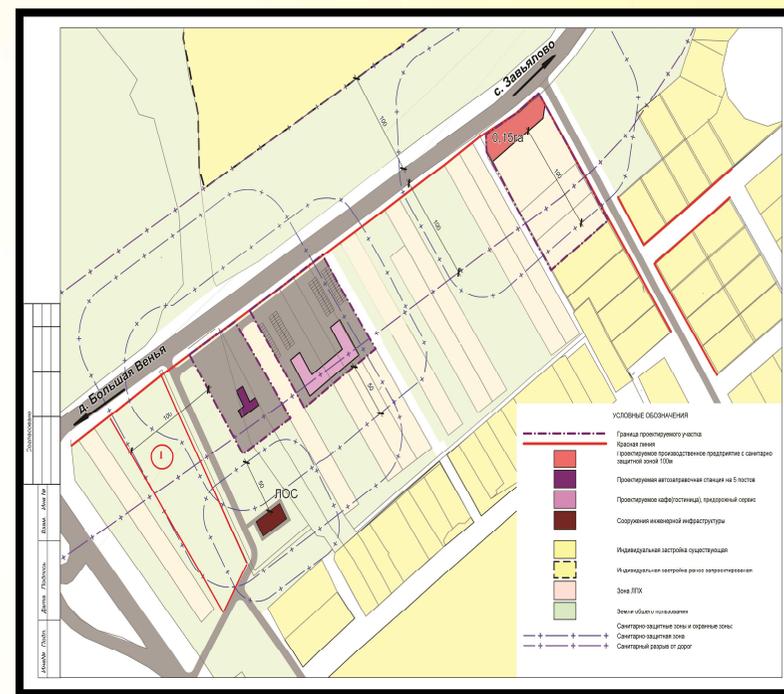
# Требование к площадке реализации проекта

## Сведения о площадке.

- Существующие: 18:08:083002:1202  
18:08:083002:1203                      18:08:083002:635  
18:08:083002:335                      18:08:083002:645  
18:08:083002:641                      18:08:083002:647

## Инфраструктура.

- Электричество, Газ, Водоснабжение, Канализация: Участок находится в черте населенного пункта д. Каменное, что позволяет подключить коммуникации с минимальными затратами;
- Подъездные пути: существует съезд, необходимо довести до нормативного состояния. Класс дороги IV. Предусмотреть устройство переходно-скоростных полос. Покрытие съезда по типу основной дороги ( с асфальто-бетонным покрытием)( согласно тех. условиям);
- Получены технические условия под заезд.



# Текущее состояние проекта на момент презентации

- участок под СТО площадью 35 соток, 1 линия;
- свидетельства о регистрации права собственности;
- вид разрешенного использования: транспортная инфраструктура;
- получен кадастровый паспорт;
- получены технические условия на заезд;
- создан проект по строительству придорожного комплекса со станцией технического обслуживания и АЗС.



# Этапы реализации проекта, СТОИМОСТЬ ЭТАПА

№ п/п	Наименование этапа	Сроки	Стоимость
1	Покупка земельных участков	до 2015 года	4 млн. рублей
2	Проектирование зданий и сооружений	до 2014 года	360 000 рублей
3	Газификация		
4	Строительство очистных сооружений		
5	Строительство комплекса		50 млн. рублей
6	Строительство водяных сооружений		
7	Строительство воды и канализации		
8	Хоккейная площадка. (Поддержка проекта инвестором, в рамках реализации проекта.)	2014 год	2 млн. рублей

# Финансовая модель

## ► Объем инвестиций

- На сегодняшний день инвестировано 6 360 000 рублей;
- Строительство и коммуникации

## ► Источники финансирования (собственные средства, кредиты банков, др. источники финансирования)

- Инвесторы
- Собственные средства.
- Возможность привлечения государственных инвестиций.

## ► Количество рабочих мест: до 60-ти.

# Описание организационно-правовой модели

- В случае ГЧП, возможно юридическое лицо

## Проблемы при реализации проекта и предложение их решения

Проблема	Предложение решения	Исполнитель	Сроки
Вид разрешенного использования по правилам землепользования не подходит.	Изменен вид разрешенного использования.	Муниципальное Образование.	До 2015 года
Необходима земля под коммуникации.	В случае с ГЧП-подготовка документов.	Агентство Премиум, Муниципальное Образование.	До 2016 года
Необходима земля под коммуникации.	Для ГЧП по инфраструктуре.	Администрация, Муниципальное Образование.	До 2016года
Дополнительные участки под стоянку.	В рамках инвестиционного проекта.	Муниципальное Образование.	До 2016 года

## Наши преимущества

- Тесное сотрудничество с Агентством инвестиционного развития при правительстве Удмуртской Республики.
- Разрабатываем проекты, взаимодействуем с правительством и инвесторами Удмуртской Республики.
- Находим такие пути решения, которые удовлетворяют как инвесторов так и потребителей.
- Стремимся к тому, чтобы все участники рынка получили возможность реализовывать свои проекты в рамках концепции развития региона.

## Инициатор проекта:

Зворыгина Анастасия Ивановна

Генеральный директор

Инвестиционно-правовое агентств «Премиум»

г. Ижевск, ул. Лихвинцева, 62

телефон +7 (912) 856-26-17

8 (3412) 50-10-60

email: [office@aipremium.info](mailto:office@aipremium.info)

сайт: [aipremium.info](http://aipremium.info)

