

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ ГОРОДА ОДЕССЫ

1. Проект “Мансарды в Одессе”

Ремонтно-восстановительные работы жилищного фонда г.Одессы с помощью ресурсов частных и институциональных инвесторов – застройщиков

- За счет предоставления инвесторам бесплатно (или за условную цену – 1 грн.) чердачных помещений для мансардных надстроек.

Инвесторы удовлетворяют свои экономические интересы за счет относительно низкой себестоимости строительства мансард и, получая помещение, как правило, в центральных районах города.



2. Организация по производству и продаже элкартов (ЧП «Элкарт»)

Элкарты – транспортные средства с электроприводом.

Срок окупаемости проекта - менее 1 года

Состояние готовности проекта - начальный этап

Потребность в привлеченных инвестициях - 1 300 тыс. долл. США

Цель проекта

Организация поставок элкартов городского цикла (легковых, пикапов и грузовиков) и создание трех взаимосвязанных направлений:

- прямые поставки в Украину элкартов «открытого» типа и элкартов городского цикла;
- крупноузловая сборка элкартов городского цикла из импортируемых частей – с постепенной заменой на детали отечественного производства.
- организация технического обслуживания и сервиса элкартов в Украине.



3. Проект «Экструзия» (ООО «Телекарт- Прибор»)

Производство поликарбоната и древопласта. Изготовление различных изделий из данных материалов методом экструзии.

Производство продукции по проекту	Листы поликарбоната(заборы, крыши, навесы), панели из древопласта (палубы, полы и т.д.)
Краткое описание инфраструктуры в наличии	Авторазвязка, водопровод, электрообеспечение, газ, канализация, телефония, интернет
Наличие земельного участка	2,77 га
Тип проекта	организация нового производства
Стадия готовности проекта	предпроектное предложение
Срок реализации проекта	Запуск производства в течение 1 года
Потребность в инвестициях	2500 тыс. дол. \$
Собственные средства	Земля, здания, инфраструктура, технологии, персонал.
Форма ожидаемого сотрудничества:	совместное предприятие, аренда, продажа
Срок окупаемости (лет)	4
Доходность проекта (%)	35
Ожидаемая ежегодная прибыль	600 тыс.дол.\$
Предусмотрено создание рабочих мест	70
Контактная информация	
Название предприятия	ООО «Телекарт-Прибор»
Почтовый адрес	Пр. Маршала Жукова ,105
Телефон/факс	+38 048 7296070, +38 048 7296075
E-mail, интернет-адрес	office@telecard.com.ua ; www.telecard.odessa.ua

4. ООО «Технопарк Хемо-Поль» - технология покрытия труб

Новые материалы и энергосберегающая технология «холодного» антикоррозионного покрытия труб.

Проект предусматривает внедрение в промышленное производство полимерной термореактивной клеевой грунтовки (ГПК) и адгезионного клея-расплава (КРА) для антикоррозионного покрытия, которое позволяет получить надежную антикоррозионную защиту металла при нанесении на холодную трубу (10-15 °С).

Производство продукции по проекту	Полимерная термореактивная клеевая грунтовка (ГПК) Адгезионный клей-расплав (КРА) для антикоррозионного покрытия Производство труб по предлагаемой технологии - изоляция ГПК, КРА и полиолефиновое трехслойное покрытие.
Стадия готовности проекта	Технико-экономическое обоснование (ТЭО), информационная карта инновационного проекта, маркетинговые исследования, научно-исследовательские работы, патенты, производственно-внедренческие работы. Имеется промышленный образец продукции.
Сроки реализации проекта	2011-2016 гг
Потребность в инвестициях	1 250 тыс. долл. США

Собственные средства	250 тыс. долл. США
Форма ожидаемого сотрудничества:	Кредит, организация совместного предприятия
Срок окупаемости	5 лет
Доходность проекта	12,0 % (минимальная внутренняя рентабельность)
Ожидаемая ежегодная прибыль	930 тыс. долл. США (чистый дисконтный доход)
Предусмотрено создание рабочих мест	70
Контактная информация	
Название предприятия	ООО «Технопарк Хемо-Поль»



5. Гостиничный проект по ул. Приморской, 3б

Объект расположен по адресу: ул. Приморская 3-б (здание гостиницы «Моряк»).

Собственник здания - ООО «Мегас-строй»

Площадь – 2182,0 кв.м

Гостиница категории 4 звезды на 188 номеров с помещениями для проведения конференций



Характеристика здания и технико-экономические показатели

Наименование площадей	Площадь, м ²	Примечания
Общая площадь здания	22771,00	
Полезная площадь здания	21381,00	
Площадь номеров	6867,08	Кол-во номеров - 188
Площадь паркинга	61146,00	Кол-во парковочных мест - 176
Площадь конференц-зала	660,00	Кол-во посадочных мест - 330
Площадь ресторанов	1115,00	Кол-во персон - 620
Площадь кафе и баров	580,00	Кол-во персон - 320
Площадь кухни ресторана	1703,00	
Площадь бизнес-зона	54,00	
Площадь казино	177,00	
Площадь бассейна	140,00	
Площадь фитнес, СПА, парикмахерская	549,00	
Площадь входных групп	1269,52	
Площадь торговых помещений	372,83	
Площадь хозяйственно-бытовых, технических и подсобных помещений	3137,57	



6. Гостиничный проект в районе Аркадии

Название инвестиционного проекта	гостинично-развлекательный комплекс «Жемчужина»
----------------------------------	---

Описание инвестиционного проекта	Отель на берегу моря на 200 номеров
Краткое описание действующей инфраструктуры	Газ, электричество, вода
Наличие (или возможность получения) земельного участка для реализации проекта	Участок земли 2га в аренде на 50 лет
Тип проекта	Строительство
Стадия готовности проекта	Получено разрешение на строительство
Этапы реализации проекта	
Общий объем инвестиций (тыс.долл.США) в т.ч.:	40-45 млн. долл.
-потребность в инвестициях	30-35 млн.долл.
-собственные средства	10 млн. долл.
Форма ожидаемого сотрудничества	Совместное предприятие
Прогнозируемые показатели экономической эффективности проекта	
-срок окупаемости(лет)	7 лет
-доходность проекта(%)	20% ГОДОВЫХ
-ожидаемая ежегодная прибыль	6-7 млн.дол. в год



Распределение инвестиций по годам(тыс.долл. США)	Равномерно в течение 2 лет
-взносы инвестора по годам (тыс.долл. США)	Равномерно в течение 2 лет

-взносы инициатора проекта по годам (тыс. дол.США)	Уже сделаны 10 млн. дол.
Предусмотрено создание рабочих мест	400
Контактная информация	
Название предприятия	ООО «Жемчужина»
Почтовый адрес	Одесса, Аркадия 1.
Телефон	+380482377093
Факс	+380482377093
Е-mail, интернет адрес	www.arkadia-project.com.ua
Описание деятельности предприятия	Гостиница
Контактное лицо по данному проекту	
Фамилия, имя и отчество	Бухмарин Илья Владимирович
Телефон/факс, e-mail	+380503167286



Предложения

1. Строительство завода по переработке ТБО

Осуществление данного проекта позволит вывести санитарную очистку города на новый уровень путем снижения в 6 – 7 раз объемов ТБО на существующих свалках и возврата на повторное использование до 30% отходов.

Для строительства мусороперерабатывающего завода городские власти, в установленном Законом порядке, обязуются выделить или содействовать выделению участка в карьерах Цементного завода или в районе существующих полигонов ТБО «Дальницкие карьеры».

Планируемая производственная мощность завода:

переработка 250 – 300 тыс. т. твердых бытовых отходов в год.

Согласно положениям соглашения, заказчик (Одесский городской совет) обеспечивает загрузку рабочих мощностей завода в объеме 100% ТБО.

Показатели/ производительность

(по современным зарубежным аналогам):

Необходимая площадь участка в зависимости от мощности - 2,0 – 15,0 га.

Общая площадь помещений около 10 тыс. м².

Срок строительства - 1 год.

Переработка не менее - 200 т.отходов/сутки.

Производство биогаза - 20 тыс. куб.м/сутки.

Производство электроэнергии - 2,0 МВт/сутки.

Статус земли – земли городской громады.

Стоимость - около 25 млн. евро.

Срок окупаемости – до 5 лет.

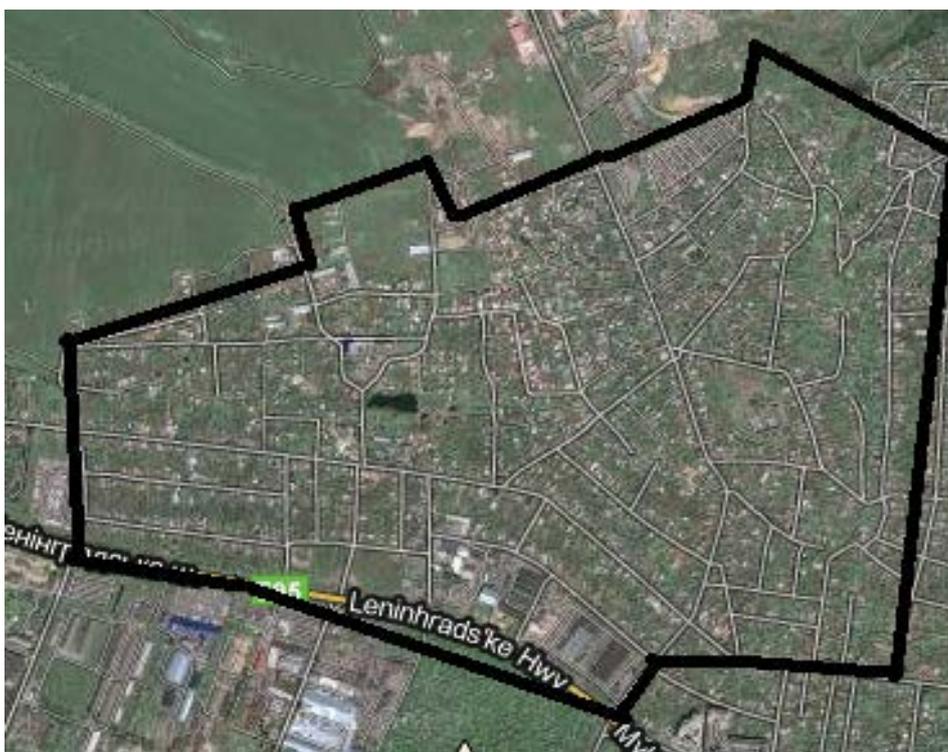
Условия инвестирования: участие города в управлении заводом и получении прибыли - 30%.

2. «Кривая балка»

Проект строительства системы водопонижения

Гидрогеологическая обстановка мкр. «Кривая балка»

- повышение уровня грунтовых вод с увеличением мощности водонасыщенных грунтов, в следствии перспективного развития данного микрорайона;
- затопление и подтопление улиц, коммуникационных сетей, эрозионные явления настоятельно требуют инженерного решения по защите территории данного района;
- старые, одноэтажные постройки, необходимо отселение около 7,0 тысяч проживающих граждан.



Инженерные мероприятия по защите территории от подтопления представлены:

- горизонтальным несовершенным дренажом;
- водоотведения;
- оголовком выпуска дренажных вод;
- регулирование ручья.

Выполнение этих работ в дальнейшем позволит использовать около 75 га городской территории недалеко от центра Одессы под строительство жилого фонда и рекреационного назначения объектов.

3. «Скоростной трамвай»

Суть проекта: Коммерческий проект. Проект предусматривает строительство надземно – подземной линии скоростного трамвая с посёлка имени Котовского в центральную часть города.

Содержание: Строительство линии скоростного трамвая «ул. Паустовского – Греческая площадь – Куликово поле» с обустройством остановочных комплексов на концессионной основе.

Срок реализации: до 2015 года

Стоимость:

5,5 млрд. гривен

690 млн. дол. США

(по курсу НБУ 100\$ = 797 грн.)

Текущее состояние: 5%.

ООО «ПКФ Электротрансодесса» подготовлено технико –экономическое обоснование проекта.



4. «Многоэтажные автостоянки-паркинги»

Суть:

Коммерческий проект. Строительство многоэтажных объектов предназначенных для временного хранения легкового автотранспорта в г. Одессе.

Срок реализации:

2011- 2015 гг.

Текущее состояние

5 % определены места возможного расположения паркингов



5. «Деловой центр «Пересыпь»

Суть:

Коммерческий проект. Реконструкция существующих объектов и размещение объектов нового строительства для создания крупного делового, научно-культурного и производственного центра

Содержание:

Проект предусматривает строительство офисных, культурно-просветительских, торговых и развлекательных объектов, общественных центров, объектов порта и транспортной

инфраструктуры, а также современных предприятий, не требующих санитарно-защитной зоны.

Срок реализации:

2011- 2020 гг.

Стоимость:

5 млрд. грн. = 627 млн.дол.США

(по курсу НБУ 100\$ = 797 грн.)

Текущее состояние:

Готовность 2%.

Определены приоритетные направления развития района. На территории имеются предприятия, подлежащие выносу или реконструкции.



6. Инвестиционное предложение

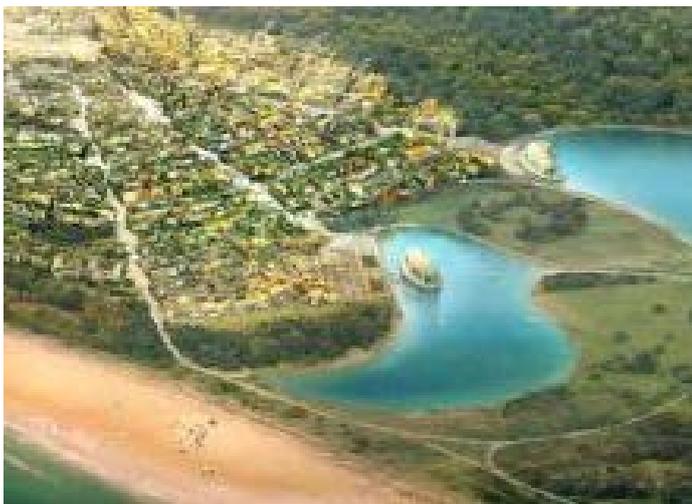
«Black Sea Gate»

Инвестиционный проект развития имущественного комплекса, расположенного в г. Одесса по ул. Столбовая, 28.

Проект предусматривает - развитие территории целостного имущественного комплекса, площадью 12,6 га, путем реконструкции существующей группы производственно-складских и административных зданий общей площадью 69 тыс. м2, строительства новых зданий современного складского комплекса и технологических сооружений, а также транспортно-дистрибьюторской, офисной и торгово-досуговой инфраструктуры

Цель - создание крупноформатного офисно-логистического парка общей площадью 90 тыс. м²

Кон



Проект имеет следующие преимущества:

- **земельный участок площадью 12,6 га** расположен недалеко от центра города Одессы на расстоянии 7 км от Одесского морского порта
- **комплекс из четырех одноэтажных производственно-складских зданий общей площадью 69 тыс. м²** и высотой потолка 15-17 м. и производственных помещений площадью от 5 тыс.до 30 тыс. м²
- на объекте функционируют все **необходимые инженерные сети и коммуникации** для высокотехнологичной складской и производственной деятельности
- **все объекты недвижимости находятся в собственности юридического лица**, целевое назначение земельного участка соответствует эксплуатации производственно-административных зданий и сооружений с правом выкупа или долгосрочной аренды.
- **удобная транспортная развязка**

7. Гостиничный проект

«Дворец моряков»

Проект реставрации и реабилитации здания Одесского дворца моряков с приспособлением его под гостинично - апартаментный комплекс и размещением дополнительных корпусов по адресу: *Одесса, Приморский бульвар, 9.*

Общая площадь комплекса – 32529,7 кв. м



Идеи

1. Создание выставочного центра

Цель проекта

Строительство комплекса, включающего офисные помещения, конференц-зал, Интернет кафе, кафе, бара, ресторана и пр.

Ожидаемые результаты

Повышение деловой активности в городе, проведение различных мероприятий с целью привлечения иностранных партнеров, проведение выставок промышленного и культурно-социального характера

