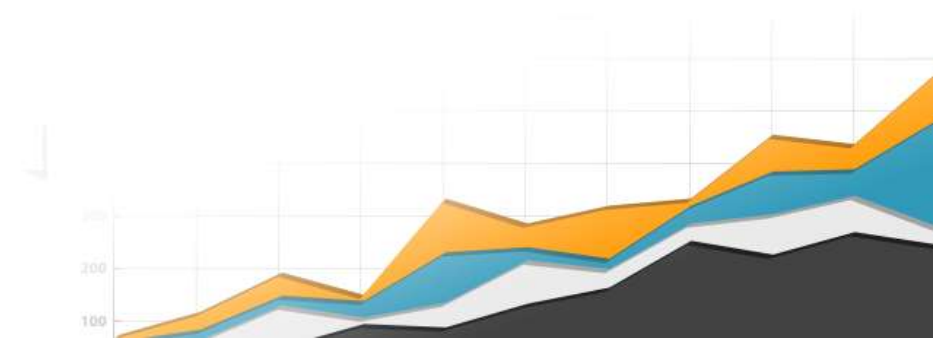


Державне підприємство
«Стивідорна компанія «Ольвія»

Дорожня карта

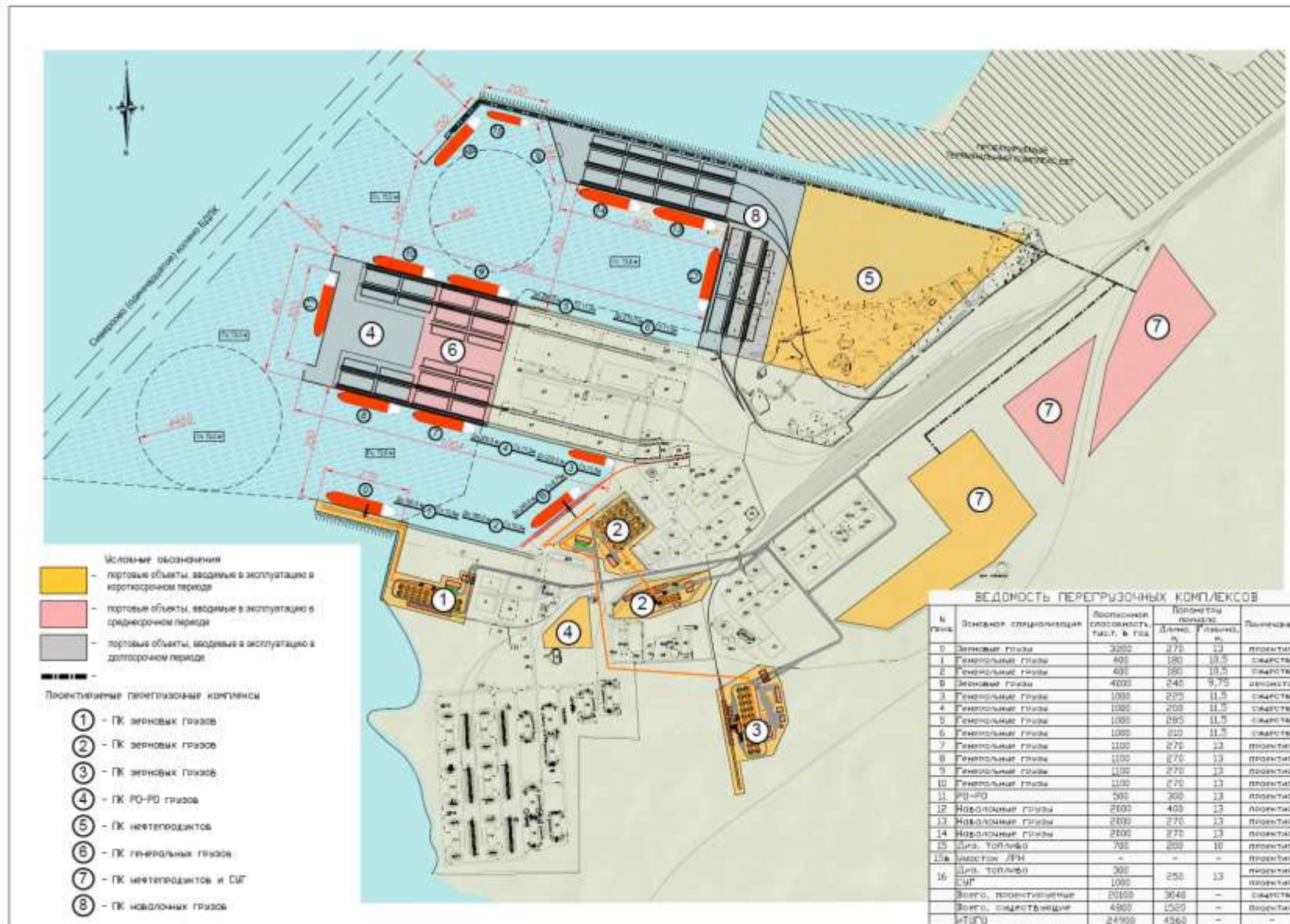
реалізації інвестиційних проектів



Нормативно-правова основа реалізації інвестиційних проектів

- **Закон України «Про морські порти України»**
- **Закон України «Про інвестиційну діяльність»**
- **Закон України «Про державно-приватне партнерство»**
- **Закон України «Про концесії»**
- **Закон України «Про оренду державного та комунального майна»**
- **Розпорядження Кабінету Міністрів України від 11 липня 2013 р. № 548-р «Про затвердження Стратегії розвитку морських портів України на період до 2038 року»**

Схема перспективного розвитку до 2038 року



Стратегічний план розвитку підприємства на період до 2038 року, затверджений **Наказом Міністерства інфраструктури України від 20.04.2015 р. №146** та ґрунтується на Основних напрямках перспективного розвитку, розроблених ДП «ЧорноморНДІпроект».

Інвестиційні пропозиції

№	Назва	Вихід на причал	Потужність, млн. тонн на рік	Загальна вартість проекту тис. дол. США	Термін окупності, роки	Період реалізації, роки
1.	Будівництво зернового комплексу із подовженням причальної лінії	Причал №0	3,2	92580	8,5	до 2020
2.	Будівництво зернового комплексу	Доп. причал	2,2	49450	4,0	до 2021
3.	Будівництво зернового комплексу з береговими об'єктами за територією підприємства	Доп. причал	2,2	49450	4,0	до 2022
4.	Будівництво залізничної колії до допоміжного причалу	Доп. причал	-	240	1,5	до 2020
5.	Будівництво «Комплексу з перевалки зріджених вуглеводневих газів, дизельного палива та інших вантажів» (перша черга)	Причал №6	0,9	22940	10,4	до 2023
6.	Будівництво комплексу для допоміжного причалу з обробки суден Ро-Ро	Доп. причал	0,5	985	2,5	до 2023
7.	Реконструкція великого пірсу та будівництво універсальних перевантажувальних комплексів в тилу великого пірсу (перша черга)	Причал №7	1,9	77250	8,2	до 2028
		Причал №9	2,4	80350	9,1	до 2028
8.	Будівництво «Комплексу з перевалки зріджених вуглеводневих газів, дизельного палива та інших вантажів» (друга черга)	Причал №15	1,0	54380	7,8	до 2028
9.	Реконструкція великого пірсу та будівництво універсальних перевантажувальних комплексів в тилу великого пірсу (друга черга)	Причал №8	3,2	125700	6,9	до 2038
		Причал №10				
10.	Будівництво навалювальних перевантажувальних комплексів	Причал №12	7,2	215400	9,0	до 2038
		Причал №13				
		Причал №14				
11.	Будівництво наливних перевантажувальних комплексів	Причал №16	1,3	34490	4,5	до 2038
12.	Будівництво комплексу з обробки суден Ро-Ро	Причал №11	0,5	46920	8,7	до 2038
ВСЬОГО:			26,5	850135		

Будівництво зернового комплексу із подовженням причальної лінії

Підлогового типу зберігання

Зерновий комплекс, розташований в тилу існуючих причалів №1, №2, передбачає подовження причальної лінії шляхом будівництва причалу №0 (довжина причалу – 270 м).

Інвестиційна пропозиція спрямована на зернотрейдерів із власними логістичними підрозділами з планування вантажопотоків. Зерновий термінал передбачає елеваторні потужності у вигляді як складів силосного типу, так і універсальних складів підлогового зберігання. Таке рішення дозволить переробляти не тільки зернові вантажі навалом, а й генеральні вантажі закритого зберігання у випадках низької врожайності зернових або по завершенню зернового сезону.

Прийом зерна передбачається як від запланованої до будівництва станції обробки залізничних вагонів, так і з автомобільного транспорту (співвідношення 60/40). Після тимчасового зберігання зернових, передбачено їх відвантаження на морські судна з попереднім зважуванням.

Потужність	3,2 млн тонн/рік
Вартість	92,6 млн дол. США
Термін окупності	8,5 років



Силосного типу

Будівництво зернового комплексу

Проект передбачає вивід транспортної галереї на причал.

Інвестиційна пропозиція спрямована на зернотрейдерів та логістичні компанії, що працюють із зерновими вантажами. Передбачається створення виробничого комплексу в районі допоміжного причалу порту, а саме, зернового терміналу з елеваторними перевантажувальними потужностями до **2,2 млн. тонн**. Основне призначення комплексу – прийом зернових із залізничного та автомобільного транспорту у співвідношенні 60/40, тимчасове зберігання їх в зерносховищах силосного типу загальною місткістю близько **100 тис. тонн** і відвантаження на морські судна з попереднім зважуванням. Передбачено зведення універсальної перевантажувальної галереї із мобільним перевантажувальним обладнанням.

Потужність	2,2 млн тонн/рік
Вартість	49,5 млн. дол. США
Термін окупності	4 роки



Будівництво зернового комплексу з береговими об'єктами за територією підприємства

Зерновий комплекс передбачає вивід галереї на допоміжний причал.

Інвестиційна пропозиція спрямована на створення виробничого комплексу за територією Портового оператора з виводом перевантажувальної галереї до допоміжного причалу. Зерновий термінал з елеваторними перевантажувальними потужностями до **2,2 млн. тонн** (з них: продуктів перемолю - **1,5 млн. тонн**). Основне призначення комплексу – прийом зернових та продуктів перемолю із залізничного та автомобільного транспорту у співвідношенні 60/40, тимчасове зберігання їх в зерносховищах силосного типу загальною місткістю близько **100-150 тис. тонн** і відвантаження на морські судна з попереднім зважуванням. Окрім того, передбачається будівництво станції накопичення та розвантаження залізничних вагонів.

Потужність	2,2 млн тонн/рік
Вартість	49,5 млн дол. США
Термін окупності	4 роки



«Комплекс з перевалки зріджених вуглеводневих газів, дизельного палива та інших вантажів» (І черга)

Проект будівництва комплексу з переробки зріджених газів, світлих нафтопродуктів та інших вантажів у короткостроковій перспективі передбачає будівництво першої черги з тимчасовим виводом на причал №6.

Транспортно-енергетичний комплекс запланований до розміщення на прилеглій до території порту території загальною площею 49 га. Комплекс спрямований на обробку вантажів, що поступають як наземним, так і морським транспортом у режимах імпорту/експорту/транзиту.

У перший етап будівництва планується тимчасовий вивід трубопровідних шляхів на причал №6 із розрахунку річної потужності комплексу – **0,9 млн. тонн**. В подальшому заплановано будівництво окремого причалу для обробки наливних вантажів та вивід комплексу на запроектовану потужність до **2,0 млн. тонн** вантажів на рік.

Потужність	0,9 млн тонн/рік
Вартість	22,9 млн дол. США
Термін окупності	10,4 років



Будівництво комплексу для допоміжного причалу з обробки суден Ро-Ро

Комплекс призначений для прийому і відправки автомобільної техніки своїм ходом.

Пропонується будівництво спеціалізованої площадки для приймання та зберігання накатних вантажів із суден типу Ро-Ро та у зворотному напрямку. Проектна потужність складає **0,5 млн. тонн** вантажів на рік. При подальшому нарощуванні вантажопотоків через допоміжний причал передбачено переніс Ро-Ро терміналу в тил великого пірсу.

Потужність	0,5 млн тонн/рік
Вартість	985 тис. дол. США
Термін окупності	2,5 роки



Реконструкція великого пірсу та будівництво універсальних перевантажувальних комплексів (I черга)

Середньострокова перспектива



Реконструкція великого пірсу та будівництво універсальних перевантажувальних комплексів в тилу великого пірсу – у запланований період планується будівництво першої черги з формуванням причалу №7, №9 (довжина кожного причалу – 270 м).

Перевантажувальний комплекс універсального призначення (причал №7), потужність якого становить 1,9 млн. тонн на рік, служитиме для прийому різних генеральних вантажів зі залізниці, краткострокового зберігання їх на складських відкритих площадках та відвантаження на судна.

Комплекс з перевантаження навалочних вантажів (причал №9 зі залізниці), потужність якого становить 2,4 млн. тонн на рік, служитиме для прийому мінерально-будівельних матеріалів зі залізниці, краткострокового зберігання їх на складських відкритих площадках та відвантаження на судна.

Потужність	4,3 млн тонн/рік
Вартість	157,6 млн. дол. США
Термін окупності	8-9 років

Комплекс з перевалки зріджених вуглеводневих газів, дизельного палива та інших вантажів (II черга)

Середньострокова перспектива



«Комплекс з перевалки зріджених вуглеводневих газів, дизельного палива та інших вантажів» – у запланований період планується будівництво другої черги з формуванням причалу №15 (довжина причалу – 200 м).

Пропускна спроможність причалу №15 становитиме 1,0 млн тонн на рік, з них: 0,5 млн тонн – зріджений вуглеводневий газ, 0,5 млн тонн – нафтопродукти.

Потужність	1,0 млн тонн/рік
Вартість	54,4 млн дол. США
Термін окупності	7,8 років

Реконструкція великого пірсу та будівництво універсальних перевантажувальних комплексів (II черга)

Довгострокова перспектива



Реконструкція великого пірсу та будівництво універсальних перевантажувальних комплексів в тилу великого пірсу.

У запланований період планується будівництво другої черги з формуванням причалів №8, №10 (довжина кожного – 270 м).

Комплекс розрахований на прийом різних генеральних вантажів.

Потужність	3,2 млн тонн/рік
Вартість	125,7 млн дол. США
Термін окупності	6,9 років

Будівництво навалювальних перевантажувальних комплексів

Довгострокова перспектива



Навалювальні перевантажувальні комплекси – передбачено будівництво причалів №12, №13, №14 (довжина кожного причалу – 270 м).

В рамках проекту передбачено будівництво відкритих складських площадок площею 40,0 тис. кв. м, їх огорожі, естакади для огляду автомашин та оглядової ями під навісом.

Потужність	7,2 млн тонн/рік
Вартість	215,4 млн дол. США
Термін окупності	9 років

Будівництво наливних перевантажувальних комплексів

Довгострокова перспектива



Будівництво наливних перевантажувальних комплексів забезпечить перенесення схеми відвантаження з причалу №6 на причал №16.

Включає будівництво причалу №16 для переробки суден – газозовів і танкерів дедвейтом до 30,0 тис. тонн, подовження залізничної естакади зріджених вуглеводневих газів на прийом 46 вагонів-цистерн, будівництво групи резервуарів ємкістю 40,0 тис. куб. м.

Потужність	1,3 млн тонн/рік
Вартість	34,5 млн дол. США
Термін окупності	4,5 роки

Будівництво комплексу з обробки суден Ро-Ро

Довгострокова перспектива



Будівництво комплексу з обробки суден Ро-Ро.
З причини великої завантаженості допоміжного причалу, планується перенесення комплексу в тил великого пірсу з формуванням причалу №11 (довжина причалу – 340 м).

Потужність	0,5 млн тонн/рік
Вартість	46,9 млн дол. США
Термін окупності	8,7 років

План заходів з реалізації інвестиційного проекту

№	Заходи	Відповідальний	Строк	Коментар/Статус
1.	Пошук інвестора	ДП «СК «Ольвія»	Постійно	Розміщення інформації щодо інвестиційних пропозицій на офіційному сайті підприємства та у ЗМІ відповідно до затвердженого Стратегічного плану розвитку підприємства на період до 2038 року.
2.	Налагодження ділових стосунків із потенційними інвесторами	ДП «СК «Ольвія»	Постійно	Листування, проведення ділових зустрічей та переговорів на рівні керівників підприємства.
3.	Розробка техніко-економічного обґрунтування доцільності реалізації проекту (ТЕО)	Інвестор / ДП «СК «Ольвія»	30 днів	Надання ДП «СК «Ольвія» необхідної інформації для формування ТЕО.
4.	Розгляд ТЕО	ДП «СК «Ольвія» / філія ДП «АМПУ»	30 днів	Розгляд ТЕО на Раді порту з залученням провідних фахівців ДП, філії АМПУ, інвестора, попереднє погодження ТЕО або відхилення, чи повернення на доопрацювання.
5.	Надання ТЕО на розгляд та погодження до Мінінфраструктури	Інвестор/ ДП «СК «Ольвія»	5 днів	В разі попереднього погодження на засіданні Ради порту.
6.	Розгляд матеріалів та прийняття рішення Мінінфраструктури щодо реалізації інвестиційного проекту.	Мінінфраструктури	30 днів	Розгляд, ухвалення або відхилення, чи повернення з обґрунтуванням причин.
7.	Розробка умов конкурсного відбору інвестора в залежності від форми інвестування	Мінінфраструктури	15 днів	Відповідно до ст. 26 ЗУ «Про морські порти України» приватне інвестування в об'єкти портової інфраструктури державної форми власності на території морського порту здійснюється на підставі договорів концесії, договорів про спільну діяльність, договорів оренди, інших видів інвестиційних договорів, що укладаються на основі спеціальних процедур, визначених законами України.
8.	Оголошення та проведення конкурсу по відборі інвестора	Мінінфраструктури / ФДМУ	60-180 днів	Строки проведення конкурсу визначаються в залежності від обраної форми інвестування.
9.	Укладання договору з переможцем конкурсного відбору	Інвестор / Мінінфраструктури / ФДМУ	25-90 днів	Після оголошення результатів конкурсу. В межах чинного законодавства, враховуючи укладання соціальної угоди.
10.	Розробка технічної документації проекту	Інвестор	3-6 місяців	Після укладання договорів, розробка документації проектною організацією.
11.	Експертиза проекту та його затвердження	Інвестор	60 днів	Після розробки робочого проекту.
12.	Початок будівництва	Інвестор	-	Після проведення експертизи, затвердження проекту та узгодження всіх документів.