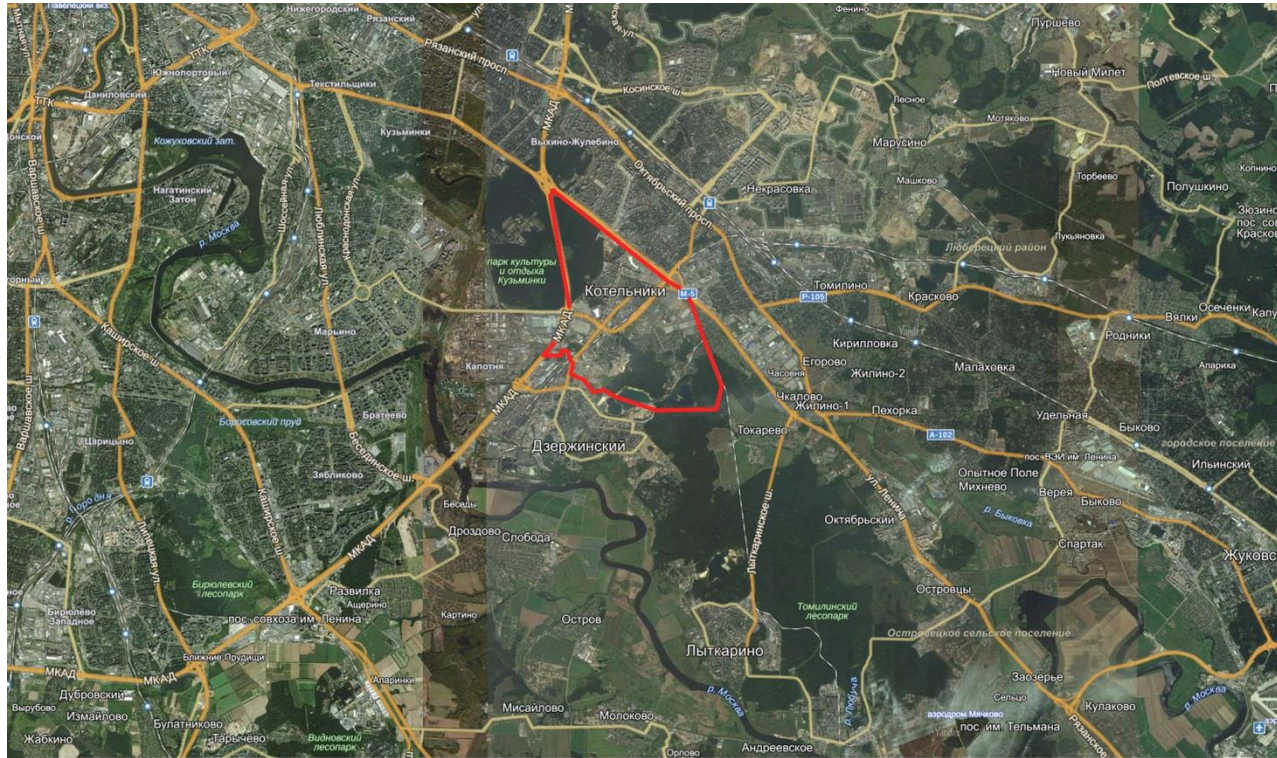


Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением главы
городского округа Котельники
Московской области
от _____ № _____

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ
городского округа Котельники Московской области
(наименование муниципального образования)

2019 год

Географическое расположение



Городской округ Котельники расположен на юго-востоке Московской области. На севере и северо-западе Котельники граничат с городом Москвой, на востоке с городом Люберцы, на юге с городом Дзержинский. Границами с городами Москва и Люберцы являются МКАД и трасса М 5 Урал-Ново-Рязанское шоссе.

Демография и ресурсы

Площадь городского округа Котельники Московской области 1424 га.

- Земли населённых пунктов - 611,08 га
- Земли промышленности, транспорта, связи и т.д. в том числе территории специального назначения - 63,41 га
- Земли лесного фонда - 414,66 га

Административный центр — городской округ Котельники.

•Население – 46763 тыс. чел.

•Трудоспособное население – 33,9 тыс. чел. В экономике района занято – 15,6 тыс. чел. (на 2018 г.)

Вследствие маятниковой миграции имеется кадровый резерв квалифицированной рабочей силы порядка – 13,3 тыс. чел.

Среднемесячная заработная плата.

Размер среднемесячной заработной платы работников хозяйствующих субъектов 51,1 тыс. руб:

- промышленность 56,1 тыс. руб.
- строительство 25,7 тыс. руб.
- торговля 50,5 тыс. руб.
- образование 43,8 тыс. руб.
- культура и спорт 45,9 тыс. руб.

Полезные ископаемые:

Полезных ископаемых на территории городского округа Котельники нет.

Кадастровая стоимость земельных участков для размещения

- домов ИЖС: 4903,30 руб. за кв.м.;
- дачных и садоводческих объединений: 4250,57 руб. за кв.м.;
- объектов торговли: от 4486,97 руб. за кв.м.;
- промышленности: от 3916,88 руб. за кв.м.

Стоимость энергетических ресурсов:

- Электроэнергии: от 3,53 руб. за кв/ч (эл. плиты) до 5,04 руб. за кв/ч (газ. плиты);
- Газоснабжения: от 5340 до 6140 руб. за 1000 куб.м.;
- Водоснабжения: компонент на холодную воду –39,40руб. за 1 куб. м (вкл. НДС);
- Водоотведения: 39,73руб. за 1 куб. м (вкл. НДС).
- Теплоснабжения: 2369,16 руб..за 1 Гкал. (вкл. НДС).

Транспортное сообщение

1. Основные транспортные магистрали:
 - МКАД;

- М 5 «Урал»- Ново-рязанское шоссе;
- Дзержинское шоссе;
- Новогорьеское шоссе;
- ул. Железнодорожная;
- 1-ый Покровский проезд;
- 2-ой Покровский проезд.

2. Железнодорожный транспорт.

На территории города расположена железнодорожная станция «Яничкино».

Город Котельники пересекает Казанская железная дорога (ж/д ветка от ст. «Панки») соединяющая город Москву, город Дзержинский и город Котельники со станцией «Панки» (г. Люберцы).

3. Метрополитен.

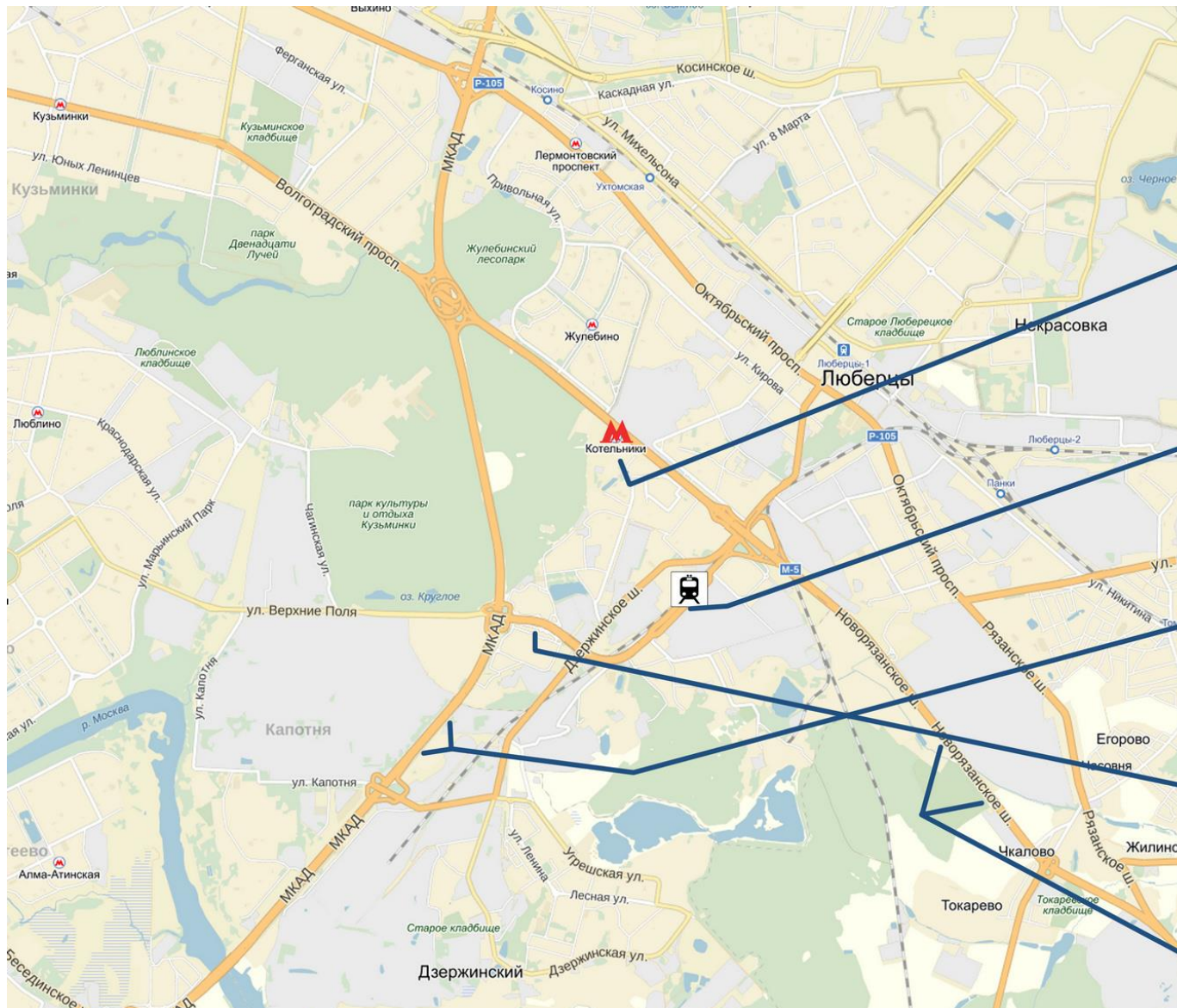
На территории города расположена станция Московского метрополитена «Котельники».

4. Речной транспорт.

Грузовых речных портов на территории городского округа Котельники нет.

5. Воздушный транспорт.

Аэропортов на территории городского округа Котельники нет. Ближайший аэропорт «Жуковский» находится на расстоянии 23,3 км.



станция метрополитена
«Котельники»

Ж\Д станция «Яничкино»

Московская кольцевая
автомобильная дорога
(МКАД)

Новогорьевское шоссе

Новорязанское шоссе

Образование и квалифицированные кадры

Система образования:

Филиал «Котельники» ГБОУ ВО Московской области Университет «Дубна».
Численность обучающихся: 580 чел. (2017г.-2018г.)

Направления подготовки:

Программы высшего обучения – 337 чел.

- «Экономика» - 103 чел.;
- «Государственное и муниципальное управление» - 142 чел.;
- «Информатика и вычислительная техника» - 73 чел.;
- «Ландшафтная архитектура» - 19 чел.

Программы среднего профессионального обучения - 243 чел.

- «Экономика и бухгалтерский учет» (по отраслям) - 36 чел.;
- «Право и организация социального обеспечения» - 56 чел.;
- «Техническое обслуживание и ремонт автомобильного транспорта» - 47 чел.;
- «Техническая эксплуатация и обслуживание электрического и электромеханического оборудования» (по отраслям) - 45 чел.;
- «Организация и технология защиты информации» - 59 чел.

Основная трудовая специализация городского округа:

в сфере торговли и промышленности.

Производственные предприятия

- ЗАО «БЕЛАЯ ДАЧА ТРЕЙДИНГ»- переработка и консервирование овощей;
- ООО ФИРМА «ВАШ ДОМ» - производство товарного бетона;
- ООО «ЕВРО ПАК» - производство бумажных мешков для расфасовки промышленной продукции;
- Обособленное подразделение ООО «Унистром-Трейдинг» - производство прочих изделий из бетона, гипса и цемента;
- ООО «АБЗ-Котельники» - производство битуминозных смесей на основе природного асфальта или битума, нефтяного битума, минеральных смол или их пеков;
- ООО «Трак-Бетон» - производство и доставка бетона.

Перечень потенциальных и находящихся на ранней стадии реализации инвестиционных проектов (оказывающих существенное влияние на экономику района, не относящиеся к строительству жилья и сопутствующих объектов, а также к строительству федеральных и региональных объектов инженерной инфраструктуры)

1. Строительство многофункционального автозаправочного комплекса "Нефтьмагистраль"
2. Гостиничный комплекс с объектами придорожного обслуживания

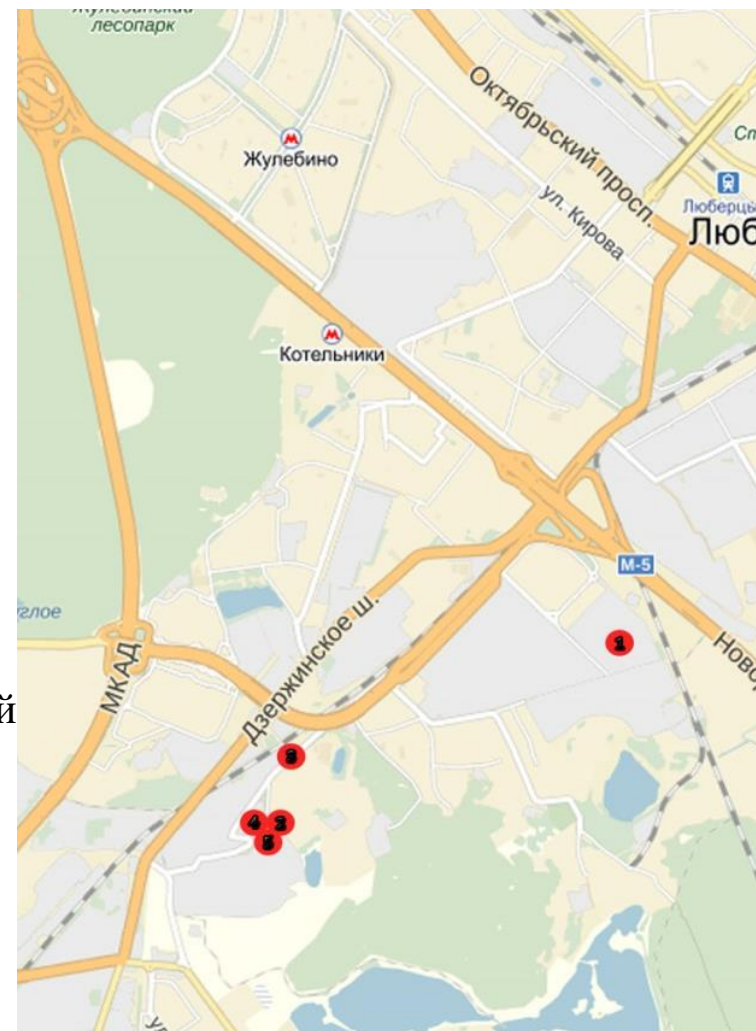
Расположение крупных предприятий

Логистические комплексы:

- ОП ООО «Логистическая компания КИТ» (1);
- ООО «Белая Дача Логопарк» (1);
- ОП ООО «ФМ Ложистик Северянка» (1).

Производство:

- ЗАО "Белая Дача Трейдинг"- переработка и консервирование овощей (1);
- ООО фирма "Ваш дом" - производство товарного бетона (2);
- ООО "Евро ПАК" - производство картона(3);
- Обособленное подразделение ООО Унистром-Трейдинг – производство прочих изделий из бетона, гипса и цемента (4);
- ООО "АБЗ-Котельники" - производство битуминозных смесей на основе природного асфальта или битума, нефтяного битума, минеральных смол или их пеков (5).
- ООО «Трак-Бетон» - производство и доставка бетона (6).



Индустриальный парк

На территории городского округа Котельники Московской области отсутствуют индустриальные парки.

Перспективные для инвесторов земельные участки, имущественные комплексы и сводные площади на существующих предприятиях

Промышленная площадка УК РИЭЛТПРОМ, г. Котельники, мкр. Ковровый, 37.

Контакты: +7 (964) 793-13-31; +7 (495) 783-31-37.

Офисные площади (около 4000 кв.м) – в хорошем состоянии, полностью оборудованы рабочими местами, отоплением, вентиляцией, IT-коммуникациями

Производственные площади (около 16000 кв.м) – в хорошем состоянии, полностью оборудованы рабочими местами, отоплением, вентиляцией, IT-коммуникациями

Складские помещения (около 5000 кв.м) - в нормальном состоянии, со стеллажами, ремонта не требуют, с отоплением, вентиляцией, IT-коммуникациями, с хорошим подъездом, возможностью одновременной загрузки-разгрузки 3-4 фур

Высота зданий и сооружений: ткацкий цех - максимальная 10 м, опускается до 5 м; склад сырья и ТМЦ - до кровли 8 м, до балки 6 м; склады ГП - до кровли 8, до балки 7 м.

Земельные участки.

Земельный участок с кадастровым номером **50:22:0050203:10820** площадью 7 070 кв. м, категория – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «строительная промышленность, склады», расположен по адресу: Московская обл., г. Котельники, Дзержинское ш., рядом со стр. 9, находится в неразграниченной государственной собственности и свободен от прав третьих лиц.

Согласно схеме границ, земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов.

Согласно сведениям ИСОГД Московской области земельный участок в границы СТП ТО МО и ППТ не подпадает.

Земельный участок с кадастровым номером **50:22:0050203:12067** площадью 5 975 кв. м, категория – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «склады», расположен по адресу: Московская область, г. Котельники, ш. Дзержинское, рядом с д. 2, находится в неразграниченной государственной собственности и свободен от прав третьих лиц.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Котельники Московской области, утв. решением Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 18.04.2018 № 2/60, земельный участок расположен в границах земель населенных пунктов, в функциональной зоне «производственная зона (П)».

Согласно сведениям ИСОГД Московской области земельный участок: - частично подпадает в границы ППТ для размещения линейного объекта капитального строительства – эстакады через железную дорогу и Дзержинское шоссе.

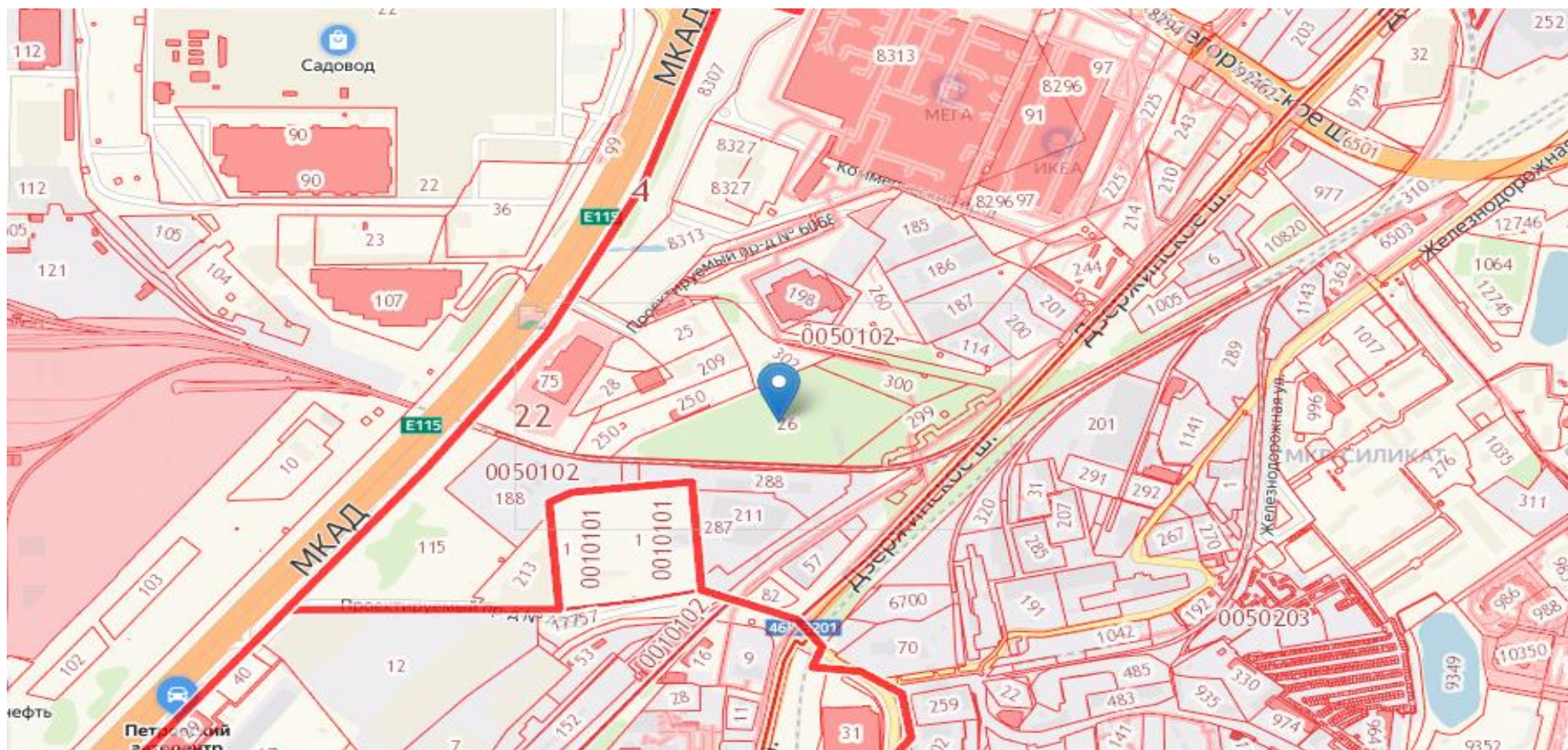
В настоящее время ведется работа по разделу земельного участка и изменения вида разрешенного использования. Подготовлен межевой план. Документы поданы в Росреестр. После проведения

государственной регистрации образованного земельного участка (ориентировочно октябрь 2019) будет подготовлен пакет документов для реализации земельного участка на торгах.

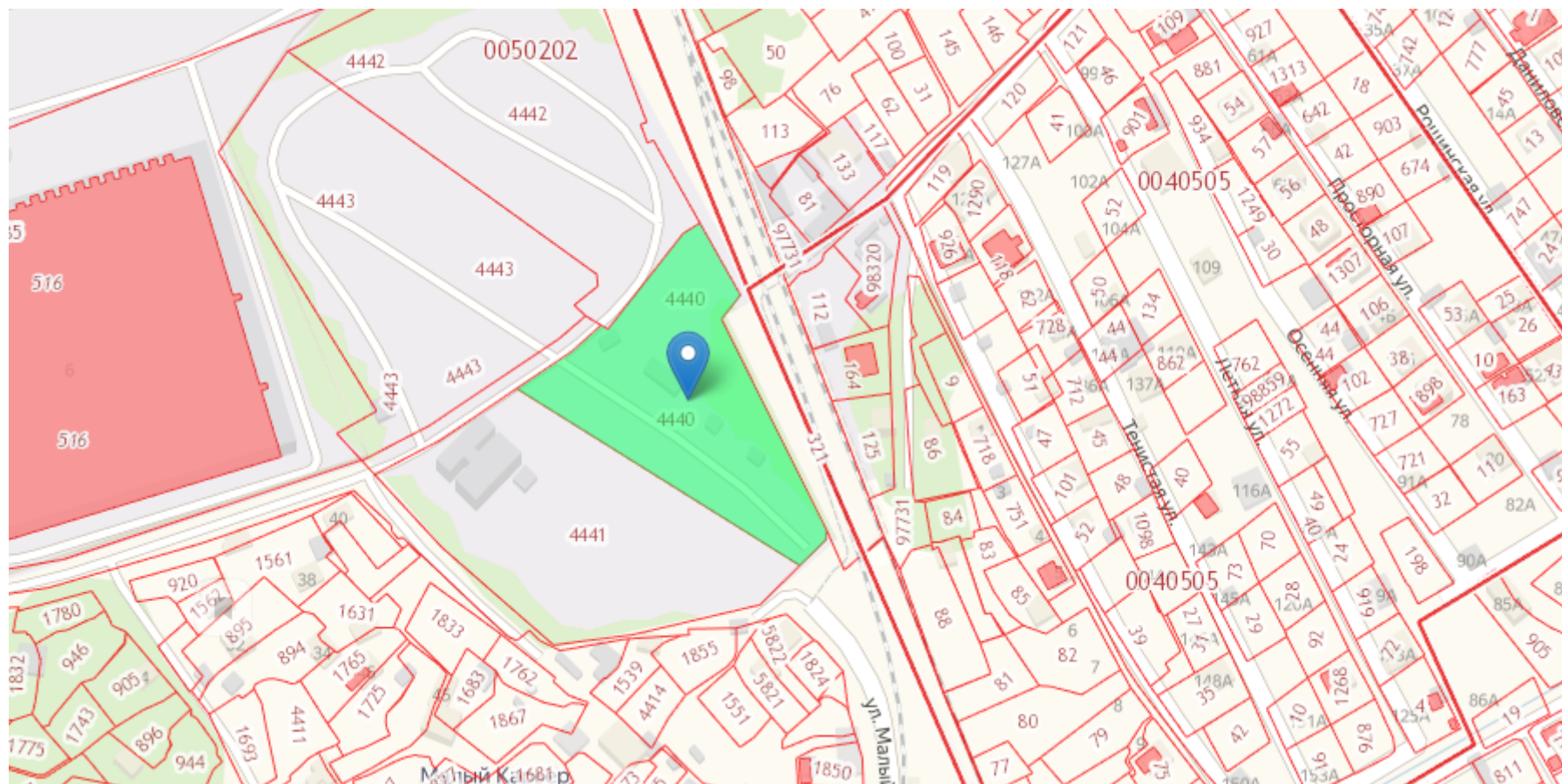
В итоге на торги будет выставлен земельный участок площадью 5783 кв.м., вид разрешенного использования «строительная промышленность, склады».

Земельный участок промышленного назначения с кадастровым номером: 50:22:0050102:26 общей площадью 4,6 га.

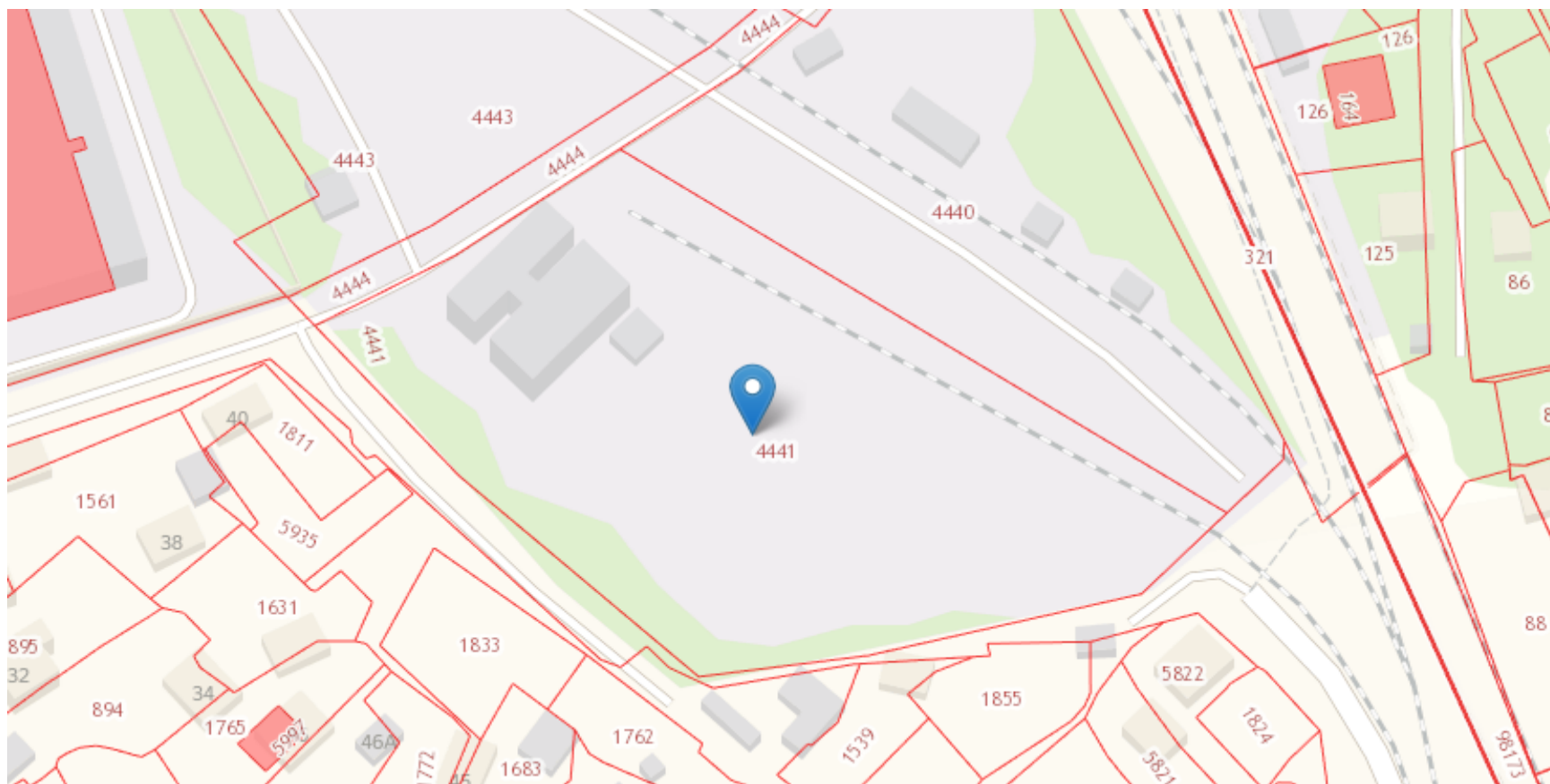
Земельный участок расположен по адресу: Московская область, г. Котельники, Коммерческий проезд, стр. 2. Расположен вблизи МКАД (500 м), удобная транспортная доступность. Идеальное место под производство и склады. На территории есть действующий склад. По границе участка проходит действующая железнодорожная ветка. Электричество до 2 МВт. Заезд на территорию со стороны Держинского шоссе и МКАД. Получено ГПЗУ. Земельный участок находится в собственности ООО «Надежда Фарм». Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственный складской комплекс.



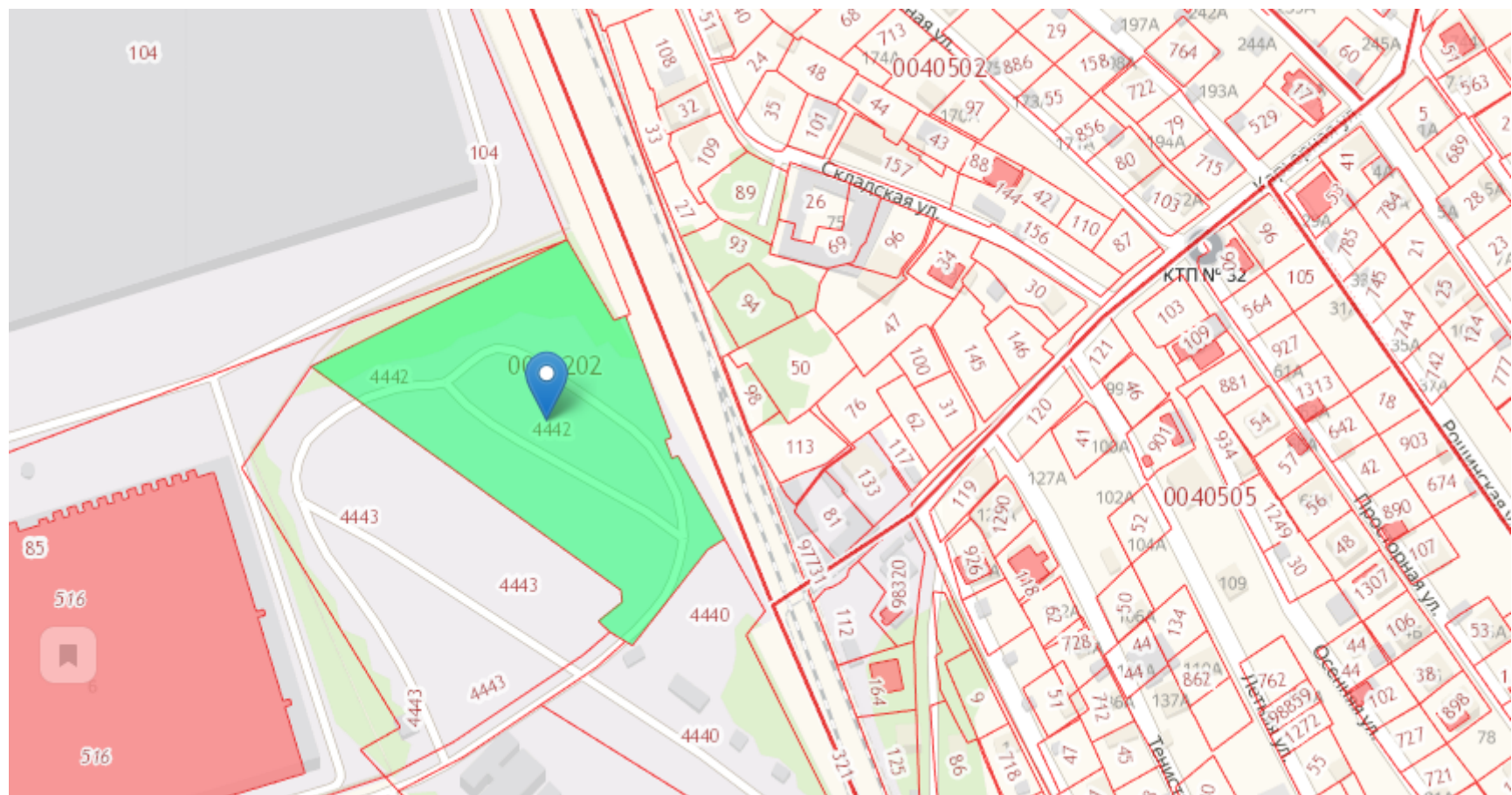
Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050202:4440 площадью 6425 кв. м, категория – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «под лесобиржу по фактическому пользованию», расположен по адресу: Московская область, г. Котельники, Яничкин проезд, рядом с д.б, находится в собственности ООО «ДОК-13».



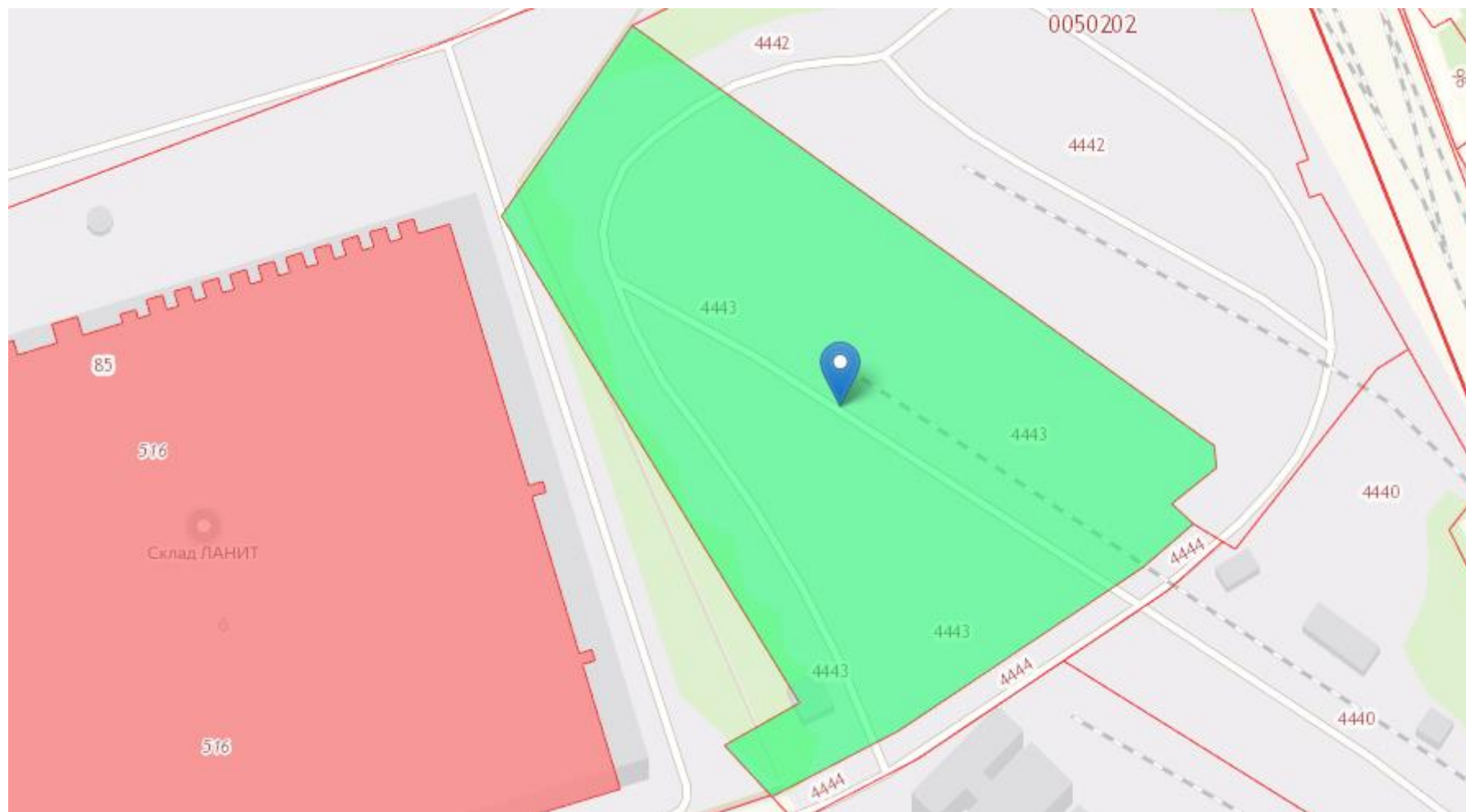
Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050202:4441 площадью 8531 кв. м, категория – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «под лесобиржу по фактическому пользованию», расположен по адресу: Московская область, г. Котельники, Яничкин проезд, рядом с д.6, находится в собственности ООО «ДОК-13».



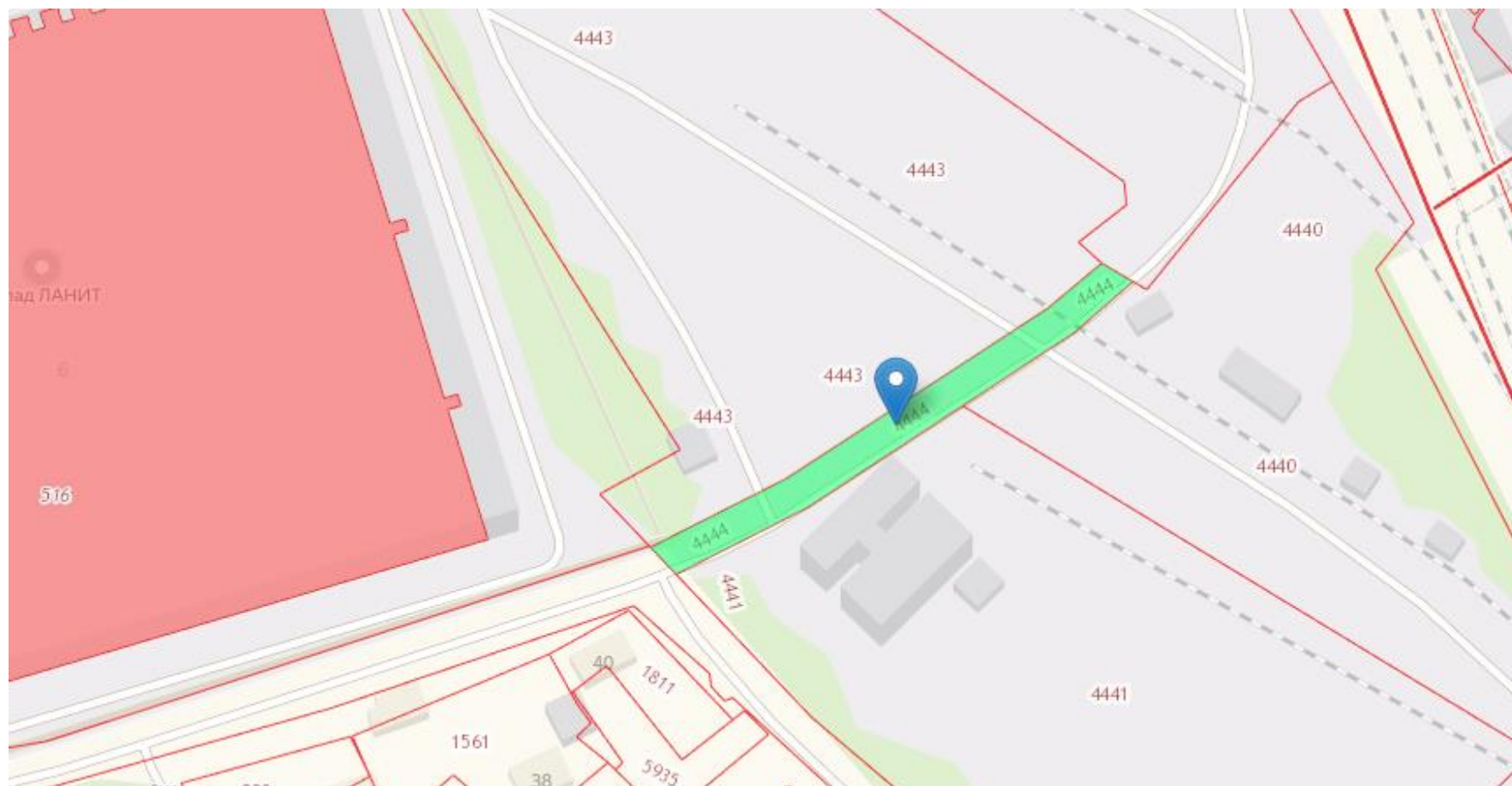
Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050202:4442 площадью 10727 кв. м, категория – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «под лесобиржу по фактическому пользованию», расположен по адресу: Московская область, г. Котельники, Яничкин проезд, рядом с д.б, находится в собственности ООО «ДОК-13».



Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050202:4443 площадью 10898 кв. м, категория – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «под лесобиржу по фактическому пользованию», расположен по адресу: Московская область, г. Котельники, Яничкин проезд, рядом с д.б, находится в собственности ООО «ДОК-13».



Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050202:4444 площадью 719 кв. м, категория – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «под лесобиржу по фактическому пользованию», расположен по адресу: Московская область, г. Котельники, Яничкин проезд, рядом с д.6, находится в собственности ООО «ДОК-13».



Согласно проекта землепользования и застройки территории (ПЗЗ) вышеуказанные земельные участки расположены в территориальной зоне О-1 (многофункциональная общественно-деловая зона).

По земельным участкам собственника ООО ДОК-13» ведется работа по изменению территориальной зоны с О-1 на П (производственная зона).

Полезная информация для инвесторов

Администрация городского округа Котельники Московской области
Адрес: Московская область, г. Котельники Держинское шоссе д 5/4
Факс (код, телефон) +7 (495) 559-31-11
Адрес электронной почты kotel@mosreg.ru

Глава городского округа Булгаков Андрей Алексеевич
Телефон (код, телефон) 7(495)554-45-08

Первый заместитель главы администрации Горячев Сергей Александрович
Телефон (код, телефон) +7 (495)550-93-07

Заместитель главы администрации Галузо Мария Владимировна
Телефон (код, телефон) +7 (495)550-93-01

Отдел экономики и развития территории городского округа Котельники Московской области
Телефон: +7 (495) 559-73-52
E-mail: Kotel.Invest@mail.ru
Начальник отдела - Кондрашина Татьяна Валерьевна

АО «Корпорация развития Московской области» +7 (495) 280-79-84



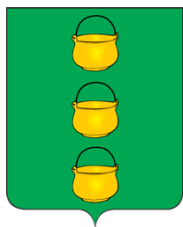
Газета «Котельники Сегодня»

Адрес : 150054 Московская область, Котельники г., Ковровый мкрн, 17

Телефон: +7 (495) 559-77-66;

E-mail: gazetaКС@yandex.ru

Директор — главный редактор: Ирхина Наталья Александровна



Официальный сайт городского округа Котельники: <http://www.kotelniki.ru>

Ответственный: Москалева Анастасия Витальевна - начальник отдела муниципальной информационной политики МКУ
«Развитие Котельники»

Тел.: +7 (498) 553 42 41

E-mail: mku_rk@mail.ru

Предприятия стройиндустрии и строительные организации

ООО «АБЗ - Котельники» - производство битуминозных смесей на основе природного асфальта или битума, нефтяного битума, минеральных смол или их пеков.

Адрес:140053, Московская область, город Котельники мкр. Силикат, промзона.

Тел. +7 (498) 721-62-35, ф.+7 (495) 554-62-55.

ООО «БИЗНЕС - ИНВЕСТ ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ» - общестроительные работы.

Адрес: 140054, Московская область, город Котельники, Новорязанское шоссе 6, кабинет 120.

Тел.: +7 (499) 390-19-97.

ООО ФИРМА «ВАШ ДОМ» - производство товарного бетона.

Адрес:140053, Московская область, город Котельники, микрорайон Силикат,2.

Тел.:+7 (495) 645-16-19.

ООО «Котельники» - общестроительные работы.

Адрес: 143421, Московская область, Красногорский район, Автодорога Балтия, территория 26 км Бизнес-Центр Рига-Лэнд, строение А, 4 этаж, комната 3, офис 5/1.

Тел.: +7 (495) 987-46-88.

Группа компаний ПИК - общестроительные работы.

Адрес: 123242 г. Москва, ул. Баррикадная, 19 стр.1.

Тел.: +7 (495) 505-97-33, (495) 229-90-11.

ООО «Стройсоюз» - общестроительные работы.

Адрес:140053, Московская область, город Котельники, ул. Асфальтовая, дом 21.

Тел. +7 (495) 554-03-58, (495) 551-87-30.

Обособленное подразделение ООО «Унистром - Трейдинг» – производство прочих изделий из бетона, гипса и цемента.

Адрес: 140053, Московская область, город Котельники мкр. Силикат, промзона.

Тел: +7 (495) 540-75-00.

ООО «Трак - Бетон» - производство и доставка бетона

Адрес: 140053, Московская область, город Котельники, мкр. Силикат, д. 41.

Тел.: +7 (495) 792-00-72, (495) 604-42-68.