



# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА



### РАСПОЛОЖЕНИЕ



Находкинский городской округ расположен на северо-западном побережье Японского моря, в восточной части залива Петра Великого на удалении от административного краевого центра г. Владивостока по прямой - на 165 км, по автомобильной трассе - на 184 км, по железной дороге - на 215 км.

Общая площадь городской территории составляет 360,36 кв.км. Ближайший аэропорт находится в г. Артем в 130 км от г.Находка.

Общая протяжённость морской береговой линии составляет порядка 170 км, исключая участки соседнего Партизанского района, пересекающие территорию округа в трех местах (устья рек Литовка, Партизанская, озеро Первое - мыс Гранитный).

Близость Находки от крупнейших центров Азиатско-Тихоокеанского региона, таких, как Сеул (750 км), Токио (1000 км), Кобе (1470 км), Чонгжин (284 км) и других, позволяют говорить о ней, как о ключевой точке быстро развивающейся зоны Тихоокеанского региона, ключевом перевалочном пункте.

### КЛИМАТ



Местный климат испытывает существенное влияние моря. Летом территория находится под действием муссонов – ветров, дующих с океана и приносящих обильные дожди. Зимой велико воздействие приполярных антициклонов, с сентября по апрель поставляющих холодные массы очень сухого воздуха из Восточной Сибири. Холодное течение, проходящее с севера на юг вдоль восточного и южного побережий Приморья, способствует иссушению склонов гор, сближенных с береговой чертой моря. Несмотря на довольно высокий процент влажности, климат достаточно мягкий. Среднегодовая температура +5 С, самый теплый месяц года – август, самый холодный – январь. Осадки зимой незначительны, а в летне-осенний период выпадает более половины их общего количества.



### НАСЕЛЕНИЕ

Численность населения Находкинского городского округа на 01.01.2021 -143,4 тыс.чел.

Городские жители - 142,6 тыс. чел.

Сельские жители - 0,8 тыс. чел.

Мужчины – 46,8%

Женщины – 53,2%

Экономически активное население – 80 тыс. чел.

Плотность населения Находкинского городского округа – 405 человек на 1 кв. км

## КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- Выгодное географическое положение
- Крупнейший транспортно-транзитный узел на Дальнем Востоке РФ.
- В Находке берет начало трансконтинентальная железнодорожная линия Азия-Европа
- Контейнерный терминал ООО «Восточная Стивидорная Компания» является структурным звеном транспортного коридора «Приморье-1»
- Режим Свободный Порт Владивосток

## ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Находка является крупнейшим транспортным узлом на Дальнем Востоке России. На территории округа расположены два морских порта: Восточный и Находка. Морские порты Находки являются частью системы, обслуживающей внешнеторговые грузопотоки между Россией и странами Азиатско-Тихоокеанского региона и практически весь трансконтинентальный железнодорожный транзит. Через порты Находки поддерживаются экономические связи более чем с 40 странами мира. Действуют регулярные грузовые линии на Японию, в порты республики Корея, Китая, Вьетнама и др.

Порты Находки обслуживают преобладающую часть экспортного топливно-энергетического грузопотока, пересекающего восточные границы России.

Объем переработки грузов в портах Восточный и Находка за 2018 год составил 93,5 млн. тонн. Находкинский железнодорожный узел является одним из ключевых звеньев Дальневосточной железной дороги, конечной точкой Транссибирской магистрали. Он объединяет семь станций Владивостокского отделения дороги, расположенных на конечном участке пути Находкинского направления. На протяжении последних лет ДВЖД ведет в Находке работы по модернизации станций и подъездных путей для увеличения их пропускной способности. В городе имеется 2 железнодорожных вокзала - на станциях [Тихоокеанская](#) и [Находка](#). Главная пассажирская станция - Тихоокеанская, станция Находка расположена в северной части города и является преимущественно транзитной для пассажирских поездов, следующих до станций Тихоокеанская и Мыс Астафьева. Автомобильные дороги краевого значения связывают Находку с Владивостоком и рядом населенных пунктов Приморья. Территориальная автодорожная сеть примыкает к федеральной трассе «Уссури» Хабаровск-Владивосток и обеспечивает связь Находки с важнейшим транспортным коридором «Москва-Владивосток». В экономическом отношении большое значение имеет автомобильная дорога Владивосток-Находка, она перераспределяет внешнеторговые грузопотоки, дает им выход на федеральную автомобильную дорогу Хабаровск-Владивосток, далее – выход в КНР через пограничные автопереходы. Ближайший аэропорт — [«Владивосток»](#).

### КРУПНЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ, РАБОТАЮЩИЕ НА ТЕРРИТОРИИ НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

АО «Восточный порт» ([www.vostport.ru](http://www.vostport.ru)) осуществляет транспортную обработку грузов.

ООО «Транснефть - Порт Козьмино» (<https://kozmino.transneft.ru/>) осуществляет транспортирование по трубопроводам нефти и нефтепродуктов.

АО «Находкинский морской торговый порт» (<http://www.nmtport.ru/o-nas/>) осуществляет транспортную обработку грузов.

ООО «Восточная Стивидорная Компания» (<https://www.vscport.ru/ru-ru/contacts>) осуществляет транспортную обработку грузов.

ООО «РН-Морской терминал Находка» (<https://nnp.rosneft.ru/about/Glance/OperationalStructure/Sbit/nnp/>) осуществляет транспортную обработку грузов.

ООО «Стивидорная компания «Малый порт»» (<http://malyport.ru/>) осуществляет погрузо-разгрузочные работы (перевалка угля)

ООО «Восточно-Уральский Терминал» (<http://www.trans-port.ru/ru/vut>) осуществляет транспортную обработку грузов.

АО «Находкинский морской рыбный порт» (<http://www.dvtg.ru/nmrp/>) осуществляет организацию перевозок грузов.

ПАО «Находкинская База Активного Морского Рыболовства» (<https://www.bamr.ru/o-kompanii/>) осуществляет морское. (промышленное) рыболовство.

АО «Южноморрыбфлот» (<http://www.ymrf.ru/>) осуществляет переработку и консервирование рыбо-и морепродуктов.

АО «Находкинский судоремонтный завод» (<http://www.nsry.ru/>) осуществляет строительство кораблей, судов и плавучих конструкций.

ОАО «Комплекс» осуществляет производство земляных работ.

ООО «Капстрой» осуществляет строительство жилых и нежилых зданий.

ОАО «Мясокомбинат Находкинский» осуществляет производство продукции из мяса убойных животных и мяса птицы.

ООО «Хлебокомбинат Находкинский» осуществляет производство хлеба, хлебобулочных и мучных кондитерских изделий.

ООО «Рыболовецкий колхоз «Тихий океан» осуществляет морское промышленное рыболовство.

Муниципальное унитарное предприятие «Находка-Водоканал» (<https://www.nakhodka-vodokanal.ru/>) осуществляет забор и очистку воды.

### ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА

Находкинский городской округ занимает 3 место в Приморском крае по величине среднемесячной заработной платы (1 место – Большой камень, 2 – Владивосток). Среднемесячная начисленная заработная плата в сентябре 2021 года составила 61 567 рублей, рост по сравнению с соответствующим месяцем 2020 года составил 110,6%.

#### Покупательская способность заработной платы

Среднемесячная заработная плата работника за 9 месяцев 2021 года в Находкинском городском округе обеспечивала - 4,2 величины прожиточного минимума для трудоспособного населения.

За 9 месяцев 2021 г. в организациях с численностью свыше 15 человек среднемесячная начисленная заработная плата работников (без выплат социального характера) составила 62 582 рублей и по сравнению с соответствующим периодом прошлого года увеличилась на 10,6%.

Среднемесячная начисленная заработная плата в крупных и средних организациях численностью свыше 15 человек (без выплат социального характера), за 9 месяцев 2021г., **по видам экономической деятельности** характеризовалась следующими данными:



## ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

Вид экономической деятельности	Средняя заработная плата (руб.) январь- сентябрь 2021 г.	В % к январю-сентябрю 2020 года
<b>Всего</b>	62 582	107,5
<b>в том числе:</b>		
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	95 168	106,6
обрабатывающие производства	48 793	110,0
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	40 873	103,1
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	64 729	184,2
строительство	42 307	98,8
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	46 885	115,8
транспортировка и хранение	84 412	105,4
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	40 530	107,1
деятельность в области информации и связи	71 875	103,1
деятельность финансовая и страховая	61 494	118,3
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	38 123	108,9
деятельность профессиональная, научная и техническая	76 208	100,4
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	43 588	112,3
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	61 239	106,6
образование	41 294	111,4
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	48 939	101,6
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	43 041	120,7
предоставление прочих видов услуг	48 336	110,3

## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

### **Строительстве комплекса закрытой перевалки угля ОАО «Терминал Астафьева»**

Проект предусматривает поэтапную реализацию. В первом этапе (2017-2018 годы) предусмотрено строительство закрытого двухуровневого контура пыле-ветрозащитных экранов по периметру территории перегрузочного комплекса терминала, во втором этапе (2018-2020 годы) планируется возведение навесной арочной конструкции над зоной грузового железнодорожного фронта терминала, в третьем этапе (2018-2022 годы) планируется строительство закрытых складских и перегрузочных комплексов.

### **Строительство Находкинского завода минеральных удобрений**

НЗМУ — это масштабный инвестиционный проект строительства завода по производству метанола и азотных удобрений.

Ежегодно завод планирует выпускать 1,8 млн тонн метанола (1 этап) и 1,8 млн тонн аммиака (2 этап). В качестве 3 этапа возможно развитие карбамидного производства. Денежные затраты завода на тонну одни из самых низких в мире.

Выход на полную проектную мощность запланирован на 2023 год.

Площадка под строительство завода расположена близко к трубопроводной системе Газпрома, протянувшейся от газовых месторождений на Сахалине. В 2015 г. НЗМУ заключил 20-летний контракт с Группой Газпром на поставки природного газа в объеме до 3,15 млрд куб м в год.

Как на резидента ТОР, на НЗМУ будет распространяться льготный режим налогообложения.

Проект пользуется поддержкой со стороны российских государственных банков, местных властей и федерального правительства. Затраты НЗМУ на единицу мощности будут одни из самых конкурентоспособных в мире.

## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ



### **ООО «Восточный Берег»**

Создание производства по выпуску жестяной тары для консервной упаковки из лакированной жести.

Цель проекта - удовлетворение потребностей предприятий-производителей рыбных консервов.

Объем требуемых инвестиций: 181 млн.

Срок реализации: 2018-2019 годы. В 2018-2019 годы планируется строительство, пуско-наладочные процессы, в 2020 году - ввод в эксплуатацию.

## ИНВЕСТИЦИОННО-ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

1	Сведения о площадке	
1.1	Наименование муниципального образования	Находкинский городской округ
1.2	Площадь участка в Га	10.5
1.3	Кадастровый номер участка	в т. ч. з/у 25:31:010406:4838 (41350.77 кв.м), 25:31:000000:7299 (13866.0 кв.м),
1.4	Адресные ориентиры участка	в 130 метрах на юго-запад от жилого дома по ул. Фрунзе, 11 в городе Находке
1.5	Форма собственности на земельный участок <sup>1</sup>	Не разграничена на государственную собственность
1.6	Форма владения земельным участком инициатора <sup>2</sup>	-
1.7	Дата окончания срока владения земельным участком	-
1.8	Категория земель	Земли населенных пунктов
1.9	Разрешенное использование земельного участка	Участок расположен в 2 территориальных зонах: О-4, Ж-3
1.10	Наличие внешней и внутренней инфраструктуры (электро-, газо-, водо-, теплоснабжения, объекты дорожного хозяйства)	На территории площадки инженерные коммуникации отсутствуют. Площадка примыкает к автомобильной дороге регионального значения (Северный проспект), улице местного значения (улица Фрунзе) и магистральной улице (улица Шоссейная), с западной стороны граничит с существующей многоэтажной застройкой, которая обеспечена всей инженерной инфраструктурой - инженерными сетями водопровода, канализации, сетями связи. С северной стороны проходит магистральный водовод и ЛЭП 110 кВ, с южной стороны проходит ЛЭП 6кВ.
1.11	Близость земельного участка к объектам здравоохранения, образования, сфере услуг и др.	В районе 0,5-0,7 км от площадки имеются здания МОУ СОШ школа № 7 «Эдельвейс» и детские сады № 20 и № 60, МУЗ «Детская поликлиника №1», продовольственный магазин. Расположение иных социальных объектов в значительной отдаленности
1.12	Наличие зданий, строений, сооружений, их описание (площадь, назначение, процент готовности, состояние)	-
1.13	Возможные формы сотрудничества (продажа, аренда, создание совместных производств, иное (указать))	Аренда
1.14	Дополнительная информация (наличие документов территориального планирования, разрешение на строительство, технические условия на подключение и т.д.)	Есть утвержденный проект планировки и межевания территории, согласно постановлению от 26.02.2013 № 331, необходима корректировка (внесение изменений в утвержденную документацию)
2	Сведения об инициаторе	
2.1	Инициатор создания инвестиционной площадки	Администрация Находкинского городского округа
2.2	Почтовый и юридический адрес	692904, г. Находка, Находкинский пр., 16
2.3	Дата регистрации организации (ИП)	-
2.4	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1022500699704

2		
Сведения о площадке		
1.1	Наименование муниципального образования	Находкинский городской округ
1.2	Площадь участка в Га	21,6
1.3	Кадастровый номер участка	отсутствует
1.4	Адресные ориентиры участка	в 370 метрах на северо-запад от жилого дома по ул.Советской, 15 в городе Находке
1.5	Форма собственности на земельный участок <sup>1</sup>	Не разграничена на государственную собственность
1.6	Форма владения земельным участком инициатора <sup>2</sup>	-
1.7	Дата окончания срока владения земельным участком	-
1.8	Категория земель	Земли населенных пунктов
1.9	Разрешенное использование земельного участка	Площадка расположена в 2 территориальных зонах: Ж-4, О-6
1.10	Наличие внешней и внутренней инфраструктуры (электро-, газо-, водо-, теплоснабжения, объекты дорожного хозяйства)	Территория площадки не освоена, примыкает к магистральным улицам (обходная магистраль, улица Советская). С северо-западной стороны площадки проходит магистральный водовод Д-800. В границах территории общего пользования (улично-дорожная сеть в красных линиях) проходят сети связи, водопровода и канализации.
1.11	Близость земельного участка к объектам здравоохранения, образования, сфере услуг и др.	В районе 0,5-0,7 км от площадки имеются здания: - детский сад № 2; - МОУ СОШ школы № 9 и № 23; - продовольственные магазины. В районе 1,2 км от площадки расположено здание ДВЦК больница ВЗО, поликлиника № 2. Расположение иных социальных объектов в значительной отдаленности.
1.12	Наличие зданий, строений, сооружений, их описание (площадь, назначение, процент готовности, состояние)	-
1.13	Возможные формы сотрудничества (продажа, аренда, создание совместных производств, иное (указать))	Аренда
1.14	Дополнительная информация (наличие документов территориального планирования, разрешение на строительство, технические условия на подключение и т.д.)	Есть утвержденный проект планировки и межевания территории, (постановление администрации НГО от 05.06.15г. № 771), необходимо внесение изменений в утвержденную документацию (постановление администрации НГО от 15.01.19г. № 18)
2		
Сведения об инициаторе		
2.1	Инициатор создания инвестиционной площадки	Администрация Находкинского городского округа
2.2	Почтовый и юридический адрес	692904, г. Находка, Находкинский пр., 16
2.3	Дата регистрации организации (ИП)	-
2.4	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1022500699704

3	Сведения о площадке	
1.1	Наименование муниципального образования	Находкинский городской округ
1.2	Площадь участка в Га	128
1.3	Кадастровый номер участка	отсутствует
1.4	Адресные ориентиры участка	В 650 метрах на юго-запад от жилого дома по ул. Астафьева, 2в в городе Находке
1.5	Форма собственности на земельный участок <sup>1</sup>	Не разграничена на государственную собственность
1.6	Форма владения земельным участком инициатора <sup>2</sup>	-
1.7	Дата окончания срока владения земельным участком	-
1.8	Категория земель	Земли населенных пунктов
1.9	Разрешенное использование земельного участка	Участок расположен в 8 территориальных зонах: О-1, О-2, О-5, О-6, Ж-4, Р-4, Т-4, И
1.10	Наличие внешней и внутренней инфраструктуры (электро-, газо-, водо-, теплоснабжения, объекты дорожного хозяйства)	На территории площадки инженерные коммуникации отсутствуют. Вблизи проходят две ВЛЭП 35кВт и автомобильная дорога местного значения
1.11	Близость земельного участка к объектам здравоохранения, образования, сфере услуг и др.	В районе 1,5-2 км от площадки имеются здания МОУ СОШ № 1 «Полюс» и детский сад № 66. Расположение иных социальных объектов в значительной отдаленности
1.12	Наличие зданий, строений, сооружений, их описание (площадь, назначение, процент готовности, состояние)	Имеются базовые станции операторов сотовой связи, а также объект сохранности, являющийся частной собственностью
1.13	Возможные формы сотрудничества (продажа, аренда, создание совместных производств, иное (указать))	Аренда
1.14	Дополнительная информация (наличие документов территориального планирования, разрешение на строительство, технические условия на подключение и т.д.)	Есть утвержденный проект планировки и межевания территории, согласно постановлению от 09.02.2011г. № 133, необходима корректировка
2	Сведения об инициаторе	
2.1	Инициатор создания инвестиционной площадки	Администрация Находкинского городского округа
2.2	Почтовый и юридический адрес	692904, г. Находка, Находкинский пр., 16
2.3	Дата регистрации организации (ИП)	-
2.4	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1022500699704

## ФОРМЫ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### Меры поддержки

- ❖ Налоговые льготы
- ❖ Предоставление земельных участков
- ❖ Режим Свободный Порт Владивосток

## ПРИОРИТЕТНЫЕ СФЕРЫ НАПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

- Транспортная инфраструктура
- Промышленность
- Логистика
- Туризм
- Строительство жилья
- Строительство социально-культурных объектов



## КОНТАКТЫ

<b>Должность</b>	<b>ФИО</b>	<b>Телефон</b>	<b>Email</b>
Глава Находкинского городского округа	Магинский Тимур Владимирович	+7 (4236) 69-20-08	admcity@nakhodka-city.ru
Заместитель главы администрации Находкинского городского округа - начальник управления архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа	Брагаш Денис Михайлович	+7 (4236) 69-88-93	Prihodko@nakhodka-city.ru
Заместитель главы администрации Находкинского городского округа - начальник управления экономики, потребительского рынка и предпринимательства администрации Находкинского городского округа	Кудинова Яна Викторовна	+7 (4236) 69-21-24	torg@nakhodka-city.ru
Начальник управления имуществом администрации Находкинского городского округа	Пивоварова Татьяна Николаевна	+7 (4236) 69-21-96	kumi@nakhodka-city.ru