

Инвестиционный каталог

Лельчицкого района

Лельчицкий районный
исполнительный комитет



Уважаемые инвесторы и гости Лельчицкого района!

Мы рады приветствовать Вас на гостеприимной Лельчицкой земле и всегда готовы принимать как в качестве туристов, гостей, так и в качестве инвесторов и деловых партнеров.

Наш каталог представит Вам потенциал Лельчицкого района, позволит познакомиться с предложениями, направленными на активизацию инвестиционной деятельности в регионе. Здесь Вы найдете перечень земельных участков и объектов недвижимости на территории района, которые мы готовы предоставить для реализации инвестиционных проектов.

Мы верим в Ваши возможности и наш потенциал.

Содержание:

Характеристика Лельчицкого района ……4
Инвестиционный паспорт района ……..…..5-6

I. **Инвестиционные предложения Лельчицкого района**……...7

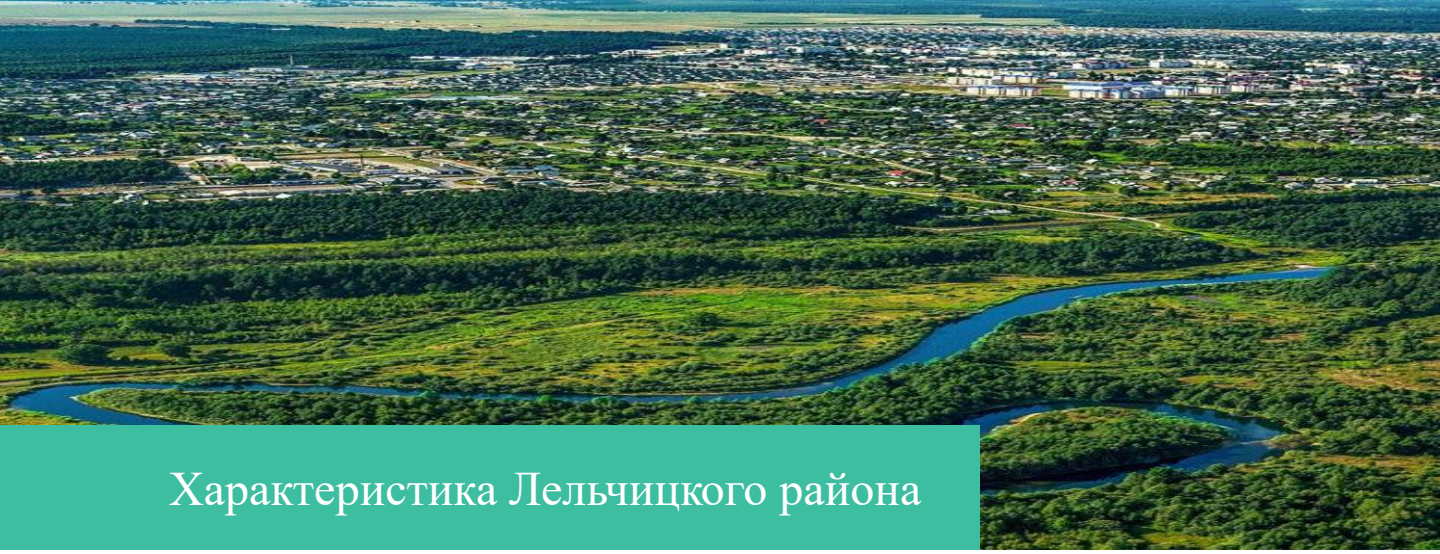
1. Создание предприятия по добыче и розливу природной натуральной ультрапресной и детской питьевой воды.....8-12
2. Промышленное освоение месторождения бентонитовых глин «Острожанское» с организацией производства продукции из бентонитовой глины……13-15
3. Строительство обогатительного комбината стекольных и формовочных песков……16-17
4. Строительство предприятия по переработке дикорастущих грибов, ягод и овощей……..……18-21
5. Создание современного производства по выпуску гранулированных удобрений с пролонгированным эффектом действия на основе торфа и сапропеля.….....22-23
6. Создание современного производства топливных гранул из торфа……..24-25
7. Создание производства по добыче и переработке облицовочного камня.…….26-27
8. Создание современного производства элитных семян сои и гибридных семян подсолнечника…….....28
9. Инвестиционное предложение по созданию нового производства «Сад фундука»……...29-32
10. Создание лечебно-туристического комплекса на основе уникального источника ультрапресных подземных вод……...33-36

II **Инвестиционные площадки (земельные участки) Лельчицкого района**…….37

1. Инвестиционная площадка № 1, расположенная в 2 км. южнее д. Чемерное Лельчицкого района …….....38-40
2. Инвестиционная площадка № 2, расположенная в 1 км. южнее аг. Глушковичи Лельчицкого района ……..……...41-43
3. Инвестиционная площадка № 3, расположенная в 1 км. юго-восточнее д. Убортская Рудня Лельчицкого района ……..…44-46
4. Инвестиционная площадка № 4, расположенная с юго-западной стороны г.п. Лельчицы (пос. Геологов) …….47-50
5. Инвестиционная площадка № 5, расположенная в 3 км. южнее д. Острожанка Лельчицкого района ……51-53
6. Инвестиционная площадка № 6, расположенная в 1,4 км юго-западнее д. Дубровки ……..54-55
7. Инвестиционная площадка № 7, расположенная в 4 км юго-восточнее г.п. Лельчицы ……..……56-57
8. Инвестиционная площадка № 8, расположенная в 1 км северо-восточнее д. Буда – Лельчицкая ……...58-60

III. **Инвестиционные площадки (объекты недвижимости) Лельчицкого района..61**

1. Инвестиционная площадка № 2 Здание комплексно-приемного пункта» в агрогородке Боровое Лельчицкого района.....62-63
2. Инвестиционная площадка № 3 «Здание школы – сада» в деревне Буда-Софиевка Лельчицкого района…….……..64-65
3. Инвестиционная площадка № 4 «Здание средней школы» в деревне Острожанка Лельчицкого района …..……..66-67
4. Инвестиционная площадка № 5 «Здание оборонно-спортивного лагеря» в агрогородке Буйновичи Лельчицкого района ……...68-70



Характеристика Лельчицкого района

Лельчицкий район расположен у южных границ Республики Беларусь, входит в состав южной агроклиматической зоны. На юго-востоке он граничит с Овручским и Олевским районами Житомирской области Украины, на юго-западе – с Ракитнянским районом Ровенской области Украины, на востоке – с Ельским и Мозырским районами, на севере – с Петриковским и Житковичским районами. Географическая площадь района составляет 322 131 га, из которых 222 270 га или 69 % – леса.

В районе проживает по состоянию на 01.01.2026 г. 22 701 человек. Средняя плотность населения – 7,05 чел./кв.км. Население трудоспособного возраста составляет 12 226 человек.

На территории района размещается административный центр городской поселок Лельчицы и 73 населенных пункта, административно объединенных в 12 сельских советов.

Расстояние до областного центра – 215 км, до г. Минска – 305 км. Все крупные сельские населенные пункты соединены с райцентром дорогами с твердым покрытием.

Производственный потенциал района – это 3 предприятия, которые зарегистрированы и осуществляют деятельность на территории Лельчицкого района.

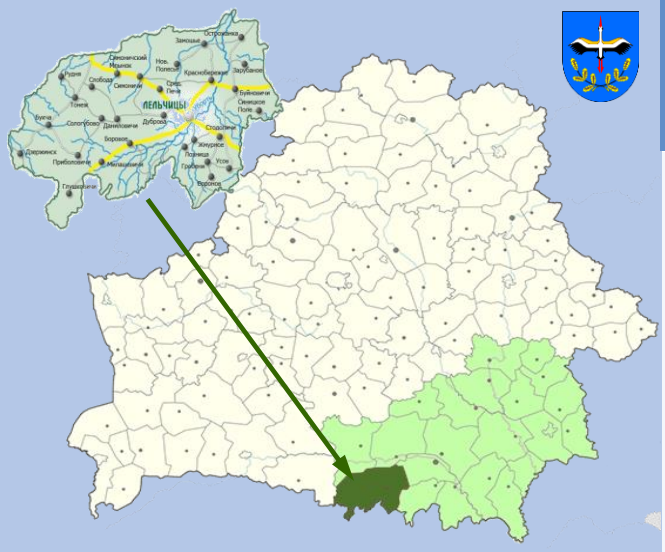
Растительный мир района – богатейший кладезь природы. Здесь возможно встретить редкие виды флоры и фауны, занесенные в Красную книгу. На территории района имеются месторождения полезных ископаемых: месторождения бурых углей, бентонитовых глин, строительного камня, формовочных песков, торфа и сапропеля. Также на территории района выявлены уникальные по своему составу ультрапресные подземные воды с минерализацией 10 до 80 мг/дм^3.

Лельчицкий район по своей специфике является аграрно-промышленным. В структуре сельскохозяйственного производства продукция растениеводства занимает 37,9 %, продукция животноводства – 62,1 %.

Основные направления растениеводческой отрасли – производство зерновых культур, овощей, картофеля. Площадь сельхозугодий на 01.01.2026 г. составила 41 717 га, из них 24 129 га пашни. Животноводческая отрасль специализируется на молочном и мясной скотоводстве.

Инвестиционный паспорт

Лельчицкий район



Площадь района : 3221 км кв.

Район агропромышленный с туристическим потенциалом

1942,7 рублей
Средняя заработная плата

22 701 человек
Численность населения

53,9 %
Находятся в трудоспособном возрасте

Структура экономики за 2025 год

- *25,9 %* **Сельское хозяйство**
- *23,3 %* **Лесное хозяйство**
- *24,1%* **Строительство**
- *16,2 %* **Промышленность**
- *10,5 %* **Прочее**

Ведущие предприятия района

- ✓ Щебеночный завод «Глушкевичи» КПРСУП «Гомельоблдорстрой» - добыча и обогащение (дробление и сортировка) строительного камня.
- ✓ Лельчицкий лесхоз - лесоразведение, лесовосстановление.
- ✓ Милошевичский лесхоз - лесоразведение, лесовосстановление.
- ✓ ОАО «Лельчицкая МПК-103» - строительство зданий и сооружений.
- ✓ ОАО «Лельчицкий агросервис» - молочно-мясное производство, производство зерна, ремонт сельскохозяйственной техники.
- ✓ Сельскохозяйственные предприятия (ОАО «Новая Нива», ОАО «Звезда Полесья», ОАО «Приболовичи», ОАО «Путь Ильича», ОАО Синпольское», КСУП «Ударный», КДСУП «Заря Полесья») - молочно-мясное производство и производство зерна.

Логистика

Автомобильные дороги
Республиканского значения – Р 36, Р 128.

Железнодорожное сообщение
Ближайшая железнодорожная станция на расстоянии 67 км (г. Ельск)

Авиасообщение
Ближайший аэропорт на расстоянии 242 км (г. Гомель).

Инфраструктура размещения
Гостиница, 7 агроэкоусадеб

Лельчицкий район

Природные ресурсы

Минерально-сырьевые
Имеются запасы бурых углей, облицовочного и строительного камня, песка кварцевого, бентонитовых глин, сапропеля, торфа, песка строительного, ультрапресных подземных вод,.

Водные
44 водных объекта, из которых 25 рек, 19 озер. Основная река – Уборть.

Лесные и природоохранные
Лесистость территории – 69 %.

Площадь сельхозземель: сельхозугодий – 41,7 тыс.га, пашни – 24,1 тыс.га.

Балл сельскохозяйственных угодий и пашни по плодородию: 25,2 и 24,6 соответственно.

Инвестиционные предложения

Земельные участки
Объекты недвижимости

Туристический потенциал

Национальный парк «Припятский». Биологический заказник республиканского значения «Букчанский». 10 гидрологических заказников местного значения. 129 памятников истории, архитектуры и археологии. Лельчицкий краеведческий музей. Памятник природы республиканского значения – Царь-дуб. Каменный крест «Каменная девочка». 6 туристических маршрутов. На границе Лельчицкого и Житковичского районов в урочище «Красная горка» открыта памятная зона «Рубеж».

Преференции для инвесторов

Свободная экономическая зона «Гомель-Ратон».
Налог на недвижимость – 0%. Налог на прибыль – 0%. Налог на землю – 0%. Таможенные пошлины и НДС – 0%.

Инфраструктура поддержки бизнеса

Инкубаторы малого предпринимательства: ЧКУП «БелТранстинфо» г. Гомель; ОАО «Гомельский технопарк» г. Гомель;
РУП «Агенство развития и содействия инвестициям» г. Гомель.
Центры поддержки малого предпринимательства: ЗАО «Гомельское региональное агентство экономического развития» г. Гомель; ООО «Бизнесцентр» г. Мозырь; ОДО Лион» г. Рогачев.

I. Инвестиционные предложения Лельчицкого района



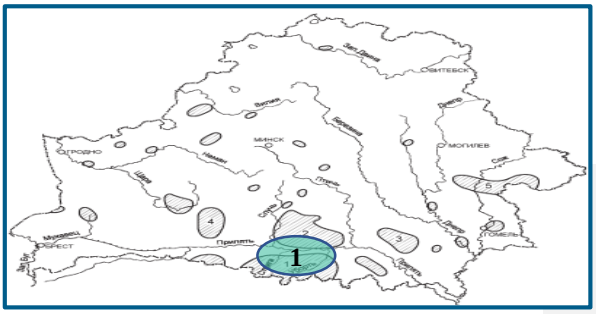


Создание предприятия по добыче и розливу природной натуральной ультрапресной и детской питьевой воды

О ПРОЕКТЕ

На территории белорусского Полесья (Гомельская область, Лельчицкий район, д. Дубровки) выявлены уникальные по своему составу ультрапресные подземные воды с минерализацией от 10 до 80 мг/дм3.

Качественный состав воды является оптимальным для создания предприятия по добыче и розливу натуральной ультрапресной и детской питьевой воды.



Наиболее крупная «линза» ультрапресных вод: 1 – Ствига-Убортская

Необходимость реализации проекта:

1. на белорусском рынке нет ультрапресных питьевых бутилированных вод;
2. возможные направления использования: медицинские цели, для оздоровления, при санаторно-курортном лечении, для диетического питания, для приготовления детского питания;
2. Инвестиционное предложение имеет значительный экспортный потенциал.

Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by

Обзор рынка

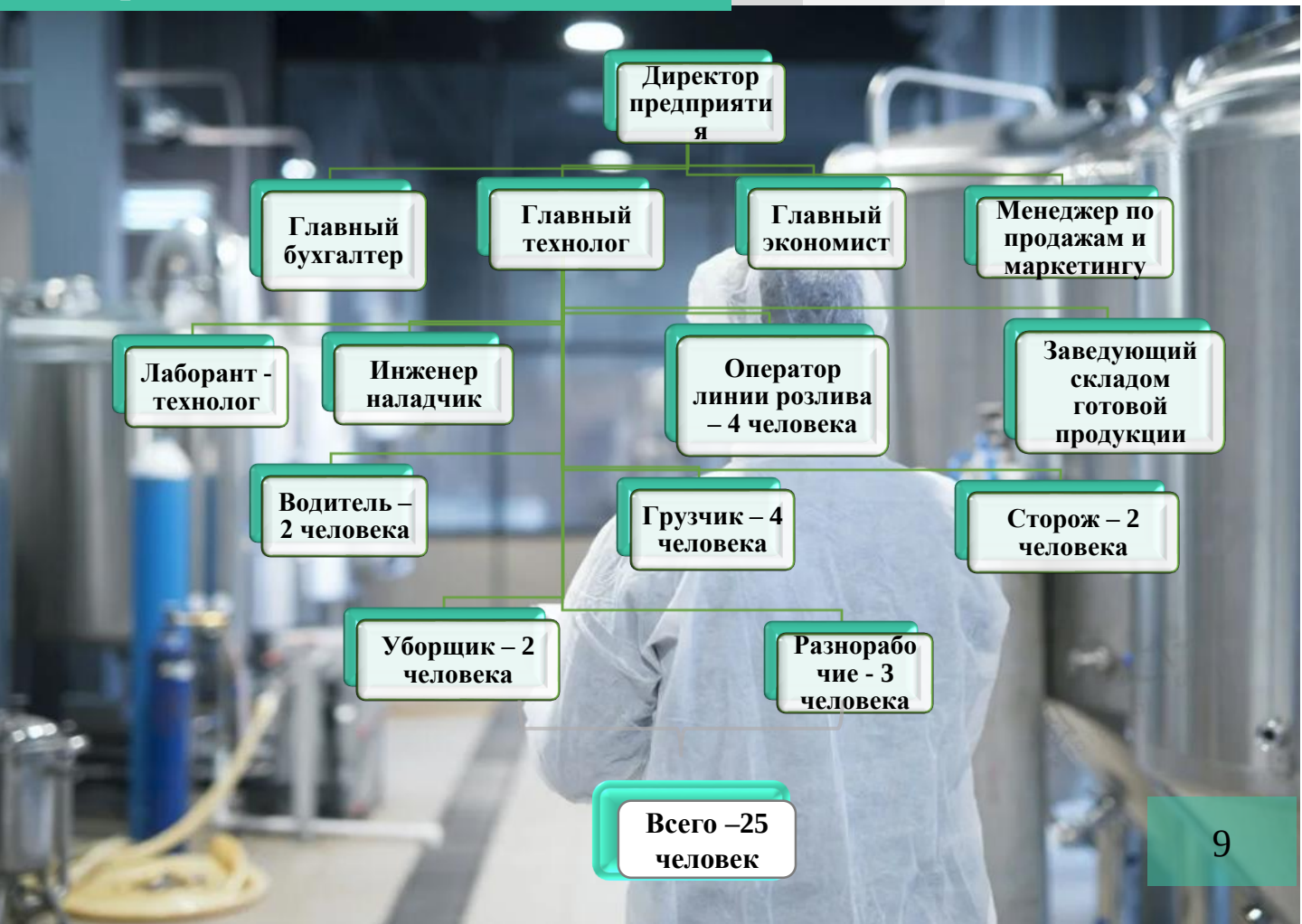
Как по минерализации, так и по содержанию основных компонентов химического состава наши воды аналогичны ультрапресным водам известных марок европейских стран. Таких как «Spa» (Бельгия), «Evian» и «Perrier» (Франция), «Voss» (Норвегия), «Celtic» (Германия), «Levissima» (Италия) и др.

Инвестиционное предложение имеет **значительный экспортный потенциал.**

Средняя экспортная оптовая цена питьевой воды в Европе составляет 200-250 долларов за тонну, т.е. сопоставима со стоимостью нефти. При этом цена особо элитных марок воды, например норвежской «Voss» (ультрапресной), достигает 400-800 долларов за тонну.



Предполагаемый штат работников



Этапы создания производства

- Подготовка и оформление необходимых документов: регистрация юридического лица (при необходимости); получение лицензии; получение необходимых сертификатов; получение разрешения санитарно-эпидемиологической службы о соответствии оборудования требуемым нормам и др.
- Определение местонахождения производства и бурение скважины: определение места бурения скважины - институт природопользования Национальной академии наук Беларуси; строительство производственного здания ориентировочной площадью от 200 квадратных метров с необходимой инфраструктурой.
- Приобретение необходимого оборудования и техники: оборудование для очистки и розлива воды в тару; приобретение необходимой мебели для офисных и подсобных помещений; транспорт для доставки.

Этапы добычи воды и ее очистки с помощью специального оборудования



Бурение скважины



Очищение воды через фильтр, где отфильтровываются крупные элементы, загрязняющие воду (фильтр грубой очистки)



Тонкая очистка предполагает удаление мелких примесей



Следующим этапом является контроль качества производства



Обеззараживание специальным ультрафиолетовым излучением (для этого приобретается соответствующее оборудование)



Этап озонирования необходим для насыщения воды минералами и защиты ее от быстрой потери полезных



Последний этап – просмотр воды и ее розлив с помощью специального оборудования. Также должны быть прикреплены этикетки

Экономика проекта

Инновационный продукт	ультрапресная вода
Производство продукции в таре разной емкости	0,5 – 2,0 литра 5 – 6 литров 18,9 литров
Объем первоначальных инвестиций	≈ 1000,0 тыс. рублей
Реклама и маркетинговое исследование рынка	≈ 1000,0 тыс. рублей
Производственная мощность	2000 бутылок в час
Объем производства *(при 8 часовом рабочем дне в 1 смену)*	≈ 352,0 тыс. бутылок в месяц ≈ 4224,0 тыс. бутылок в год
Выручка от реализации продукции	≈ 598,3 тыс. рублей в месяц ≈ 7180,0 тыс. рублей в год
Прибыль	≈ 107,7 тыс. рублей в месяц ≈ 1292,4 тыс. рублей в год
Окупаемость	≈ 3,6 года
Период промышленной эксплуатации месторождения	≈ 44 года



Возможные формы реализации проекта

Создание нового производства
Иные

Ключевые преимущества реализации инвестиционного проекта

- **Высокая окупаемость проекта** ≈ *3,6 года;*
- **Выпуск инновационного продукта** – возможность использования инновационного фонда Республики Беларусь;
- **Большой и растущий спрос на воду** - *возможный современный объем отечественного сегмента рынка бутилированных ультрапресных питьевых вод – не менее 40-50 млн. литров в год (при среднеевропейском уровне потребления 140 млн. литров в год);*
- **Широкий рынок сбыта** - *на белорусском рынке нет ультрапресных питьевых бутилированных вод. Численность населения Республики Беларусь – 9 109 280 человек. Развитая торговая сеть, которая насчитывает 17 крупных торговых сетей, а также более 19 тыс. продовольственных магазинов;*
- **Возможность использования ультрапресной воды для приготовления детского питания** – *рождаемость в Республике Беларусь за 2024 год составила 58,99 тыс. человек;*
- **Использование для оздоровления и при санаторно-курортном лечении** – *в Республике Беларусь функционируют 76 санаториев, 13 детско-оздоровительных центров, 22 оздоровительных центра (комплекса);*
- **Большой экспортный потенциал** – *ультрапресные питьевые бутилированные воды не производится в соседних странах (Россия, Литва, Латвия, Польша);*
- **Возможности для расширения производства** – *разработка новых линеек продуктов.*

Ключевые преимущества реализации проекта на территории Лельчицкого района

- **Достаточный трудовой потенциал** - *более 50% численности населения района находятся в трудоспособном возрасте. Численность населения на 01.01.2025 г. – 23134 человека, в том числе трудовой ресурс, не занятый в экономики более 3000 человек. Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата по району – 1675,3 рублей;*
- **Месторождение ультрапресных питьевых вод** – *по информации института природопользования Национальной академии наук Беларуси на территории Лельчицкого района находится месторождение ультрапресной питьевой воды с ориентировочным объемом 187 млн. м^3;*
- **Выгодное расположение месторождения** – *расположено в непосредственной близости от дороги республиканского и местного значения Р-128, Р-36;*
- **Преференциальные режимы:**

Льготы, предусмотренные в связи с заключением инвестиционного договора, специального инвестиционного договора, реализации преференциальных инвестиционных проектов:

- *Вычет НДС;*
- *Освобождение от НДС таможенных платежей при ввозе технологического оборудования;*
- *Предоставление в аренду земельного участка без проведения аукциона и др.*

Льготы при реализации проекта, предусмотренные в связи с расположением земельного участка:

- *Освобождение от уплаты государственной пошлины за выдачу лицензии;*
- *0 % - налог на прибыль; налог на недвижимость; подоходный налог;*
- *Освобождение от ввозных таможенных пошлин и др..*



Промышленное освоение месторождения бентонитовых глин «Острожанское» с организацией производства продукции из бентонитовой глины

О ПРОЕКТЕ

На территории Лельчицкого района (Гомельская область, 2,3 километра к юго-западу от дер. Острожанка и в 35 километрах к северо-востоку от г.п. Лельчицы) расположено месторождение бентонитовых глин «Острожанское».

Бентонитовые глины являются перспективной сырьевой базой формовочных материалов для литейного производства, производства покрытий в виде пасты, порошков или стабилизирующих красок, глинопорошков для буровых растворов и в перспективе - для окомкования железорудных концентратов, рафинирования и очистки масел и нефтепродуктов, а также в качестве изоляции мест захоронения радиоактивных отходов и очистки сточных вод, в приготовлении разнообразных кормов для животных, в сельскохозяйственных целях при проведении работ по мелиорации почвы, в качестве материала, используемого при изготовлении наполнителей для кошачьих туалетов

Необходимость реализации проекта:

1. Республика Беларусь для различных целей ежегодно импортирует до 20 тыс. тонн бентонитовых глиноматериалов. Импортируется из Азербайджана, Грузии, России.

2. Месторождение выгодно расположено, характеризуется неглубоко залегающим простым геологическим строением и может разрабатываться открытым способом.

3. Промышленные запасы бентонитовых глин составляют – 12282 тыс. тонн, мощность пласта – 10-12 метров

Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by

Инженерно-геологическое обеспечение Месторождение бентонитовых глин «Острожанское»

Месторождение расположено в 35 км к северо-востоку от г.п. Лельчицы, в 2,3 км к юго-западу от деревни Острожанка. В 12 километрах севернее месторождения протекает судоходная река Припять. Железнодорожная станция Козенки железнодорожной линии Овруч – Мозырь, на которую возможен вывоз бентонитовых глин, находится в 63 километрах по дорогам от месторождения, из них 52,5 километра – шоссе Лельчицы – Мозырь и 10,5 километра – местная дорога с гравийным покрытием. Расстояние по прямой от дер. Острожанка до газораспределительной станции Петриков открытого акционерного общества «Белтрансгаз» - 15,5 километра, до ближайшей подстанции с выходным напряжением 35 кВ – 15 километров.

Запасы: по категориям А+В+С1 - 12,282 млн. тонн, С2 - 10,0 млн. тонн.

Полезным ископаемым на месторождении являются бентонитовые глины терригенно-осадочного типа (озерно-аллювиальные), приуроченные к отложениям неогена. Глубина залегания бентонитовой глины – 15-20 метров, кроме того в верхней части вскрыши на глубине 4-10 метров присутствуют залежи керамических глин, которые сами могут быть использованы для производства керамических материалов.

Месторождение выгодно расположено, характеризуется неглубоко залегающим простым геологическим строением и может разрабатываться открытым способом.

Ключевые преимущества реализации инвестиционного проекта

- Широкая сфера применения.
- Месторождение выгодно расположено, характеризуется неглубоко залегающим простым геологическим строением и может разрабатываться открытым способом.
- Бентонитовые глины месторождения изучены в качестве формовочного сырья для литейного производства и в соответствии с требованиями стандарта к этому сырью (ГОСТ 28177-89) относятся к мало- и среднепрочным, средне- и малосвязующим с низкой и средней термоустойчивостью.
- После активации глин кальцинированной содой увеличивается их прочность на сжатие, но несколько снижается термическая устойчивость.
- Технология модификации бентонитовых глин для приготовления буровых растворов повышает эффективность строительства буровых скважин различного назначения. Она основана на использовании брусита и жженной магнезии, которые могут быть продуктами переработки хлормагниевого сырья, что при разработке месторождения карналлитов обеспечит комплексность их использования.
- Рекомендуемый годовой объем добычи – не менее 110 тыс. тонн.

Возможные формы реализации проекта

Создание нового производства
Иные

О концессии

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 44, в целях привлечения инвестиций в геологическое изучение недр, разработку месторождений полезных ископаемых, месторождение бентонитовых глин «Острожанское» предлагается для передачи в концессию посредством проведения открытого конкурса.

Объект концессии представляет собой участок недр, расположенный в 2,3 километра к юго-западу от дер. Острожанка. Полезным ископаемым на месторождении являются бентонитовые глины терригенно-осадочного типа (озерно-аллювиальные), приуроченные к отложениям неогена.

Предмет конкурса – право на за право пользования участком недр определяется постановлением СМ РБ от 20.12.2011 г. № 1704

Стартовый размер разового платежа заключение полного концессионного договора



Вид концессионного договора – полный концессионный договор (согласно Перечню объектов, предлагаемых для передачи в концессию по Указу Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 44).

Срок действия концессионного договора – устанавливается в соответствии с Законом Республики Беларусь от 12.07.2013 г. № 63-З «О концессиях».

Условия деятельности концессионера

- Концессионным договором предусматриваются следующие права концессионера:
- право владения и пользования имуществом, являющимся объектом концессии, либо право на осуществление вида деятельности в соответствии с условиями, предусмотренными концессионным договором;
- право на использование льгот и преференций, предоставляемых в соответствии с законодательством;
- право на исполнение концессионного договора своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные;
- право на получение земельных участков в соответствии с законодательством об охране и использовании земель, необходимых для реализации концессионного договора;
- право собственности на произведенную продукцию при заключении полного концессионного договора или на часть произведенной продукции при заключении концессионного договора о разделе продукции;
- право на полученную прибыль (доходы);
- право на вывоз из Республики Беларусь принадлежащей ему продукции, произведенной в результате осуществления деятельности при реализации концессионного договора, и полученной прибыли (доходов).
- Концессионер может осуществлять иные права в соответствии с законодательством.



Строительство обогатительного комбината стекольных и формовочных песков

О ПРОЕКТЕ

На территории Лельчицкого района (Гомельская область, Лельчицкий район, в 1,95 км. на юго-восток от центра д. Убортская Рудня) расположено месторождение формовочных песков Убортская Рудня.

Месторождение требует проведения дополнительных геологоразведочных работ. Предварительно оцененные запасы составляют 34,4 млн. тонн.

Необходимость реализации проекта:

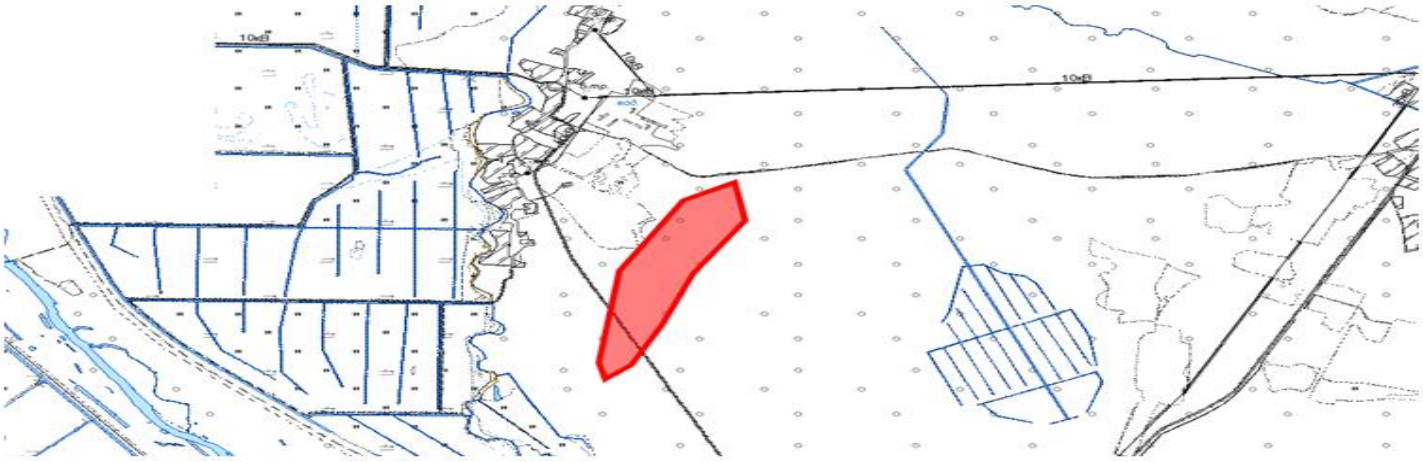
Обогащение песков позволит расширить рынки сбыта добываемых песков, заменить импортируемые формовочные и стекольные пески на отечественные, используемые не только в стекольной промышленности, но и в строительстве.

Могут быть использованы для изготовления форм и стержней в производстве литья: чугунного, стального и цветных металлов.

Возможные формы реализации проекта

Создание нового производства
Иные

Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



Месторождение формовочных песков

Инженерно-геологическое обеспечение

Месторождение формовочных песков

Расположено в 1,95 км на юго-восток от центра д. Убортская Рудня и в 25 км к северо-востоку от центра г.п. Лельчицы.
Размер залежи – 450х1200х3350 м.
Глубина - от 0,2 до 4,8 м.
Мощность полезной толщи - от 3,3 до 12,8 м, в среднем по месторождению – 8,3 м.
Запасы формовочных песков предварительно оценены (категория С2) – 34,4 млн. тонн.
Использование: могут быть использованы для изготовления форм и стержней в производстве литья: чугунного, стального и цветных металлов

Химический состав	
Содержание SiO_2	от 94,88% до 98,90 %,
Содержание Fe_2O_3	от 0,07% до 2,15 %, по пересечениям от 0,07% до 2,11 %
Содержание окислов щелочноземельных и щелочных металлов	от 0,47% до 1,23 %, по пересечениям от 0,65% до 1,09 %.



Строительство предприятия по переработке дикорастущих грибов, ягод и овощей

О ПРОЕКТЕ

Уникальность создания предприятия по переработке дикорастущих грибов, ягод и овощей на территории Лельчицкого района заключается в том, что он расположен в центре белорусского Полесья. По площади - один из самых крупных в республике (площадь 3,221 тыс. квадратных километров). Издавна Лельчицкий район называют царством лесов, болот и туманов. Почти 70 % территории района покрыто лесом (площадью лесного фонда 224 тысячи гектар), 20 % - болота.

Необходимость реализации проекта:

О перспективности подобного проекта говорит развитая сырьевая база в Лельчицком районе - имеются достаточные запасы дикорастущих ягод и грибов. Ежегодно на территории района заготавливаются ≈ 3-4 тыс. тонн ягод и ≈ 3-4 тыс. тонн грибов.

В целях реализации проекта планируется использование следующих методов переработки грибов и ягод: глубокая заморозка, сушка, консервирование.

Возможные формы реализации проекта

Создание нового производства
Иные

Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



О проекте

В целях реализации проекта планируется использование следующих методов переработки грибов и ягод, овощей:

Шоковая заморозка → Сушка → Консервирование

Преимущества шоковой заморозки. По сравнению с традиционным способом замораживания на стеллажах в холодильных камерах, преимущества применения скороморозильных аппаратов это:

- уменьшаются потери продукта в 2 - 3 раза;
- сокращается время заморозки в 3 - 10 раз;
- сокращаются производственные площади в 1,5 - 2 раза;
- сокращается производственный персонал на 25 - 30%;
- сокращается срок окупаемости на 15 - 20%;
- технология шоковой заморозки обеспечивает сохранность качеств свежего продукта и делает его лучше других способов заготовки и хранения.

Этапы реализации проекта

1. Строительство, приобретение и (или) аренда объекта недвижимости (имеются сформированные инвестиционные площадки и неиспользуемые объекты недвижимости)
2. Приобретение технологического оборудования, инвентаря и тары для переработки дикорастущей продукции
3. Развитие сети заготовительных пунктов
4. Создание комплексного специализированного перерабатывающего предприятия с сетью пунктов по закупке и хранению сырья
5. Подготовка кадров для работы в рассматриваемом направлении и его расширении

Преимущества реализации проекта

- **Развитая сырьевая зона** - *в Лельчицком районе имеются достаточные запасы дикорастущих ягод и грибов. Почти 70 % территории района покрыто лесом, 20% - болота. Ежегодно на территории района заготавливаются ≈ 3-4 тыс. тонн ягод и ≈ 3-4 тыс. тонн грибов;*
- **Достаточный трудовой потенциал** - *более 50% численности населения района находятся в трудоспособном возрасте. Численность населения на 01.01.2025 г. – 23134 человека, в том числе трудовой ресурс, не занятый в экономики более 3000 человек;*
- **Не занятая ниша в сфере переработки дикорастущей продукции на территории района** - *в настоящее время население района занимается только сбором дикорастущей продукции и никак не реализует возможности их переработки в полуфабрикаты или изготовление из них какой-либо конечной продукции для реализации на территории своего или соседних районов;*
- **Развитие отрасли** - *рынок замороженных ягод и грибов, как и отрасль заготовок в целом, постоянно растет, с каждым годом число заготовителей, продавцов и потребителей этой замороженной продукции увеличивается;*
- **Широкий рынок сбыта** – *возможность реализовывать продукцию близлежащим предприятиям пищевой перерабатывающей промышленности, а также его конечному потребителю оптовым и розничным предприятиям;*
- **Большой экспортный потенциал –** *растущая потребность зарубежных стран в дикорастущей продукции;*
- **Наличие свободных земельных участков, объектов недвижимости для реализации проекта;**
- **Преференциальные режимы:**

Льготы, предусмотренные в связи с заключением инвестиционного договора, специального инвестиционного договора, реализации преференциальных проектов.

Льготы при реализации проекта, предусмотренные в связи с расположением земельного участка.

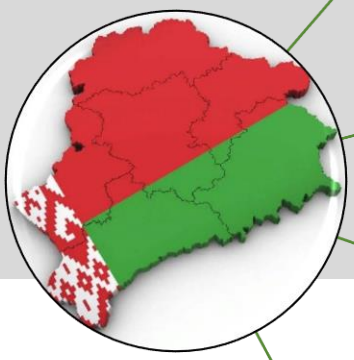
Предполагаемый штат работников



Потенциальные рынки сбыта



- Российская Федерация
- Великобритания
- Литва
- Армения
- Швейцария
- Узбекистан
- Казахстан
- Польша



- Предприятия пищевой перерабатывающей промышленности
- Оптовая и розничная торговая сеть
- Собственная переработка
- Фармацевтическая отрасль



Создание современного производства по выпуску гранулированных удобрений с пролонгированным эффектом действия на основе торфа и сапропеля

О ПРОЕКТЕ

Цель проекта – создать современное производство по выпуску гранулированных удобрений с пролонгированным эффектом действия на основе торфа и сапропеля.

Возможные формы реализации проекта

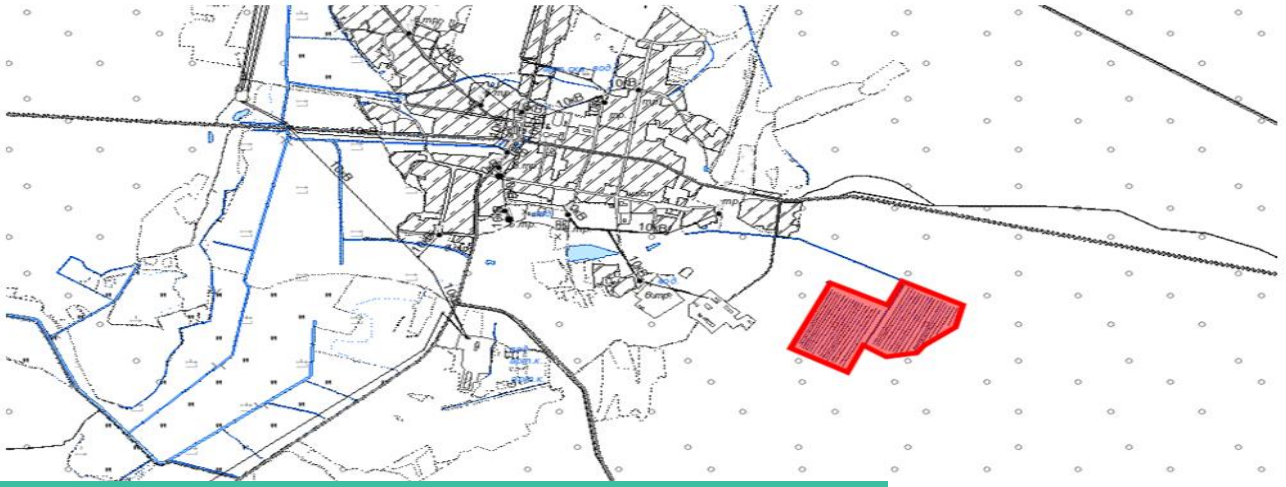
Создание нового производства
Иные

Необходимость реализации проекта:

Удобрение позволяет снизить потери элементов питания растений от вымывания их за пределы корнеобитаемого слоя почвы, что повышает коэффициент их использования.

Комплексные гранулированные удобрения планируются к выпуску в пяти различных соотношениях питательных элементов – азота, фосфороа и калия. Удобрение является импортозамещающим, так как такого рода органоминеральные удобрения завозятся из России, Австралии, Вьетнама.

Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



Инженерно-геологическое обеспечение

Месторождение торфа

Месторождение ориентировочно расположено в 1 км от аг. Буйновичи Лельчицкого района.

Для уточнения месторасположения и запасов требуется проведение дополнительной геологической разведки.

Направления использования	Торф
сельскохозяйственное	для приготовления компостов, смесей с минеральными туками и известью, для производства торфоаммиачных и торфоминерально-аммиачных удобрений, торфа-перегнойные кубики и теплично-парниковые почвосмеси
медицинское	в офтальмологии, курортологии, гинекологии, ветеринарии; а также для приготовления фармацевтических средств
строительная отрасль	в качестве малотеплопроводного и звукоизоляционного материала
энергетика	как биотопливо, а также для производства газа



Создание современного производства топливных гранул из торфа

О ПРОЕКТЕ

Цель проекта – создать современное производство топливных гранул из торфа.

Возможные формы реализации проекта

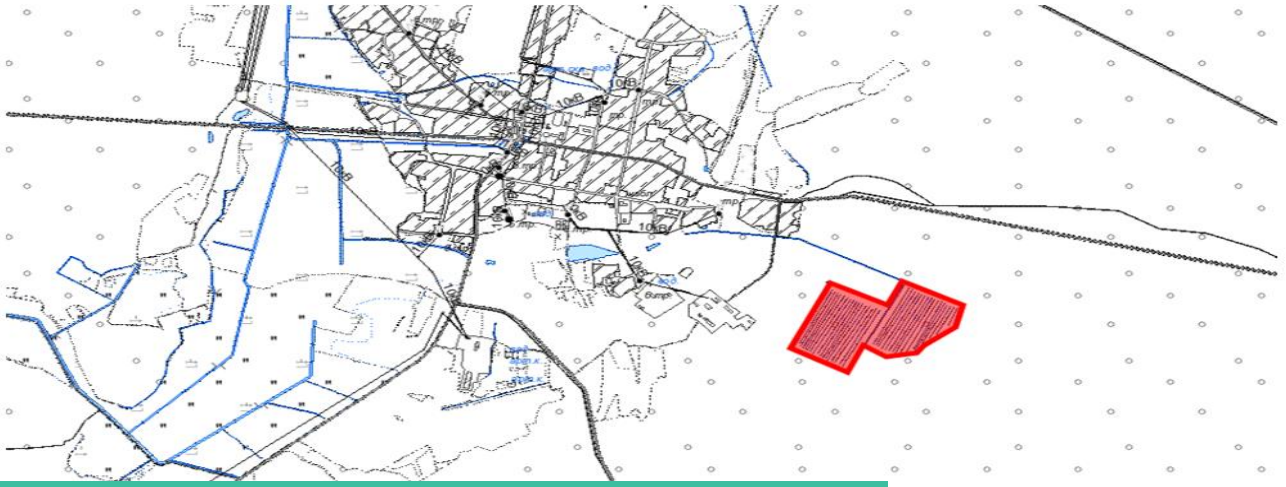
Создание нового производства
Иные

Необходимость реализации проекта:

Торф является перспективным альтернативным источником энергии. В результате переработки торфа получаются гранулы, представляющие собой высококачественное биотопливо, не уступающее по калорийности отдельным маркам каменного угля и превосходящее бурый уголь.

Экономические преимущества торфяных гранул: низкая себестоимость, неограниченность и доступность сырьевой базы, высокая плотность гранул, способствующая уменьшению площади складирования и эффективности транспортных перевозок, зола верхового торфа может использоваться как удобрение.

Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



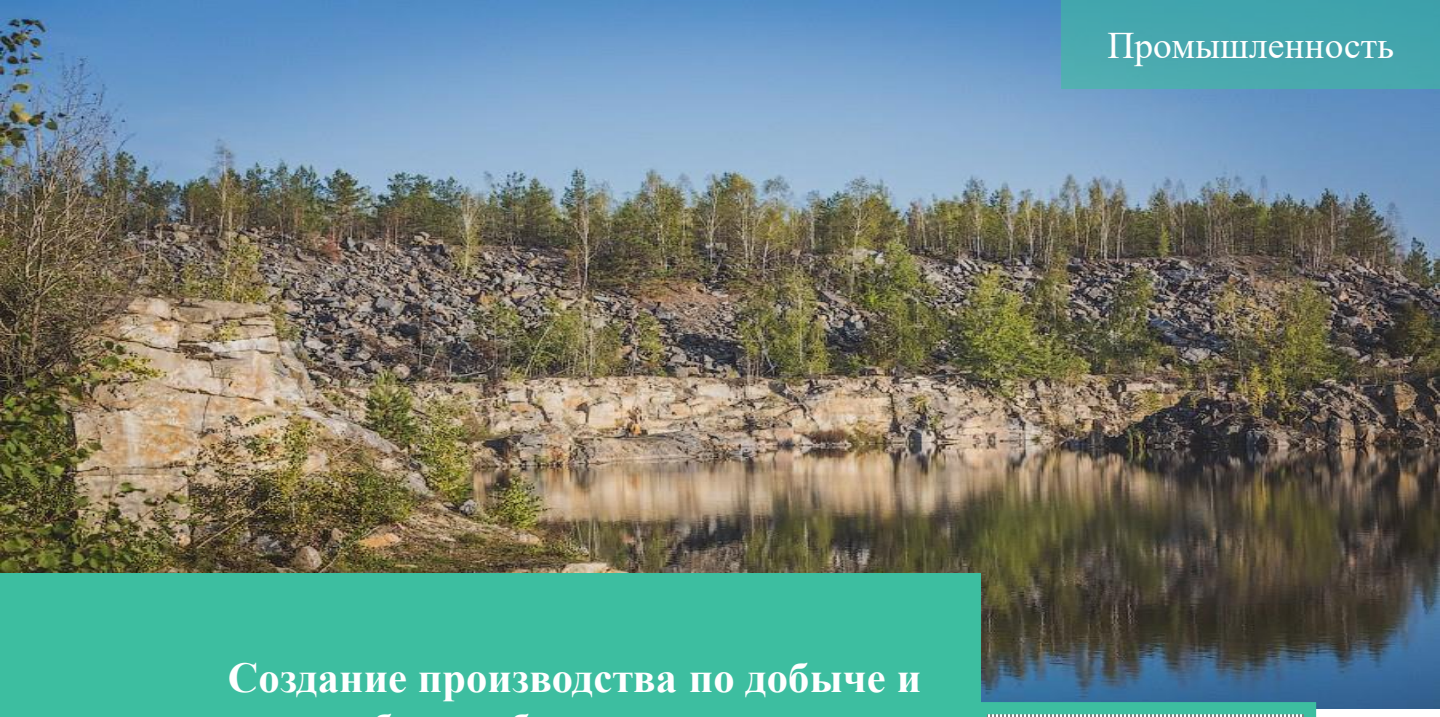
Инженерно-геологическое обеспечение

Месторождение торфа

Месторождение ориентировочно расположено в 1 км от аг. Буйновичи Лельчицкого района.

Для уточнения месторасположения и запасов требуется проведение дополнительной геологической разведки.

Направления использования	Торф
сельскохозяйственное	для приготовления компостов, смесей с минеральными туками и известью, для производства торфоаммиачных и торфоминерально-аммиачных удобрений, торфо-перегнойные кубики и теплично-парниковые почвосмеси
медицинское	в офтальмологии, курортологии, гинекологии, ветеринарии; а также для приготовления фармацевтических средств
строительная отрасль	в качестве малотеплопроводного и звукоизоляционного материала
энергетика	как биотопливо, а также для производства газа



Создание производства по добыче и переработке облицовочного камня

О ПРОЕКТЕ

На территории Лельчицкого района в 2,5 км южнее аг. Глушковичи расположен карьер «Надежды», на расстоянии 76 км от железнодорожной станции Житковичи.

Средняя мощность вскрыши — 2,7 м, максимальная — 7 м.

Промышленные запасы — 3416,9 тыс. м$^{3.}$

Осваивается филиалом щебеночный завод «Глушкевичи» КДРСУП «Гомельоблдорстрой».

Ежегодный объем добычи — 1,8 тыс. м$^{3.}$

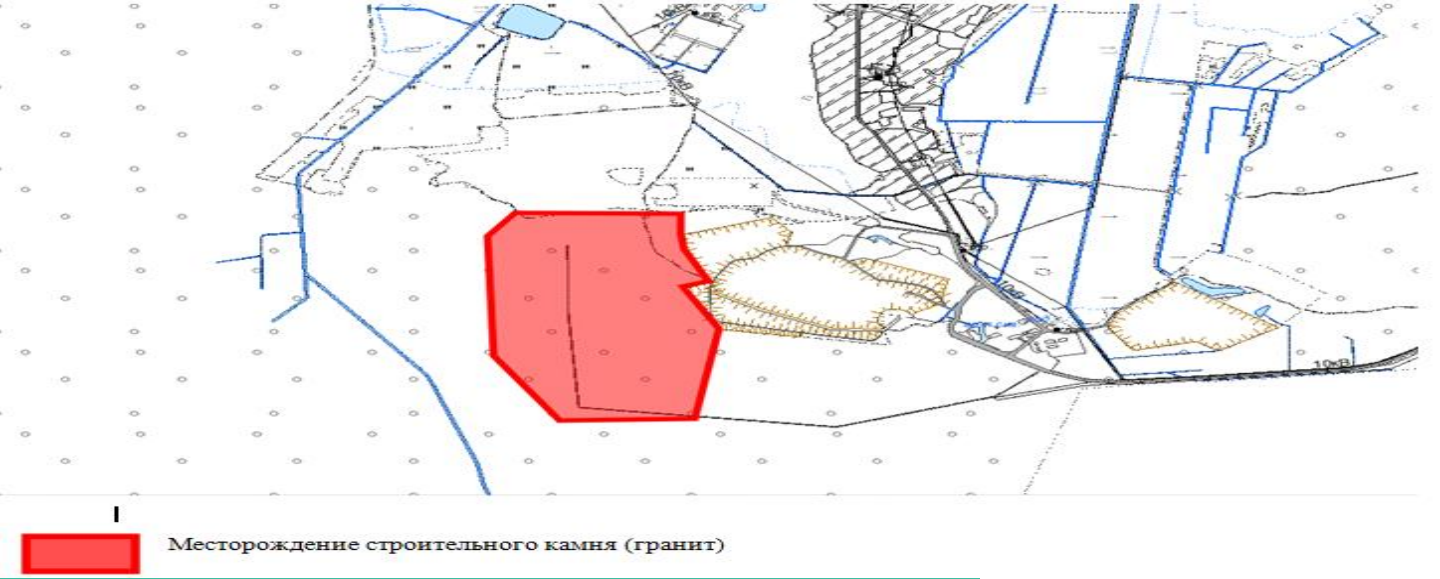
Сфера применения:

- ❑ изготовление элементов благоустройства
- ❑ изготовление облицовочных плит
- ❑ производство щебня.

Возможные формы реализации проекта:

Создание нового предприятия;
совместная реализация проекта с участием местного партнера

Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



Месторождение строительного камня (гранит)

Инженерно-геологическое обеспечение

Месторождение строительного камня «Глушкевичи»

Расположено в 0,5 км южнее д. Глушковичи Лельчицкого района Гомельской области.

Глубина залегания - от 1,4 м до 21,8 м. Полезным ископаемым являются кристаллические породы, представленные мигматитами гранитного и гранодиоритового состава, в меньшей мере, мигматитами диоритового состава и амфиболитами.

На месторождении выделяется четыре зоны: кора выветривания мощностью от 3,0 м до 23,4 м; зона выветренных пород мощностью от 0,6 м до 20,9 м; зона затронутых выветриванием пород мощностью от 0,4 м до 10,1 м; зона неизмененных пород вскрытой мощностью до 67,4 м.

Промышленные запасы - 67,8 млн.м3, предварительно оцененные – 206,3 млн.м3. Прирост запасов возможен в западном направлении и на глубину, как за счет перевода предварительно оцененных запасов в промышленные категории, так и путем приращения новых площадей.

Примечание: месторождение разрабатывается с 1976 г. щебеночным заводом «Глушковичи» КПРСУП «Гомельоблдорстрой» открытым способом – карьером с системой водоотлива. Максимальный водоприток в карьер – 2600 м3/час или 62400 м3/сутки. Способ разработки месторождения экскаваторный с предварительным разрыхлением взрывом. По состоянию на 01.01.2012 г. балансовые запасы по промышленным категориям составили 65,7 млн. м3. Обеспеченность минеральным сырьем - более 50 лет.



Создание современного производства элитных семян сои и гибридных семян подсолнечника

О ПРОЕКТЕ

Цель проекта – создать современное производство элитных семян сои и гибридных семян подсолнечника.

Возможные формы реализации проекта

Создание нового производства
Иные

Необходимость реализации проекта:

Реализация проекта позволит обеспечить полную потребность хозяйств области в данных семенах в целях производства кормового белка, импортозамещение ввозимых в настоящее время в область из-за рубежа соевых и подсолнечных шротов.

Проектная мощность производства – 3000 тонн семян сои, 100 тонн гибридных семян подсолнечника.

Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



Инвестиционное предложение по созданию нового производства «Сад фундука»

О ПРОЕКТЕ

Сад – как недвижимость. Промышленный «Сад фундука» – это земельный участок сельскохозяйственного назначения, находящийся в постоянном бессрочном пользовании, с возведенной базой для хранения и обслуживания техники, электрической подстанцией, станцией водозобора, системой полива.

Необходимость реализации проекта:

Фундук с экономической точки зрения для Республики Беларусь – это **импортозамещающий продукт**.

Кроме того, это очень вкусный и необыкновенно полезный орех с крупными, сладкими ядрами, в которых содержатся поистине уникальные вещества и микроэлементы, необходимые организму человека. гибридных семян подсолнечника.

Сфера применения фундука

- широко применяется фундук в хлебопекарной и кондитерской промышленности (орехи используют в целом, дробленом или растертом виде);
- для реализации в оптовой и розничной сети;
- ореховую скорлупу можно использовать в мебельном производстве (для изготовления прочных панелей для шкафов, столов и других предметов мебели);
- опавшие листья ореха могут использоваться в качестве компостирования и мульчи.

Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by

Обзор рынка фундука

Основные страны-производители фундука – Азербайджан, Грузия, Турция.

В то же время фундук — очень **перспективная культура для выращивания в условиях белорусского климата.**

Первая промышленная плантация фундука в Беларуси заложена в Молодечненском районе на площади 75 га.

Стоит килограмм фундука около 35 рублей в ядрах и в среднем 16 рублей в скорлупе. Стоимость килограмма неочищенного ореха сопоставима с ценой саженца. Но с куста, если сорт зимостойкий и адаптирован к нашим погодным условиям, даже при самом обычном уходе можно получать 5-10 кг орехов (при выходе на промышленное плодоношение).

В Беларусь ежегодно импортируется около 600 тонн ядер ореха для промышленного производства.

Поэтому ореховая отрасль в Беларуси имеет очень хорошие перспективы развития и потенциал импортозамещения в отрасли огромен, **особенно в южных ее регионах (Лельчицкий район – один из самых южных регионов Республики Беларусь).**

Реализация данного проекта позволит не только улучшить показатели отечественного производства фундука, но и сможет обеспечить высококачественным продуктом местные кондитерские фабрики и магазины, а в перспективе и поставки на экспорт.

Технология посадки сада

Площадь участка (соток)	Схема посадки	Основной сорт (Барселонский, Каталонский)	Опылитель (Кос форд, Халле)	Общее количество
5	5x3	26	7	33
10	5x3	53	13	66
15	5x3	80	20	100
20	5x3	106	27	133
30	5x3	160	40	200
50	5x3	266	67	333
100	5x3	532	133	665



Ключевые преимущества реализации инвестиционного проекта

- **Фундук** – неприхотливое растение, но лучше всего развивается на хорошо удобренных суглинистых или супесчаных почвах. Фундук любит влагу, но не выносит подмокания. Желательно, чтобы грунтовые воды на участке были не выше 1–1,5 м.

  Преимущество Лельчицкого района – 50% земель супесчаных и 20% суглинистых почв, 50 % мелиоративных земель, балл пашни - 25,1 (при необходимом для выращивания от 14).

- **Высокоурожайность.** Возможность получать более 1 тонны высококачественных орехов с 1 гектара на 6-7 год;
- **Выносливость.** Растение выдерживает от минус 25 C^0 до плюс 45 C^0. Устойчивое к вредителям.
- **Долгосрочность проекта**. После 6 лет выход на промышленное плодоношение, и как минимум в течении 50-ти циклов. В оптимальных условиях фундук за 6-7 лет способен полностью окупить все вложения (стоимость 1 тонны фундука в скорлупе – 16 тыс. рублей, очищенный – 35 тыс. рублей).
- **Отсутствие необходимости специализированного оборудования** для обработки и хранения урожая. Срок хранения без потери качества до 3 лет.
- **Безотходность производства**. Практически все составляющие производства фундука используются в промышленности (ядро, скорлупа, листья).
- **Экологичность производства**. Кислород, который производит сад в 75 га достаточен для дыхания 50 тыс. человек.

Льготы при реализации проекта, предусмотренные в связи с расположением земельного участка

(деятельность на территории средних, малых городских поселений, сельской местности)

Налоговые льготы	
0% на 7 лет	Налог на прибыль
0% на 7 лет	Подоходный налог
0% на 7 лет	Налог на недвижимость
Таможенные льготы	
0%	Таможенные пошлины и НДС
Другие льготы и преференции	
Право самостоятельно определять условия, объемы, виды закупаемого сырья, комплектующих и материалов и прочее	
Освобождение от обязательного заключения сделок на биржевых торгах	
Право самостоятельно определять поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или покупателей продукции, товаров (работ, услуг)	

Экономика проекта

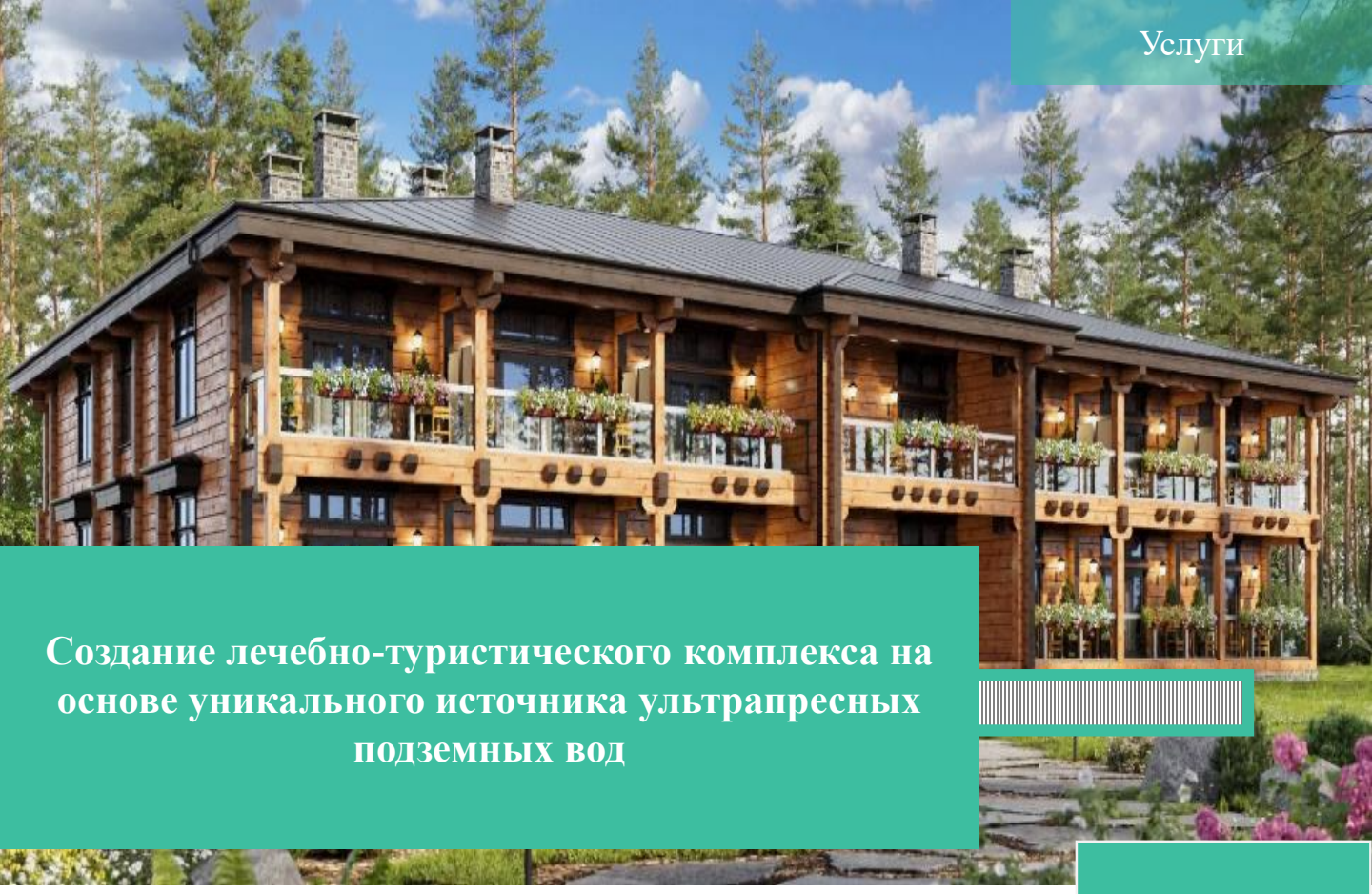
Продукт	орех (фундук)
Планируемый объем инвестиций за 5 лет до промышленного плодоношения	32,8 тыс. рублей / га
в том числе: *планируемый объем (разовые траты)*	❑ закупка техники – 3,5 тыс. рублей / га; ❑ посадочный материал – 9,3 тыс. рублей / га; ❑ подготовка поля и посадка – 2,5 тыс. рублей / га
планируемый объем инвестиций (ежегодные траты)	Возделывание сада – 3,5 тыс. рублей / га в год Препараты от болезней и вредителей сезонные работы, зарплаты основных сотрудников эксплуатация техники
Срок реализации проекта до начала промышленного плодоношения	5 лет

2 года	100 кг фундука с га
3 года	150 кг фундука с га

4 года	233 кг фундука с га
5 лет	535 кг фундука с га

Окупаемость	2-3 года с начала промышленного плодоношения
Доход	с 6 года составляет 16,0 – 35,0 тыс. рублей с 1 га
Период промышленной эксплуатации сада	50-80 лет





Создание лечебно-туристического комплекса на основе уникального источника ультрапресных подземных вод

О ПРОЕКТЕ

Проект предполагает создание лечебно-туристического комплекса с номерным фондом в 200 мест.

Предлагаемые услуги: организация проживания и питания, широкий комплекс оздоровительных услуг (физиотерапевтические и косметические процедуры, криотерапия, водо-, тепло- и грязелечебница, минеральная вода и др.), плавательный бассейн, сауна и SPA-центр, тренажерный зал, детская игровая комната, прокат велосипедов, иного спортинвентаря и др.

Необходимость реализации проекта:

- Географическое положение (удобное расположение санатория для потребителя);
- Круглогодичная работа;
- Широкий спектр природных лечебных факторов (наличие скважины ультрапресных вод на территории Лельчицкого района, сапропелевых грязей, обширный лесной фонд);
- Современная лечебная база санаторно-курортной организации;
- Высокоэффективные комплексы лечебных процедур.

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ ПО ПРОЕКТУ:
≈ 33,0 млн. бел. рублей

МЕХАНИЗМ ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ:
Прямой сбор платы с потребителей за пользование объектом (услуги)

Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by





Уникальность проекта

Ультрапресная вода – источник жизни и энергии

- заболевания органов пищеварения
- нарушения обмена веществ
- заболевания почек и мочевыводящих путей
- кожные заболевания

Сапропелевые грязи – комплекс витаминов, провитаминов, ферментов и микроэлементов

- болезни костно-мышечной системы
- гинекологические заболевания
- заболевания сердечно-сосудистой системы
- заболевания органов пищеварения, дыхания, обмена веществ

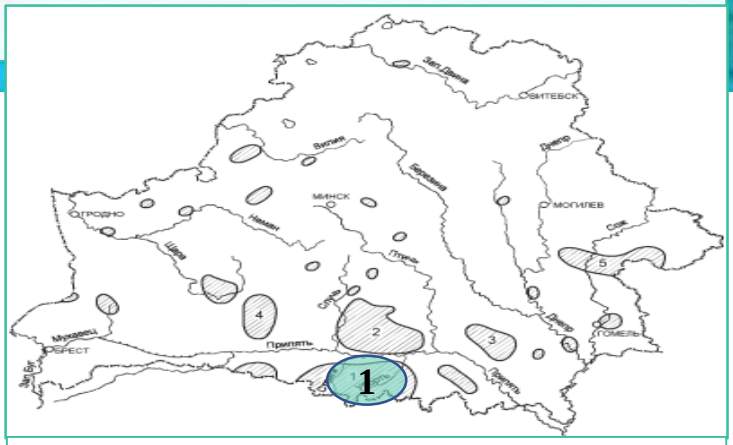
Леса – хвойный натуральный фитонцид (природный антибиотик)

- заболевания органов дыхания
- болезни нервной системы
- повышение иммунитета
- снижение риска развития заболеваний сердечно-сосудистой системы

Инженерно-геологическое обеспечение

На территории белорусского Полесья (Гомельская область, Лельчицкий район, д. Дубровки) выявлены уникальные по своему составу ультрапресные подземные воды с минерализацией от 10 до 80 мг/дм3.

Как по минерализации, так и по содержанию основных компонентов химического состава наши воды аналогичны ультрапресным водам известных марок европейских стран. Таких как «Spa» (Бельгия), «Evian» и «Perrier» (Франция), «Voss» (Норвегия), «Celtic» (Германия), «Levissima» (Италия) и др.

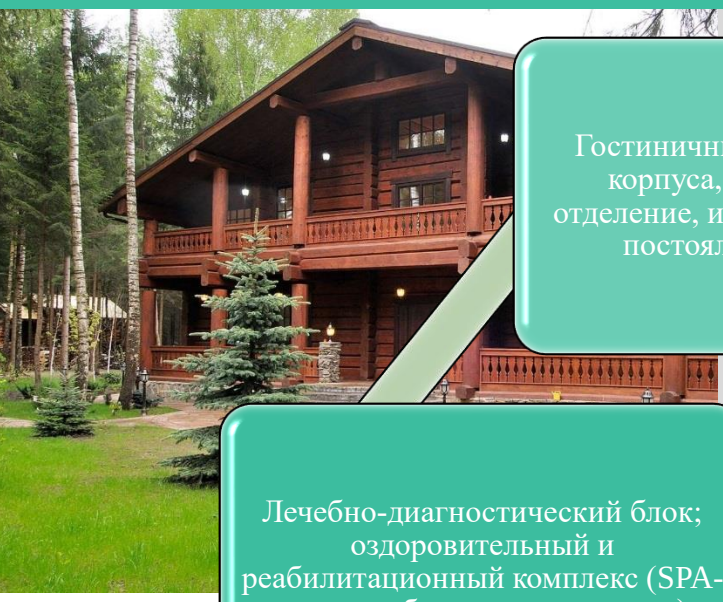


Наиболее крупная «линза» ультрапресных вод:
1 – Ствига-Убортская

Основные направления использования ультрапресных вод

- медицинские цели (может быть рекомендована при сахарном диабете и других нарушениях обмена веществ, при отравлениях и др.)
- для оздоровления
- при санаторно-курортном лечении
- для диетического питания, для приготовления детского питания

Структура санаторно-курортного комплекса



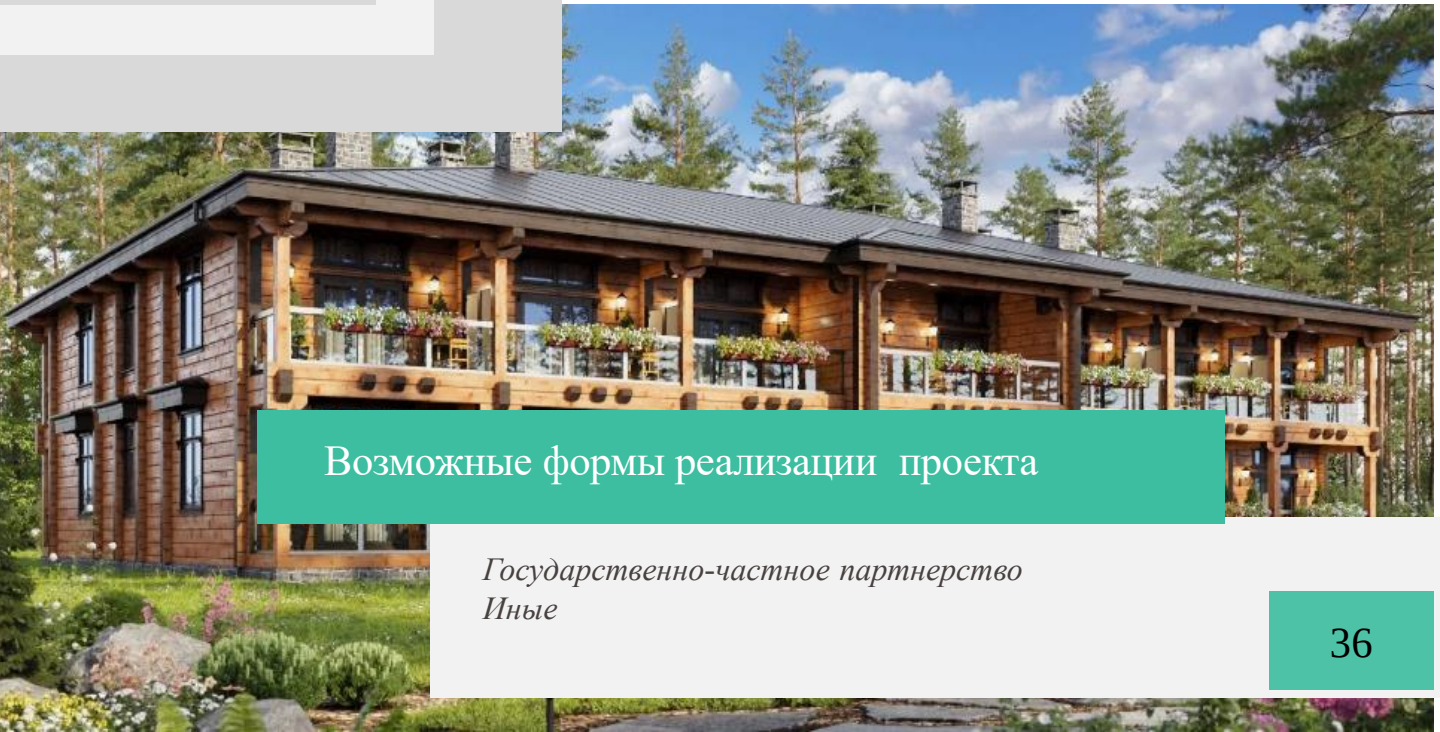
Гостиничный блок (спальные корпуса, кафе, приемное отделение, игровые комнаты для постояльцев с детьми)

Лечебно-диагностический блок; оздоровительный и реабилитационный комплекс (SPA-центр, кабинет косметологии)

Административно-хозяйственный блок (столовая, кухня, прачечная и др.)

Водо-спортивный корпус, (плавательный бассейн, комплекс бань, саун), водоспелеолечебница

Развлекательные и спортивно-оздоровительные помещения (киноконцертный зал, танцевальный зал, спортивный зал, тренажерный зал, зал ЛФК, прокат спортинвентаря)

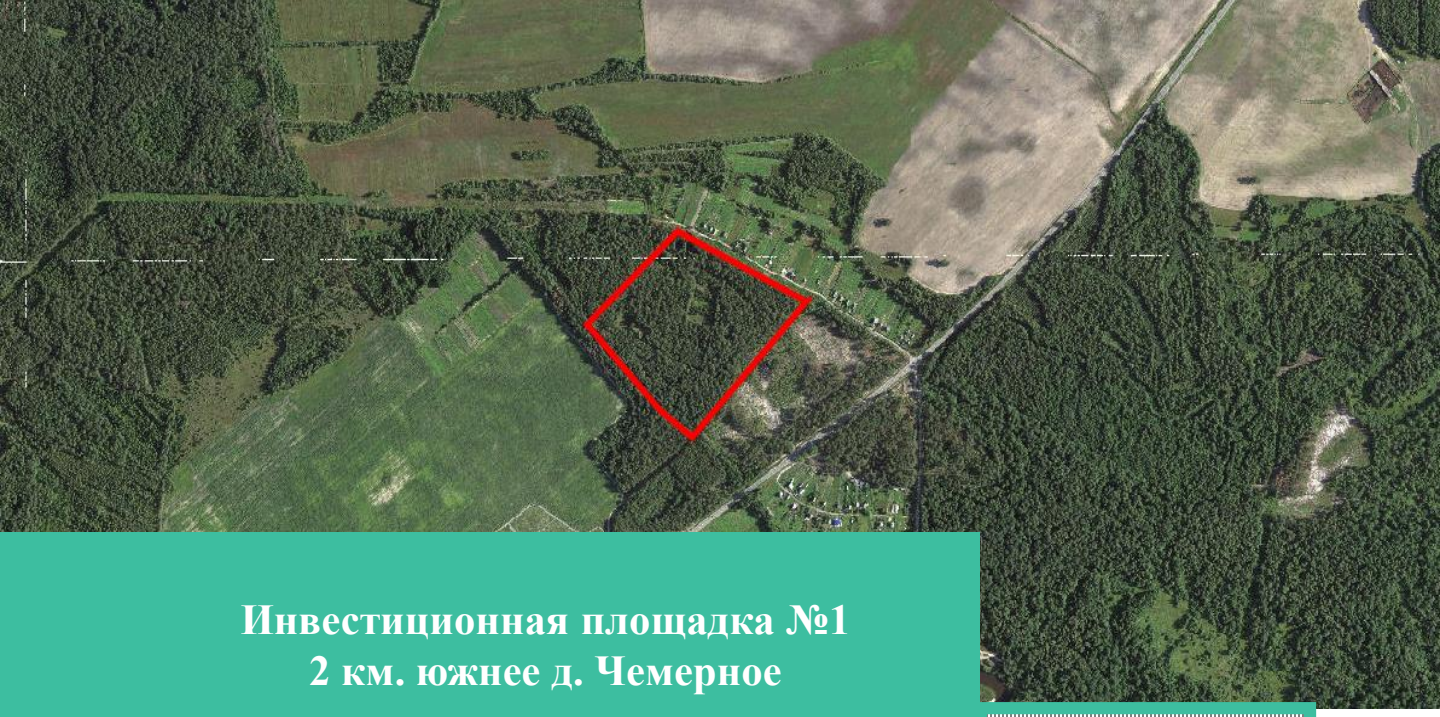


Возможные формы реализации проекта

Государственно-частное партнерство
Иные

II. Инвестиционные площадки (земельные участки)





Инвестиционная площадка №1
2 км. южнее д. Чемерное

Общая информация:

Адрес: 2 км южнее д. Чемерное

Площадь: 10 га

Землепользователь: Лельчицкий лесхоз

Балансодержатель: отсутствует

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: предоставление в аренду по Декрету Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6

Категория земель: земли лесного фонда

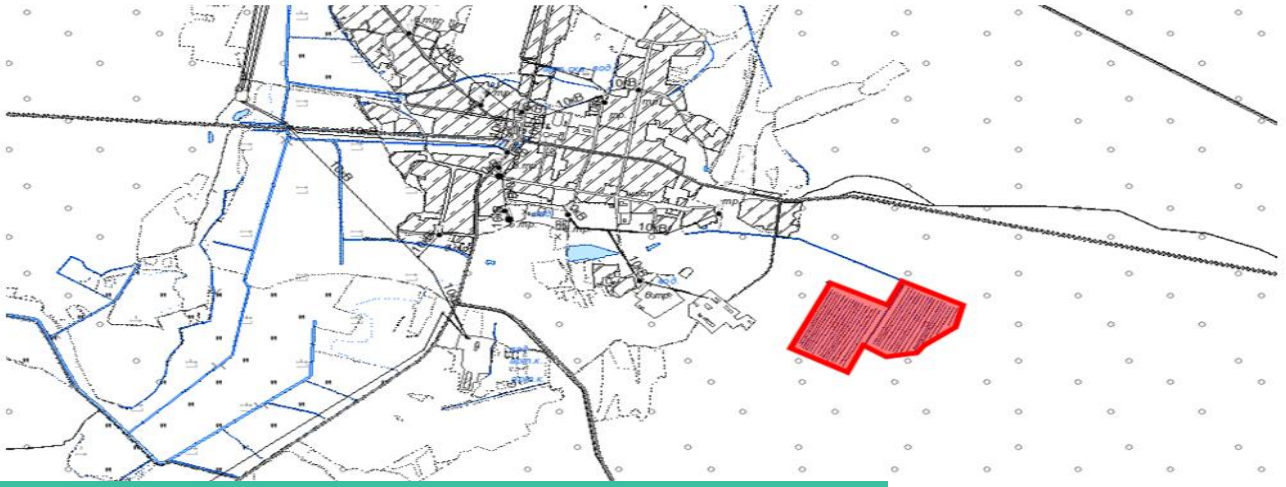
Наличие объектов недвижимости: отсутствуют

Удаленность участка от границ жилой застройки: 2 км

Фото площадки



Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



Инженерно-геологическое обеспечение

Месторождение торфа

Месторождение ориентировочно расположено в 1 км от аг. Буйновичи Лельчицкого района.

Для уточнения месторасположения и запасов требуется проведение дополнительной геологической разведки.

Направления использования	Торф
сельскохозяйственное	для приготовления компостов, смесей с минеральными туками и известью, для производства торфоаммиачных и торфоминерально-аммиачных удобрений, торфо-перегнойные кубики и теплично-парниковые почвосмеси
медицинское	в офтальмологии, курортологии, гинекологии, ветеринарии; а также для приготовления фармацевтических средств
строительная отрасль	в качестве малотеплопроводного и звукоизоляционного материала
энергетика	как биотопливо, а также для производства газа

Инфраструктура

До источника **электроснабжения** от ВЛ-10кВ №592 от ПС 110 кВ «Лельчицы» – непосредственно по участку.

Величина электрической мощности, возможной к подключению к существующим электрическим сетям (линиям) без их реконструкции - 50 кВт.

Величина электрической мощности объекта, возможной к подключению к электрическим сетям в случае строительства сетей напряжением 10 кВ и реконструкции системной подстанции с увеличением мощности силовых трансформаторов на ней) – 5600 кВт (приведена с учетом всех инвестплощадок и неиспользуемых объектов недвижимости.

Водоснабжение: отсутствует, расстояние до точки подключения (г.п. Лельчицы) (центральное, питьевая/ Ø110 мм) – 5 км.

Водоотведение: отсутствует.

Телекоммуникации (оптоволокно): расстояние до точки подключения (УД Чемерное) – 3 км.

- **Существующая транспортная инфраструктура:**
- До асфальтной дороги – 0,1 км.
- Железная дорога: расстояние до станции Житковичи - 82 км.

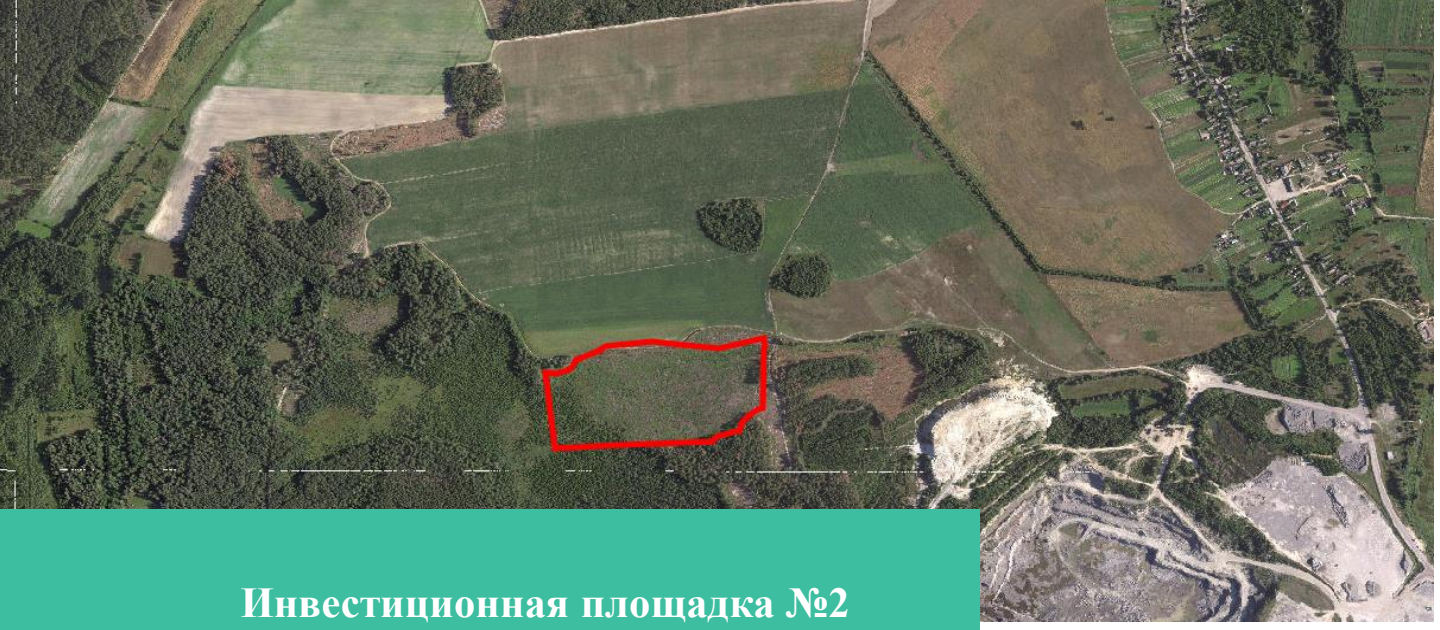
Инвестиционные предложения района

Создание современного производства по выпуску гранулированных удобрений с пролонгированным эффектом действия на основе торфа и сапропеля. Удобрение позволяет снизить потери элементов питания растений от вымывания их за пределы корнеобитаемого слоя почвы, что повышает коэффициент их использования. Комплексные гранулированные удобрения планируются к выпуску в пяти различных соотношениях питательных элементов – азота, фосфороа и калия. Удобрение является импортозамещающим, так как такого рода органоминеральные удобрения завозятся из России, Австралии, Вьетнама.

Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством

Ограничения

- в охранных зонах линии электропередач;
- частично земельный участок расположен на режимных землях, изъятие и предоставление которых для целей, не связанных с назначением этих земель, возможно при согласовании с Президентом Республики Беларусь (пункт 2 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков»);
- **санитарные ограничения:** при создании современного производства по выпуску гранулированных удобрений с пролонгированным эффектом действия на основе торфа и сапропеля при подготовке проектно-сметной документации инвестору необходимо установление расчетного размера санитарно-защитной зоны в соответствии со Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847 и оценки риска для здоровья населения.



Инвестиционная площадка №2
1 км. южнее аг. Глушковичи

Общая информация:

Адрес: 1 км южнее аг. Глушковичи

Площадь: 10 га

Землепользователь: Милошевичский лесхоз

Балансодержатель: отсутствует

Форма собственности: государственная

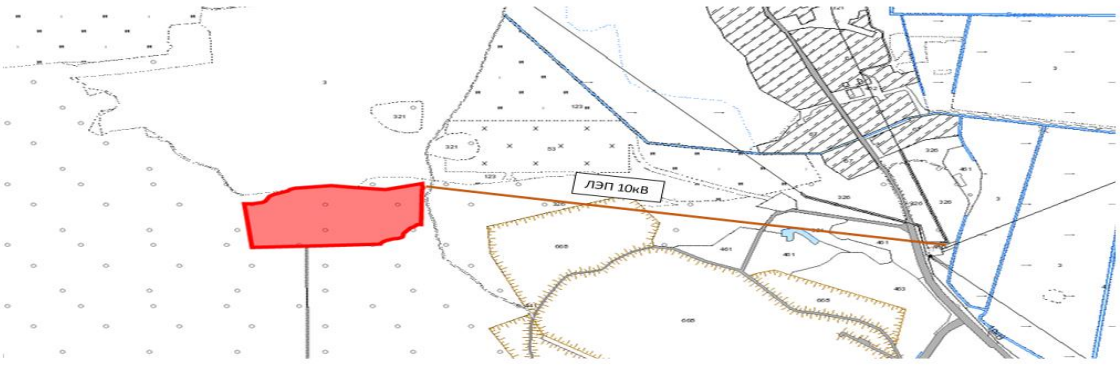
Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: предоставление в аренду по Декрету Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6

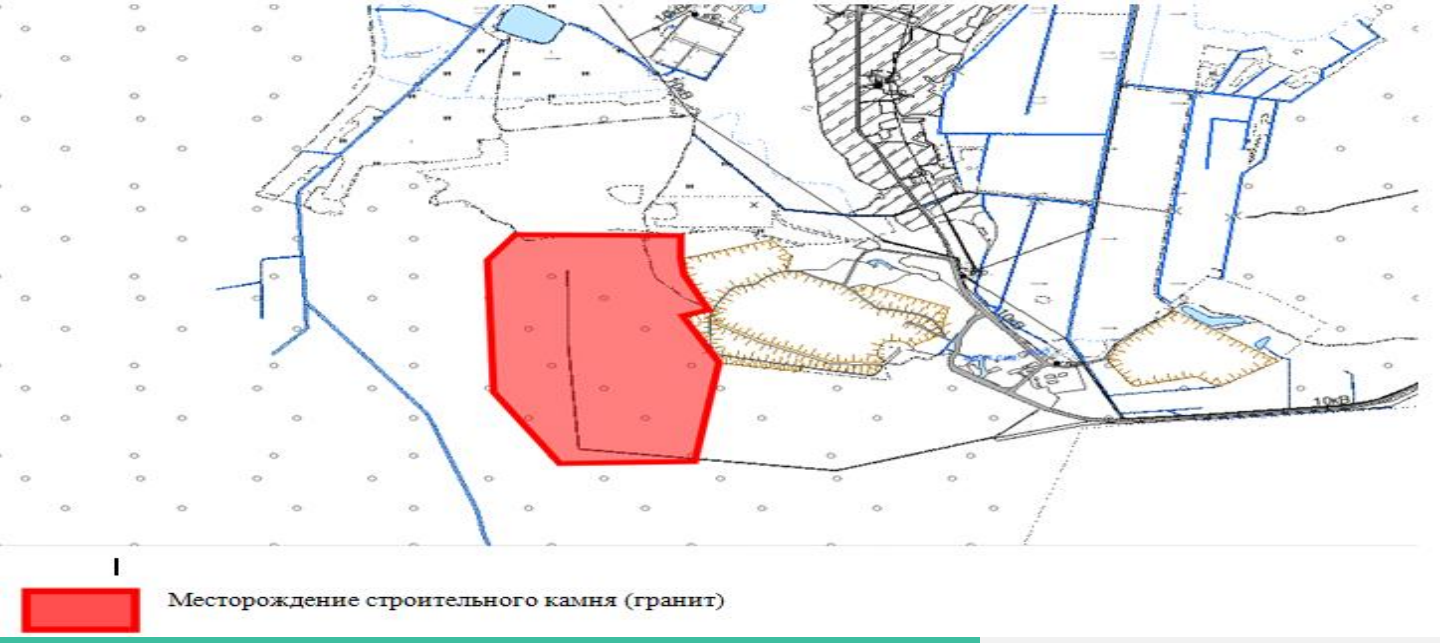
Категория земель: земли лесного фонда

Наличие объектов недвижимости: отсутствуют

Удаленность участка от границ жилой застройки: 0,5 км



Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



Инженерно-геологическое обеспечение

Месторождение строительного камня «Глушкевичи»

Расположено в 0,5 км южнее д. Глушковичи Лельчицкого района Гомельской области.

Глубина залегания - от 1,4 м до 21,8 м. Полезным ископаемым являются кристаллические породы, представленные мигматитами гранитного и гранодиоритового состава, в меньшей мере, мигматитами диоритового состава и амфиболитами.

На месторождении выделяется четыре зоны: кора выветривания мощностью от 3,0 м до 23,4 м; зона выветренных пород мощностью от 0,6 м до 20,9 м; зона затронутых выветриванием пород мощностью от 0,4 м до 10,1 м; зона неизмененных пород вскрытой мощностью до 67,4 м.

Промышленные запасы - 67,8 млн.м3, предварительно оцененные – 206,3 млн.м3. Прирост запасов возможен в западном направлении и на глубину, как за счет перевода предварительно оцененных запасов в промышленные категории, так и путем приращения новых площадей.

Примечание: месторождение разрабатывается с 1976 г. щебеночным заводом «Глушковичи» КПРСУП «Гомельоблдорстрой» открытым способом – карьером с системой водоотлива. Максимальный водоприток в карьер – 2600 м3/час или 62400 м3/сутки. Способ разработки месторождения экскаваторный с предварительным разрыхлением взрывом. По состоянию на 01.01.2012 г. балансовые запасы по промышленным категориям составили 65,7 млн. м3. Обеспеченность минеральным сырьем - более 50 лет.

Инфраструктура

До источника **электроснабжения** от ВЛ- 10 кВ № 2830 от ПС- 35 кВ «Глушковичи» - 1,5 км.

Величина электрической мощности, возможной к подключению к существующим электрическим сетям (линиям) без их реконструкции - 50 кВт

Величина электрической мощности объекта, возможной к подключению к электрическим сетям в случае строительства сетей напряжением 10 кВ и реконструкции системной подстанции с увеличением мощности силовых трансформаторов на ней– 800 кВт.

Водоснабжение: отсутствует, расстояние до точки подключения (ДК в н. п. Глушковичи) (центральное, питьевая/ Ø110 мм) – 1 км.

Водоотведение: отсутствует.

Телекоммуникации (оптоволокно): расстояние до точки подключения (УД Глушковичи) – 6 км.

Существующая транспортная инфраструктура:

До асфальтной дороги – 1,4 км, до дороги республиканского значения Р-36 – 6 км. Железная дорога: расстояние до станции Житковичи - 80 км.

Инвестиционные предложения района

Создание производства по добыче и переработке облицовочного камня.

Краткое описание и цель проекта: месторождение расположено в 0,5 км южнее аг. Глушковичи. Глубина залегания - от 1,4 м до 21,8 м.

Полезным ископаемым являются кристаллические породы, представленные мигматитами гранитного и гранодиоритового состава, в меньшей мере, мигматитами диоритового состава и амфиболитами.

На месторождении выделяется четыре зоны: кора выветривания мощностью от 3,0 м до 23,4 м; зона выветренных пород мощностью от 0,6 м до 20,9 м; зона затронутых выветриванием пород мощностью от 0,4 м до 10,1 м; зона неизмененных пород вскрытой мощностью до 67,4 м. БП, ТЭО отсутствует. Основные рынки сбыта: внутренний и внешний рынки.

Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Ограничения

- на территории с периодическим радиационным контролем;
- **санитарные ограничения:** допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами СЗЗ не более 500 м, в соответствии со специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением СМ РБ от 11.12.2019 № 847.



Инвестиционная площадка №3
1 км. юго-восточнее д. Убортская Рудня

Общая информация:

Адрес: 1 км южнее д. Убортская Рудня

Площадь: 10 га

Землепользователь: Лельчицкий лесхоз

Балансодержатель: отсутствует

Форма собственности: государственная

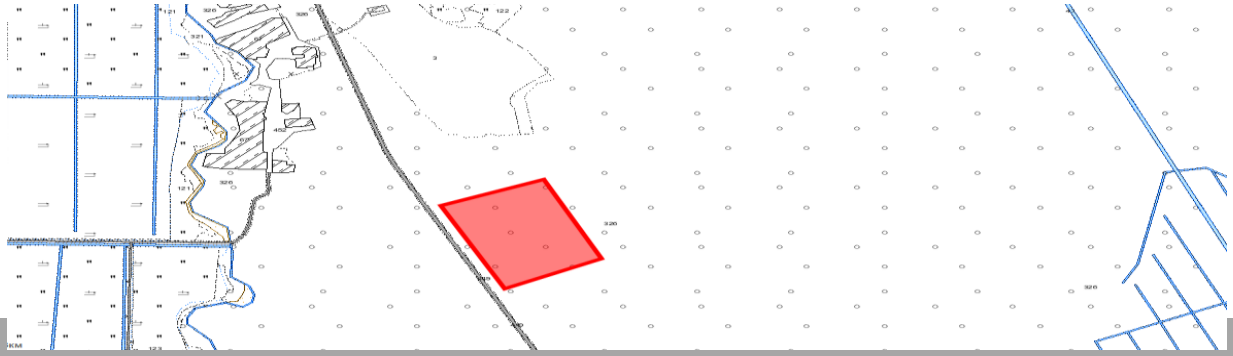
Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: предоставление в аренду по Декрету Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6

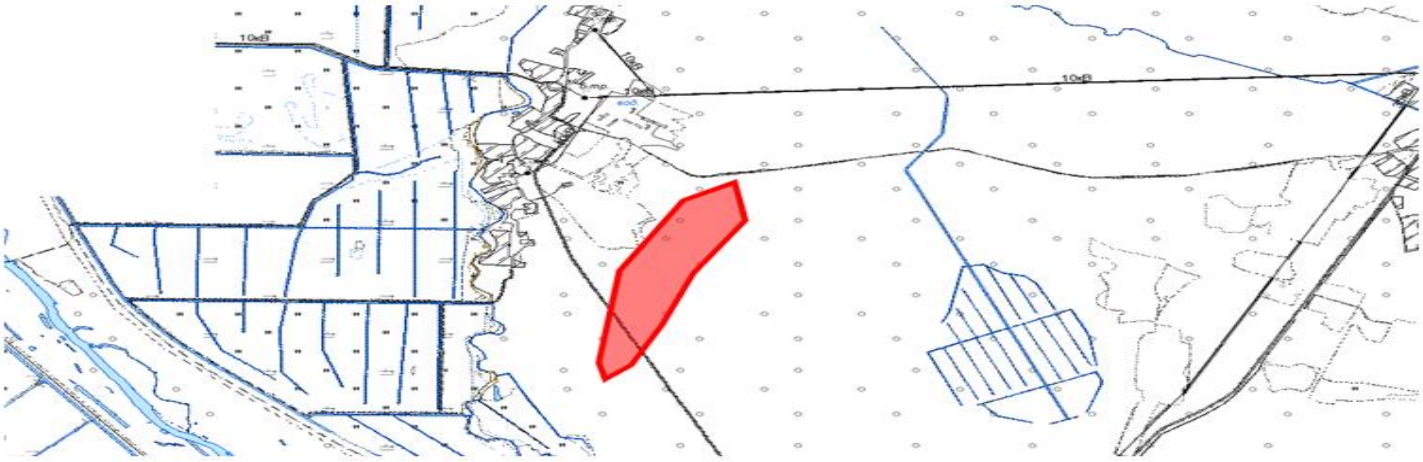
Категория земель: земли лесного фонда

Наличие объектов недвижимости: отсутствуют

Удаленность участка от границ жилой застройки: 1 км



Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



Месторождение формовочных песков

Инженерно-геологическое обеспечение

Месторождение формовочных песков

Расположено в 1,95 км на юго-восток от центра д. Убортская Рудня и в 25 км к северо-востоку от центра г.п. Лельчицы.

Размер залежи – 450х1200х3350 м.

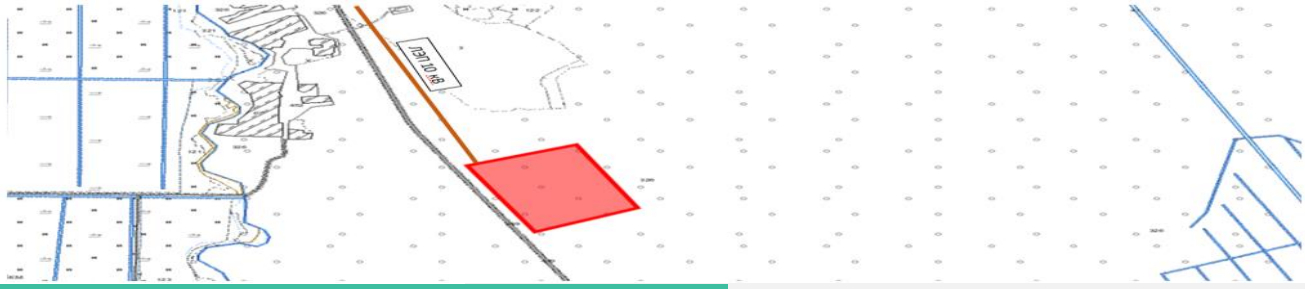
Глубина - от 0,2 до 4,8 м.

Мощность полезной толщи - от 3,3 до 12,8 м, в среднем по месторождению – 8,3 м.

Запасы формовочных песков предварительно оценены (категория С2) - 34,4 млн.тонн.

Использование: могут быть использованы для изготовления форм и стержней в производстве литья: чугунного, стального и цветных металлов

Химический состав	
Содержание SiO_2	от 94,88% до 98,90 %,
Содержание Fe_2O_3	от 0,07% до 2,15 %, по пересечениям от 0,07% до 2,11 %
Содержание окислов щелочноземельных и щелочных металлов	от 0,47% до 1,23 %, по пересечениям от 0,65% до 1,09 %.



Инфраструктура

До источника **электроснабжения** от ВЛ- 10 кВ №2702 от ПС- 35 «Замошье» - 1 км.

Величина электрической мощности, возможной к подключению к существующим электрическим сетям (линиям) без их реконструкции - 50 кВт.

Величина электрической мощности объекта, возможной к подключению к электрическим сетям в случае строительства сетей напряжением 10 кВ и реконструкции системной подстанции с увеличением мощности силовых трансформаторов на ней – 2200 кВт (приведена с учетом всех инвестплощадок и неиспользуемых объектов).

Водоснабжение: отсутствует, ближайшая точка подключения (г.п. Лельчицы).

Водоотведение: отсутствует.

Телекоммуникации (оптоволокно): расстояние до точки подключения (УД Убортская Рудня) – 2 км.

Существующая транспортная инфраструктура:

До асфальтной дороги – 0,05 км, до дороги республиканского значения Р-36 – 13,5 км. Железная дорога: расстояние до станции Козенки - 65 км.

Инвестиционные предложения района

Строительство обогатительного комбината стекольных и формовочных песков. Краткое описание и цель проекта: обогащение песков позволит расширить рынки сбыта добываемых песков, заменить импортируемые формовочные и стекольные пески на отечественные, используемые не только в стекольной промышленности, но и в строительстве.

На территории района расположено месторождение формовочных песков Убортская Рудня (в 1,95 км. на юго-восток от центра д. Убортская Рудня и в 25 км. к северо-востоку от центра г.п. Лельчицы). Месторождение требует проведения дополнительных геологоразведочных работ. Предварительно оцененные запасы составляют 34,4 млн. тонн. БП, ТЭО отсутствует. Основные рынки сбыта: Республика Беларусь, зарубежные страны.

Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Ограничения

- в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги;
- **санитарные ограничения:** допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами СЗЗ не более 1000 м, в соответствии со специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением СМ РБ от 11.12.2019 № 847.



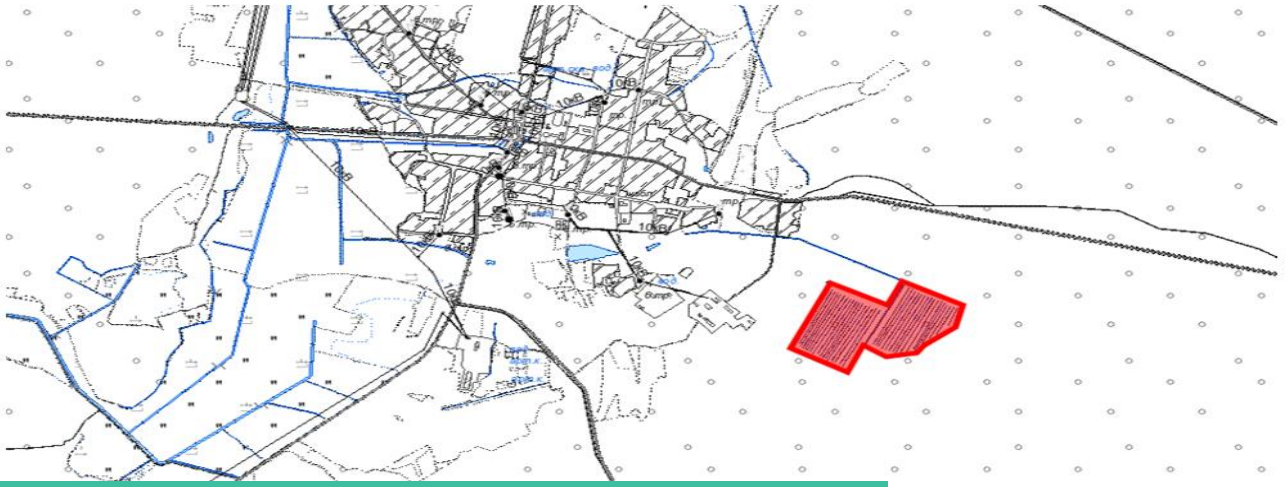
Инвестиционная площадка №4 с юго-западной стороны г.п. Лельчицы (пос. Геологов)

Общая информация:
Адрес: с юго-западной стороны г.п. Лельчицы (пос. Геологов)
Площадь: 2,5 га
Землепользователь: ОАО «Новая Нива»
Балансодержатель: отсутствует
Форма собственности: государственная
Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют
Правовой режим: предоставление в аренду по Декрету Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
Наличие объектов недвижимости: отсутствуют
Удаленность участка от границ жилой застройки: 0,5 км

Фото площадки



Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



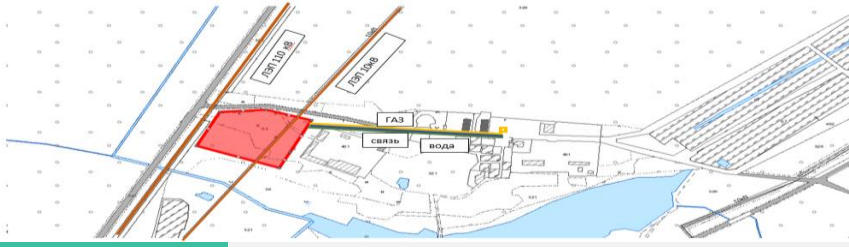
Инженерно-геологическое обеспечение

Месторождение торфа

Месторождение ориентировочно расположено в 1 км от аг. Буйновичи Лельчицкого района.

Для уточнения месторасположения и запасов требуется проведение дополнительной геологической разведки.

Направления использования	Торф
сельскохозяйственное	для приготовления компостов, смесей с минеральными туками и известью, для производства торфоаммиачных и торфоминерально-аммиачных удобрений, торфа-перегнойные кубики и теплично-парниковые почвосмеси
медицинское	в офтальмологии, курортологии, гинекологии, ветеринарии; а также для приготовления фармацевтических средств
строительная отрасль	в качестве малотеплопроводного и звукоизоляционного материала
энергетика	как биотопливо, а также для производства газа



Инфраструктура

Источник **электроснабжения** (ВЛ- 10 кВ №592 от ПС- 110 «Лельчицы») - непосредственно по участку.

Величина электрической мощности, возможной к подключению к существующим электрическим сетям (линиям) без их реконструкции - 36 кВт.

Величина электрической мощности объекта, возможной к подключению к электрическим сетям в случае строительства сетей напряжением 10 кВ и реконструкции системной подстанции с увеличением мощности силовых трансформаторов на ней – 5600 кВт (приведена с учетом всех инвестплощадок и неиспользуемых объектов).

Газоснабжение: расстояние до точки подключения (г.п. Лельчицы, ул. Геологов) – 0,37 км. Точка возможного подключения объекта к сети газоснабжения мощностью до 2 КПа – 370 м.п., от которого может быть обеспечена нагрузка 10 $м^3$/час. Длина подводящего газопровода 370 метров, D=63 мм, газопровод низкого давления Р=2 КРа.

Водоснабжение: расстояние до точки подключения (г.п. Лельчицы, ул. Геологов) – 0,35 км.

Водоотведение: расстояние до точки подключения (г.п. Лельчицы, ул. Геологов) – 0,35 км.

Телекоммуникации (оптоволокно): расстояние до точки подключения (г.п. Лельчицы, ул. Геологов) – 0,35 км.

Существующая транспортная инфраструктура:

До асфальтной дороги – 0,1 км. Железная дорога: расстояние до станции Житковичи - 80 км.

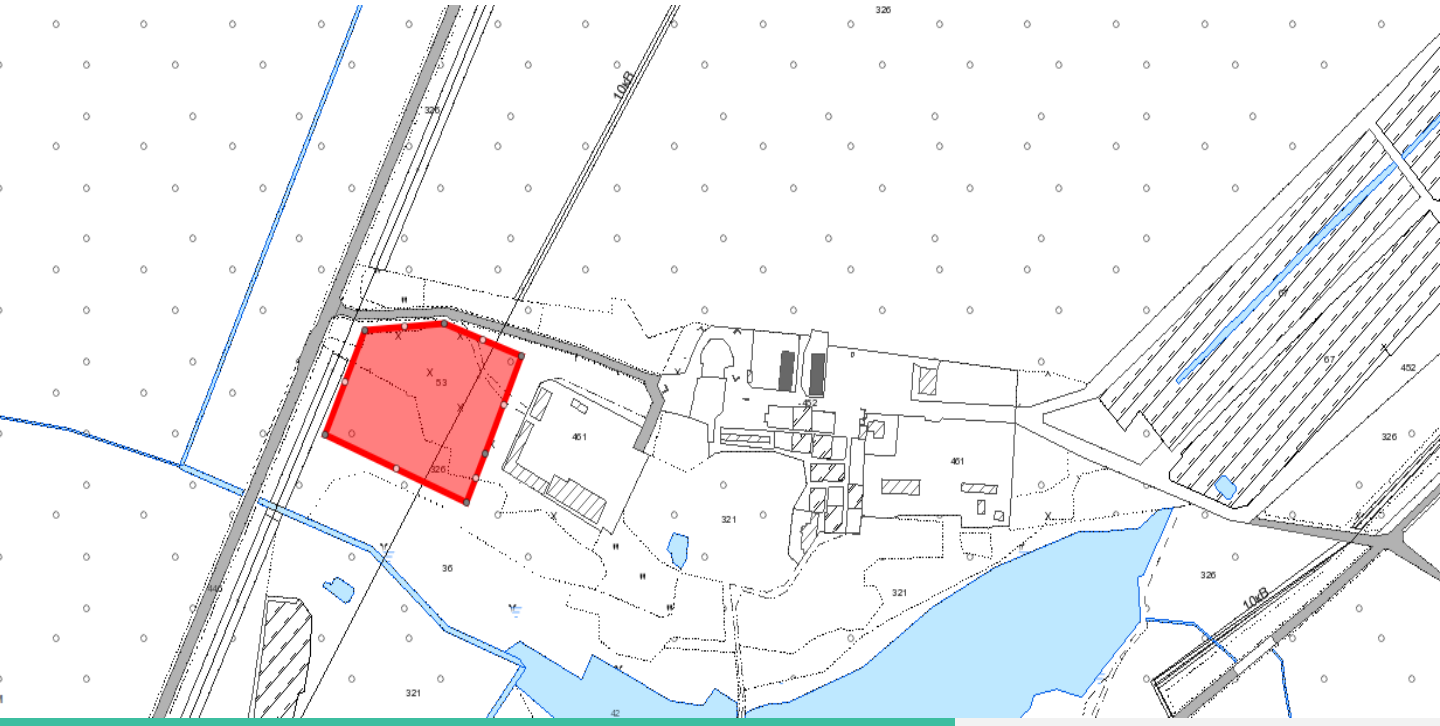
Инвестиционные предложения района

Создание предприятия по переработке дикорастущих грибов и ягод. Краткое описание и цель проекта: в целях реализации проекта планируется использование следующих методов переработки грибов и ягод: глубокая заморозка, сушка, консервирование; БП, ТЭО отсутствует. Основные рынки сбыта: Республика Беларусь, зарубежные страны.

Создание современного производства по выпуску гранулированных удобрений с пролонгированным эффектом действия на основе торфа и сапропеля. Краткое описание и цель проекта: удобрение позволяет снизить потери элементов питания растений от вымывания их за пределы корнеобитаемого слоя почвы, что повышает коэффициент их использования. Комплексные гранулированные удобрения планируются к выпуску в пяти различных соотношениях питательных элементов – азота, фосфора и калия. Удобрение является импортозамещающим, так как такого рода органоминеральные удобрения завозятся из России, Украины, Австралии, Вьетнама);

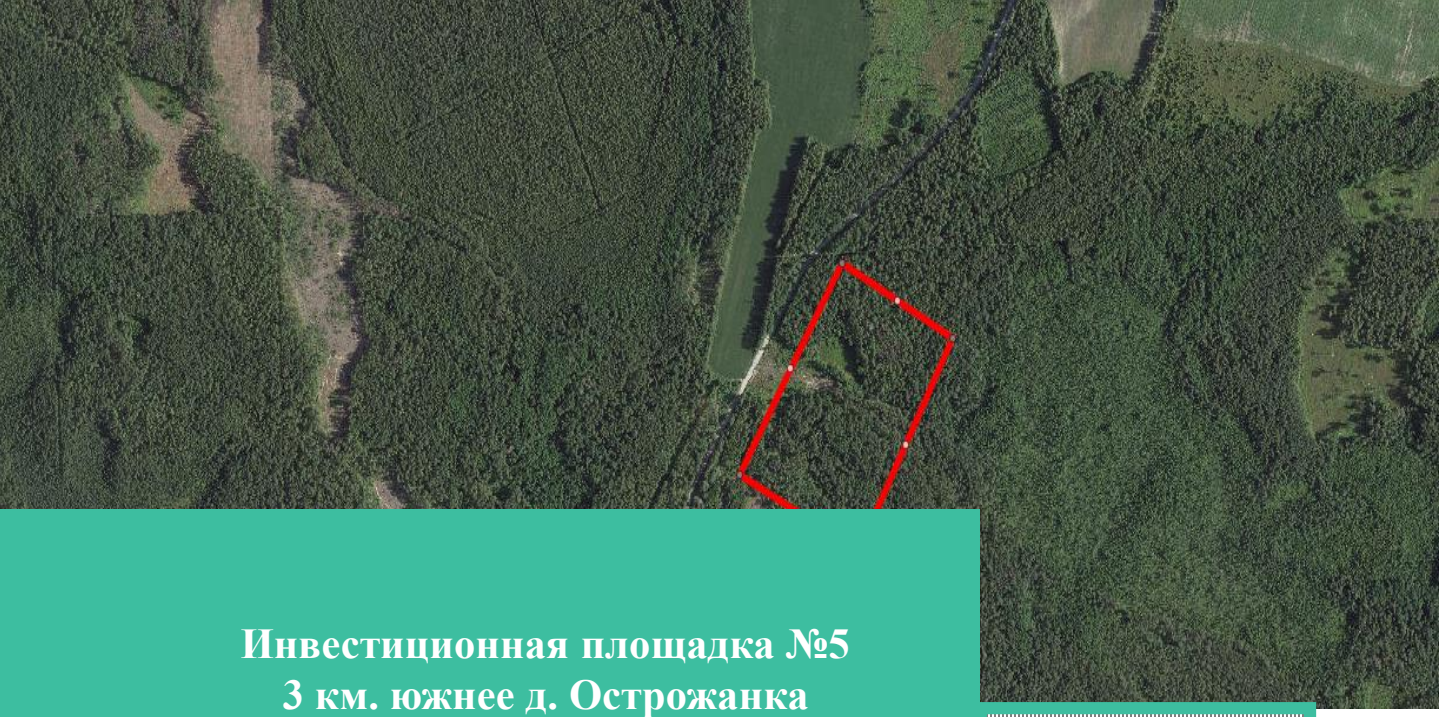
Разработка технологии и создание производства биоактивных органоминеральных удобрений.

Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.



Ограничения

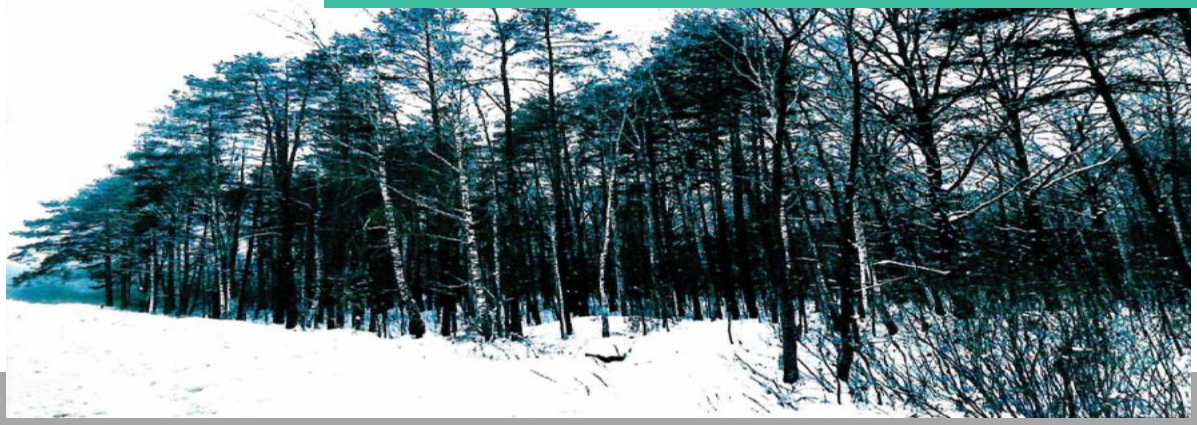
- в охранных зонах линии электропередач;
- на территории с периодическим радиационным контролем;
- в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги;
- на природных территориях, подлежащих специальной охране (водоохраной зоне рек, водоемов);
- частично земельный участок расположен на режимных землях, изъятие и предоставление которых для целей, не связанных с назначением этих земель, возможно при согласовании с Президентом Республики Беларусь (пункт 2 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков»;
- **санитарные ограничения:** при создании современного производства по выпуску гранулированных удобрений с пролонгированным эффектом действия на основе торфа и сапропеля при подготовке проектно-сметной документации инвестору необходимо установление расчетного размера санитарно-защитной зоны в соответствии со Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847 и оценки риска для здоровья населения;
- при иных видах деятельности допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами СЗЗ не более 500 м, в соответствии со специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением СМ РБ от 11.12.2019 № 847.



Инвестиционная площадка №5
3 км. южнее д. Острожанка

Общая информация:
Адрес: 3 км южнее д. Острожанка
Площадь: 10 га
Землепользователь: Лельчицкий лесхоз
Балансодержатель: отсутствует
Форма собственности: государственная
Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют
Правовой режим: предоставление в аренду по Декрету Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6, Указ Президента Республики Беларусь от 28.01.2008 № 44
Категория земель: земли лесного фонда
Наличие объектов недвижимости: отсутствуют
Удаленность участка от границ жилой застройки: 2,3 км

Фото площадки



Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by

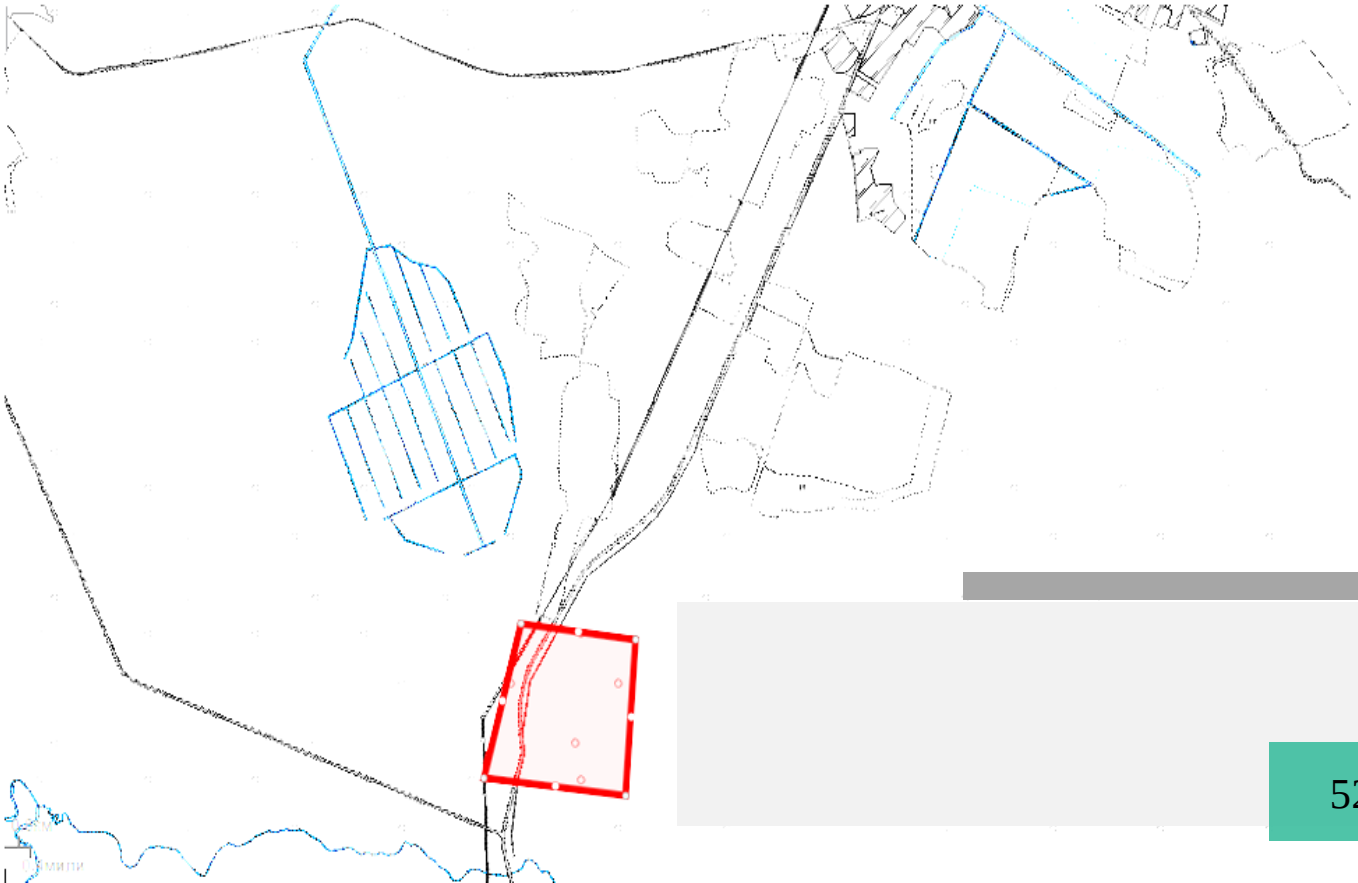
Инженерно-геологическое обеспечение
Месторождение бентонитовых глин «Острожанское»

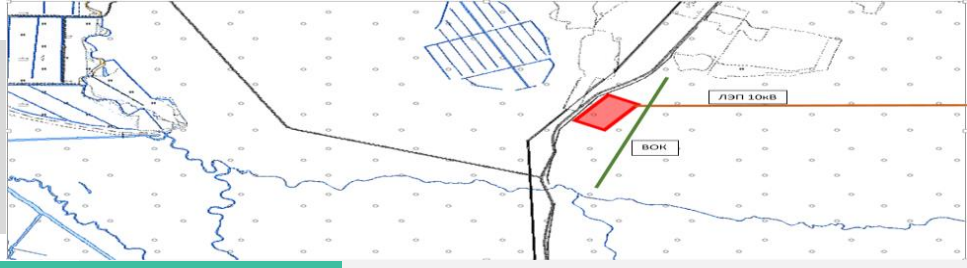
Месторождение расположено в 35 км к северо-востоку от г.п. Лельчицы, в 2,3 км к юго-западу от деревни Острожанка. В 12 километрах севернее месторождения протекает судоходная река Припять. Железнодорожная станция Козенки железнодорожной линии Овруч – Мозырь, на которую возможен вывоз бентонитовых глин, находится в 63 километрах по дорогам от месторождения, из них 52,5 километра – шоссе Лельчицы – Мозырь и 10,5 километра – местная дорога с гравийным покрытием. Расстояние по прямой от дер. Острожанка до газораспределительной станции Петриков открытого акционерного общества «Белтрансгаз» - 15,5 километра, до ближайшей подстанции с выходным напряжением 35 кВ – 15 километров.

Запасы: по категориям А+В+С1 - 12,282 млн. тонн, С2 - 10,0 млн. тонн.

Полезным ископаемым на месторождении являются бентонитовые глины терригенно-осадочного типа (озерно-аллювиальные), приуроченные к отложениям неогена. Глубина залегания бентонитовой глины – 15-20 метров, кроме того в верхней части вскрыши на глубине 4-10 метров присутствуют залежи керамических глин, которые сами могут быть использованы для производства керамических материалов.

Месторождение выгодно расположено, характеризуется неглубоко залегающим простым геологическим строением и может разрабатываться открытым способом.





Инфраструктура

До источника **электроснабжения** от ВЛ- 10 кВ № 643 от ПС- 110 «Буйновичи» - 4 км.

Величина электрической мощности, возможной к подключению к существующим электрическим сетям (линиям) без их реконструкции - 50 кВт.

Величина электрической мощности объекта, возможной к подключению к электрическим сетям в случае строительства сетей напряжением 10 кВ и реконструкции системной подстанции с увеличением мощности силовых трансформаторов на ней – 2200 кВт (приведена с учетом всех инвестплощадок и неиспользуемых объектов).

Водоснабжение: отсутствует, расстояние до точки подключения (д. Острожанка) (центральное, питьевая/ Ø100 мм) – 3 км.

Водоотведение: отсутствует, расстояние до точки подключения (д. Острожанка) – 3 км.

Телекоммуникации (оптоволокно): расстояние до точки подключения (УД Острожанка) – 2,3 км.

Существующая транспортная инфраструктура:

До асфальтной дороги – 0,1 км, до дороги республиканского значения Р-36 – 10 км. Железная дорога: расстояние до станции Козенки - 60 км.

Инвестиционные предложения района

Организация производства по добыче и обогащению бетонитовых глин, строительство фабрики глинопорошков. Краткое описание и цель проекта: организация производства и обогащение бентонитовых глин, которые могут использоваться для выпуска формовочных материалов для литейного производства, производства глинопорошков для буровых растворов и гидроизоляционных материалов и др.

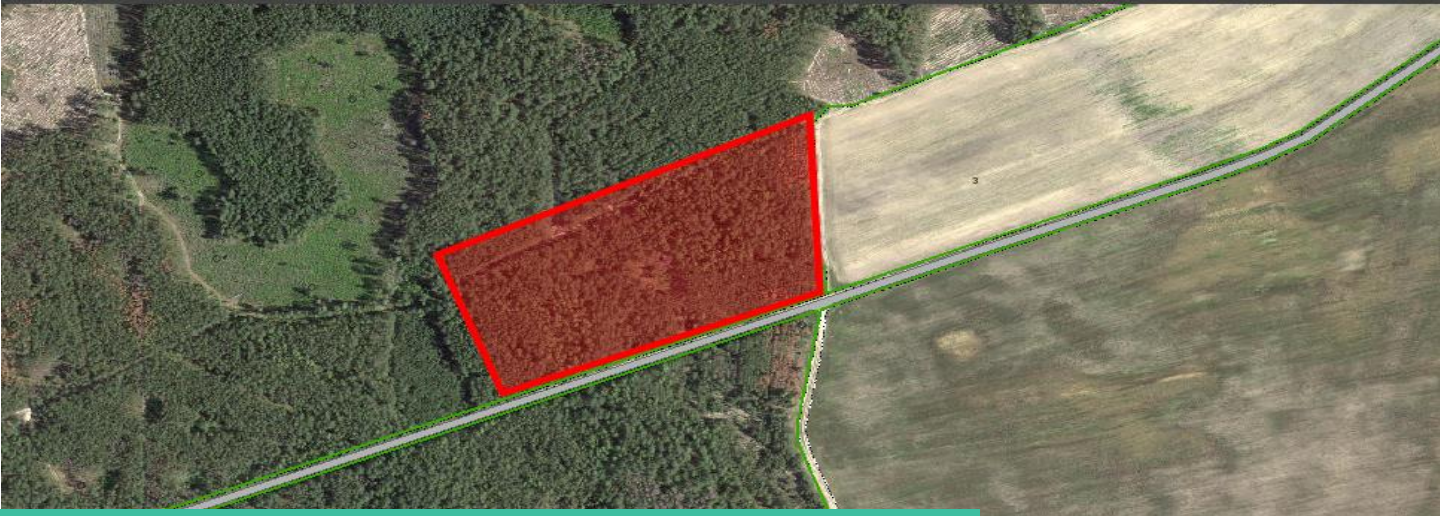
Месторождение Острожанское расположено в 35 км. к северо-востоку от г.п. Лельчицы, в 2,3 км. к юго-западу от дер. Острожанка. Запасы оцениваются в 12,3 млн. тонн. БП, ТЭО отсутствует. Основные рынки сбыта: Республика Беларусь, зарубежные страны. Данное месторождение включено в перечень объектов предлагаемых для передачи в концессию.

Создание предприятия по производству топливных брикетов. Топливные брикеты – новый вид экологически чистого и эффективного топлива. Они обладают многими преимуществами по сравнению с другими видами топлива. В отличие от большинства традиционных видов топлива, брикеты не наносят вреда экологии. Эти прессованные материалы удобны в хранении, высококалорийны и обладают небольшой зональностью в сравнении с обычными дровами. Кроме того, высокая плотность исключает накопление влаги и препятствует гниению материала.

Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Ограничения

Отсутствуют.



Инвестиционная площадка №6
1,4 км юго-западнее д. Дубровки

Общая информация:

Адрес: 1,4 км юго-западнее д. Дубровки

Площадь: 5,5га (с возможностью расширения)

Землепользователь: Лельчицкий лесхоз

Балансодержатель: отсутствует

Форма собственности: государственная

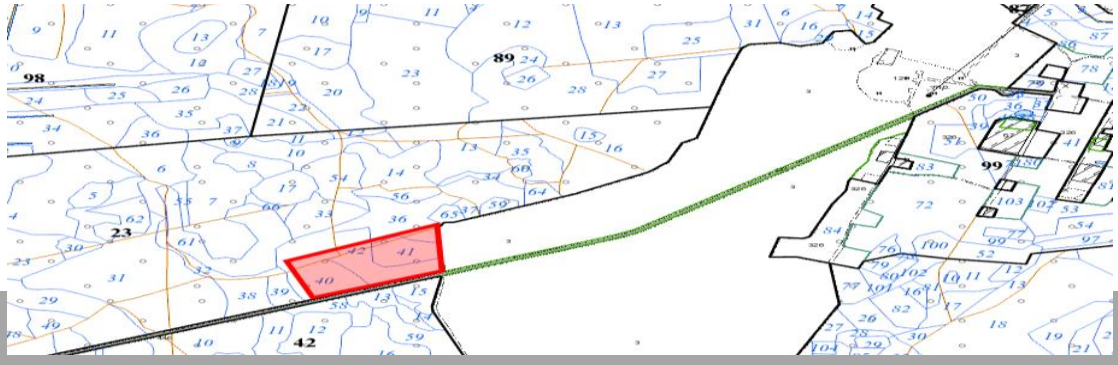
Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: предоставление в аренду по Декрету Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6

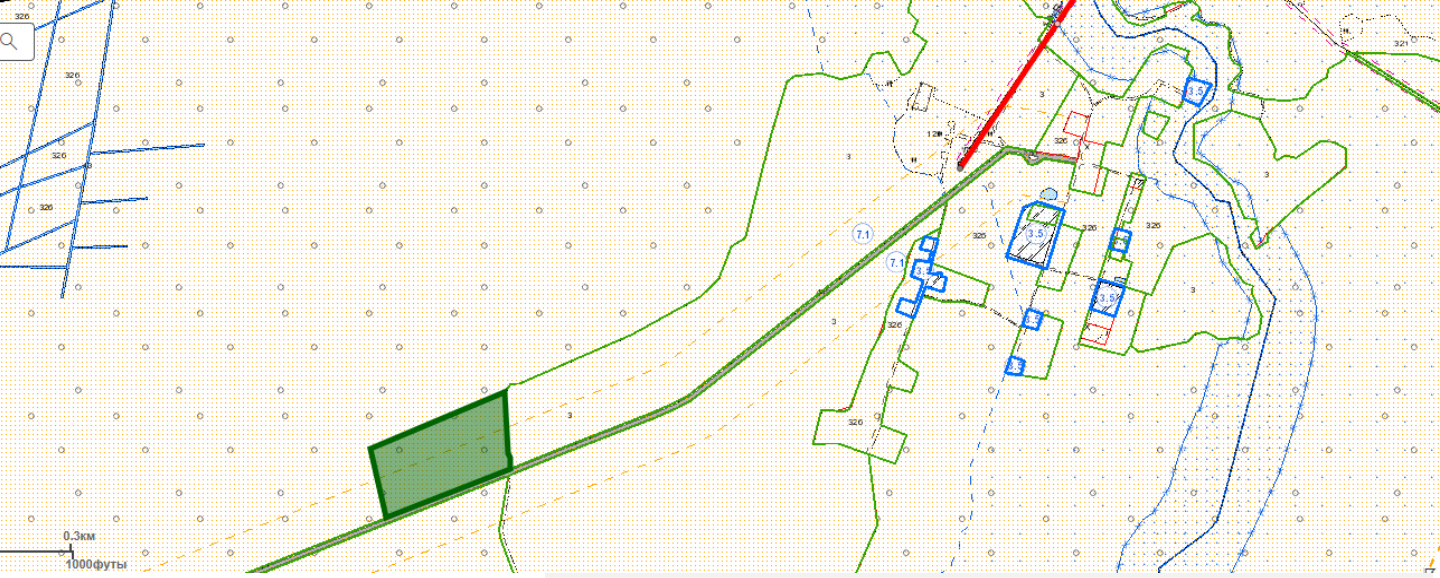
Категория земель: земли лесного фонда

Наличие объектов недвижимости: отсутствуют

Удаленность участка от границ жилой застройки: 1,0 км



Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



Инфраструктура

Электроснабжение: до источника электроснабжения от ВЛ 10кВ №596 от ПС 110 Лельчицы – 1,25 км. Величина мощности подключения к существующим электрическим сетям (линиям) без их реконструкции 400 кВт.

Водоснабжение: отсутствует

Водоотведение: отсутствует

Телекоммуникации: расстояние до точки подключения (УД Средние Печи) – 4,5 км

Существующая транспортная инфраструктура:

До асфальтной дороги республиканского значения Р-128 – 2,6 км. Железная дорога: расстояние до станции Житковичи - 55 км.

Инвестиционные предложения района

Создание предприятия по добыче и розливу природной натуральной ультрапресной и детской питьевой воды высшей категории.

Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Ограничения

- на территории с периодическим радиационным контролем;
- в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги.

Санитарные ограничения:

- соблюдение размеров зон санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения от возможных источников загрязнения в соответствии со Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к содержанию и эксплуатации источников и систем питьевого водоснабжения, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 декабря 2018 г. № 914 и санитарными нормами и правилами "Требования к организации зон санитарной охраны источников и централизованных систем питьевого водоснабжения", утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 30 декабря 2016 г. № 142.



Инвестиционная площадка №7
4 км юго-восточнее г.п. Лельчицы

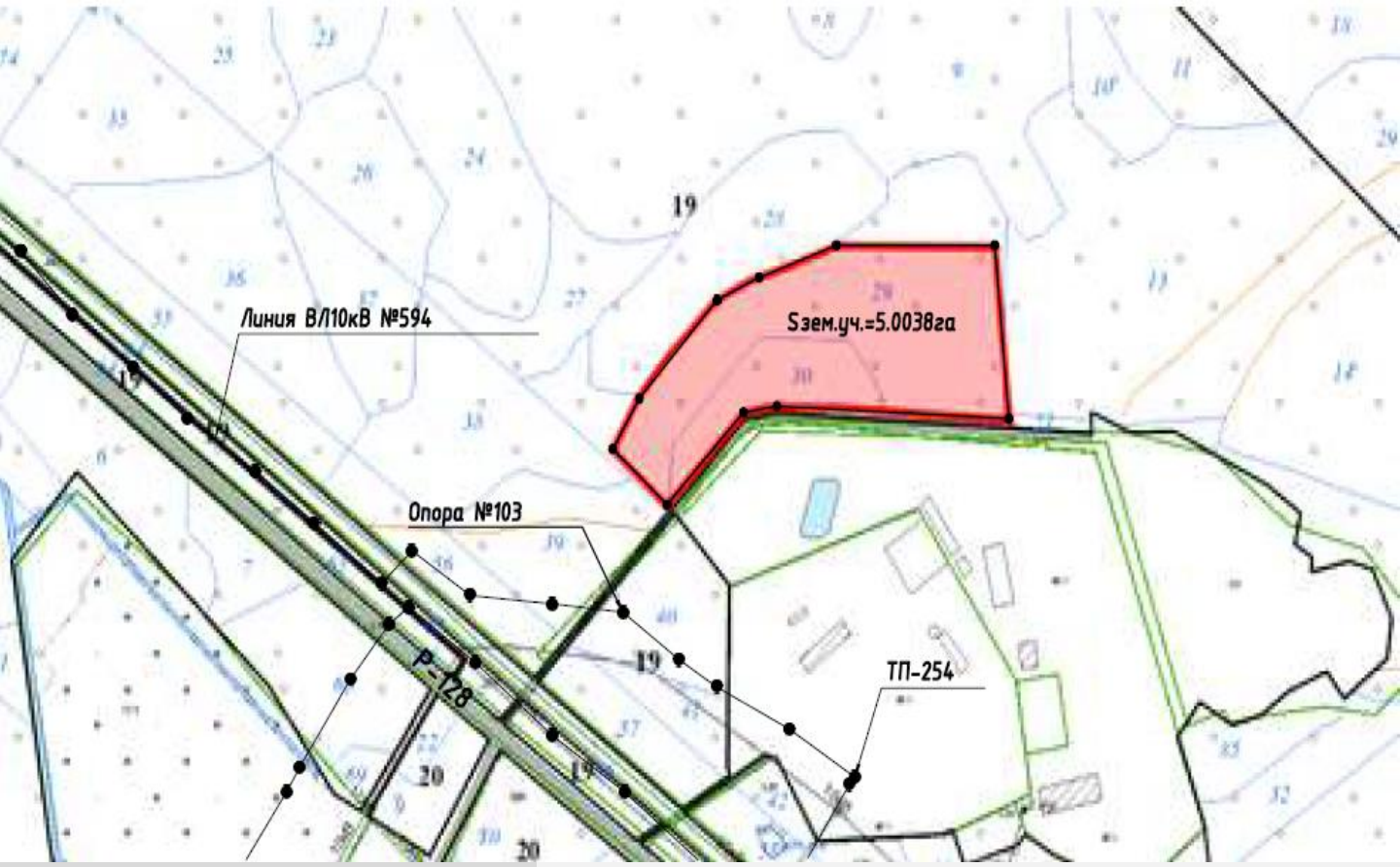
Общая информация:
Адрес: 4 км юго-восточнее г.п. Лельчицы
Площадь: 5га (с возможностью расширения)
Землепользователь: Лельчицкий лесхоз
Балансодержатель: отсутствует
Форма собственности: государственная
Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют
Правовой режим: предоставление в аренду по Декрету Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6
Категория земель: земли лесного фонда
Наличие объектов недвижимости: отсутствуют
Удаленность участка от границ жилой застройки: 5,0 км

Фото площадки





Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



Инфраструктура

Электроснабжение: до источника электроснабжения от ВЛ 10кВ №594 от ПС 110 Лельчицы – 300 м. Величина мощности подключения к существующим электрическим сетям (линиям) без их реконструкции 400 кВт

Водоснабжение: отсутствует, ближайшая точка подключения г.п. Лельчицы

Водоотведение: отсутствует

Телекоммуникации: расстояние до точки подключения (УД Лельчицы) – 3 км

Существующая транспортная инфраструктура:

До асфальтной дороги республиканского значения Р-128 – 0,26 км.

Железная дорога: расстояние до станции Житковичи - 75 км.

Инвестиционные предложения района

Площадка для строительства производственных объектов.

Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Ограничения

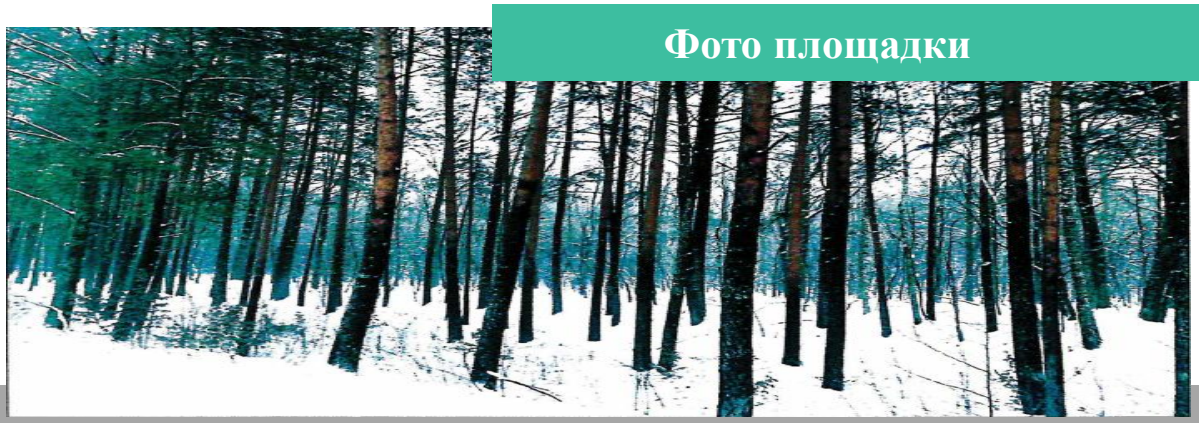
- на территории с периодическим радиационным контролем.



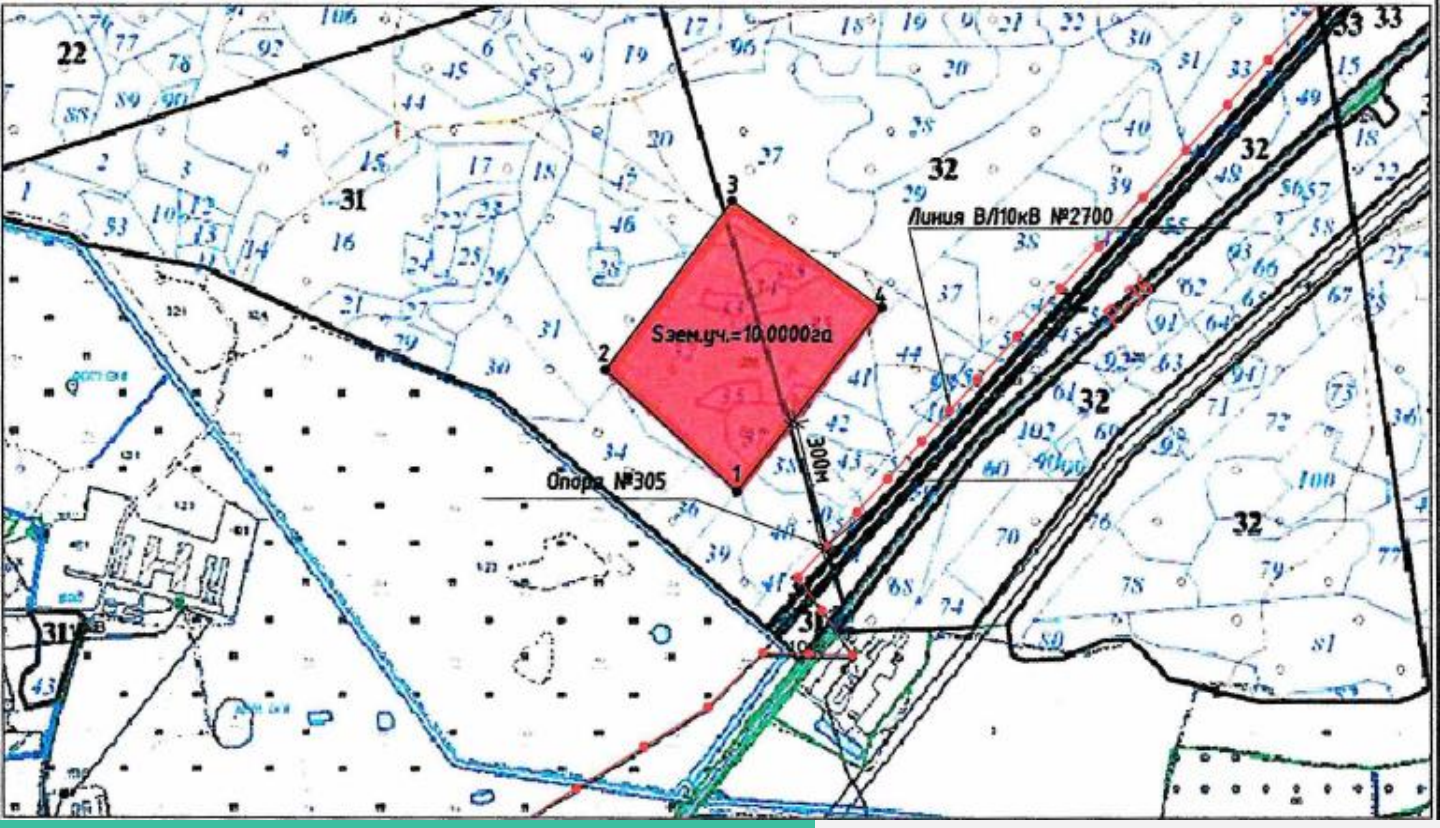
Инвестиционная площадка №8
1 км северо-восточнее
д. Буда - Лельчицкая

Общая информация:
Адрес: 1 км северо-восточнее д. Буда - Лельчицкая
Площадь: 10 га (с возможностью расширения)
Землепользователь: Лельчицкий лесхоз
Балансодержатель: отсутствует
Форма собственности: государственная
Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют
Правовой режим: предоставление в аренду по Декрету Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6
Категория земель: земли лесного фонда
Наличие объектов недвижимости: отсутствуют
Удаленность участка от границ жилой застройки: 1,2 км

Фото площадки



Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



Инфраструктура

Электроснабжение: до источника электроснабжения от ВЛ 10кВ №2700 от ПС 35 кВ Замошье – 300 м. Величина мощности подключения к существующим электрическим сетям (линиям) без их реконструкции 400 кВт

Водоснабжение: отсутствует

Водоотведение: отсутствует

Телекоммуникации: расстояние до точки подключения (УД Буда-Лельчицкая) – 4 км.

Существующая транспортная инфраструктура:

До асфальтной дороги республиканского значения Р-36 – 0,25 км.

Железная дорога: расстояние до станции Козенки - 60 км.

Инвестиционные предложения района

Площадка для строительства производственных объектов.

Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Ограничения

➢ **санитарные ограничения:** допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами СЗЗ не более 1000 м, в соответствии со специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением СМ РБ от 11.12.2019 № 847.

Перечень пошаговых действий инвестора для получения земельного участка по результатам аукциона

Этап I

Подача пакета документов на участие в аукционе организатору аукциона:
заявление;
документ, подтверждающий внесение суммы задатка;
копия документа о регистрации юридического лица (для резидентов РБ) или копия учредительных; документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (для нерезидентов РБ);
документ о финансовой состоятельности (для нерезидентов РБ).

Этап II
Участие в аукционе

Этап III
Заключение договора купли-продажи недвижимого имущества
Срок – до 2 дней

Этап IV
Получение в райисполкоме решения о предоставлении земельного участка

Этап V
Регистрация договора аренды земельного участка и возникновения права аренды либо права частной собственности на земельный участок в организации по государственной регистрации

Этап VI
Занятие земельного участка

Способы предоставления земельного участка

аренда земельного участка, приобретение через аукцион

III. Инвестиционные площадки (объекты недвижимости)





Инвестиционная площадка №1 «Здание комплексно-приемного пункта» в агрогородке Боровое Лельчицкого района

Общая информация:
Объект недвижимости: здание комплексно-приемного пункта
Адрес: Лельчицкий район, аг. Боровое, ул. Комсомольская, 60
Площадь земельного участка: 0,0520 га
Общая площадь объекта: 60,6 кв. м.
Балансодержатель: Боровской сельский исполнительный комитет
Форма собственности: государственная
Правовой режим: предоставление в аренду по Декрету Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6,
Удаленность объекта от границ жилой застройки: 100 метров

Инвестиционные предложения района

Создание агротуристического комплекса, регионального туристического продукта по использованию природного и историко-культурного потенциала региона. Повышение туристической привлекательности региона. Основные рыки сбыта: жители и гости г. п. Лельчицы и Лельчицкого района.

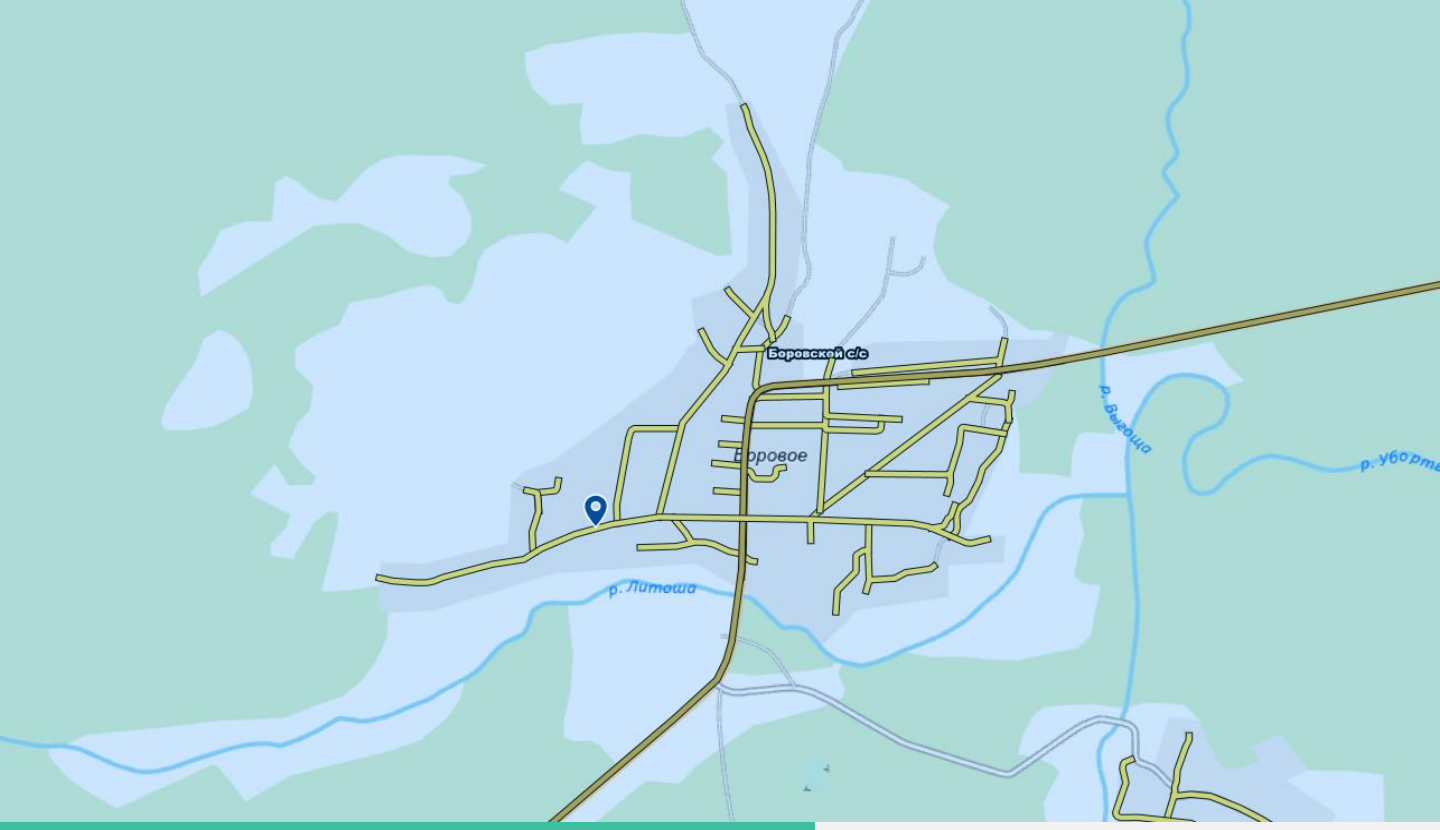
Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Фото объекта недвижимости





Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



Инфраструктура

Электроснабжение: имеется

Газоснабжение: отсутствует.

Водоснабжение: отсутствует, ближайшая точка подключения в 100 м..

Водоотведение: отсутствует.

Существующая транспортная инфраструктура:

До асфальтной дороги республиканского значения Р-36 – 0,5 км.

Ограничения

Санитарные ограничения:

не допускается размещение объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду в соответствии со Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847.



Инвестиционная площадка №2 «Здание школы – сада» в деревне Буда-Софиевка Лельчицкого района

Общая информация:
Объект недвижимости: здание школы-сада
Адрес: Лельчицкий район, д. Буда-Софиевка, ул. Школьная, 2
Площадь земельного участка: 2, 7814 га
Площадь здания: 2806,4 кв. м.
Балансодержатель: Отдел образования спорта и туризма Лельчицкого райисполкома, ГУО «Буйновичская средняя школа»
Форма собственности: государственная
Правовой режим: предоставление в аренду по Декрету Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6
Удаленность объекта от границ жилой застройки: примыкает к жилой застройке

Инвестиционные предложения района

Создание агротуристического комплекса, регионального туристического продукта по использованию природного и историко-культурного потенциала региона. Повышение туристической привлекательности региона. Основные рыки сбыта: жители и гости г. п. Лельчицы и Лельчицкого района.

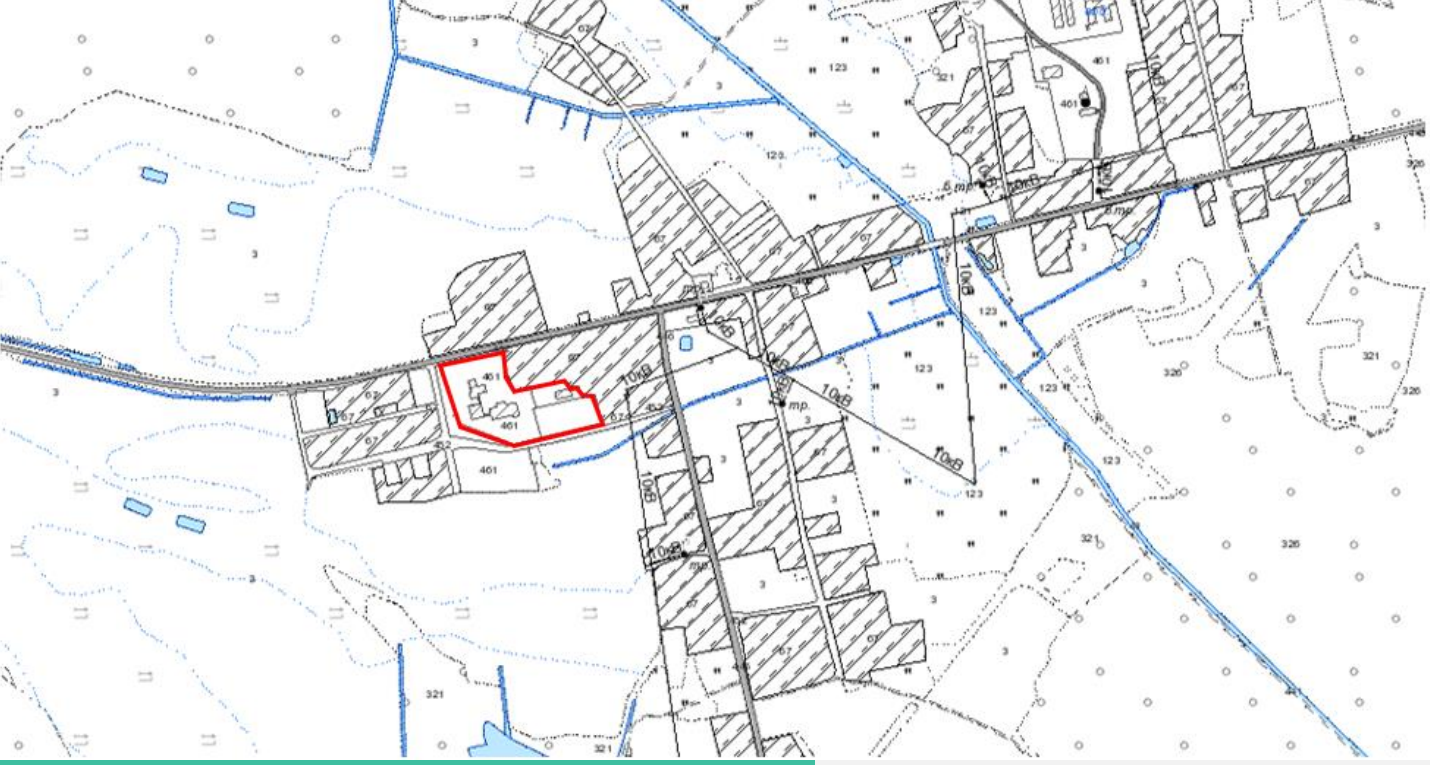
Строительство объекта придорожного сервиса.

Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Фото объекта недвижимости



Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



Инфраструктура

Величина возможной электрической мощности подключения инвестиционного объекта от ПС-110 кВ «Буйновичи» - 300 кВт (приведена с учетом всех инвестплощадок и неиспользуемых объектов недвижимости). Имеется ТП № 419, имеются сети 0,4 кВ, но требуется ремонт сетей и оборудования.

Теплосети: отопление котельное.

Г**азоснабжение:** отсутствует.

Водоснабжение: централизованное ОАО «Синпольское».

Водоотведение: отсутствует.

Телекоммуникации (оптоволокно): кабель МТ ППЗ 3*2*0,5 на участке.

Существующая транспортная инфраструктура:

Железная дорога: расстояние до станции Ельск - 39 км, 187 км. от областного центра (г. Гомель).

Ограничения

Санитарные ограничения:

не допускается размещение объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду в соответствии со Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847.



Инвестиционная площадка №3 «Здание средней школы» в деревне Острожанка Лельчицкого района

Объект недвижимости: здание средней школы
Адрес: Лельчицкий район, д. Острожанка, ул. Молодежная, 7
Площадь земельного участка: 0,939 га
Площадь здания: 1509, 1 кв.м.
Балансодержатель: отдел образования спорта и туризма Лельчицкого райисполкома, ГУО «Буйновичская средняя школа»
Форма собственности: государственная
Правовой режим: предоставление в аренду по Декрету Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6
Удаленность объекта от границ жилой застройки: 30 метров

Инвестиционные предложения района

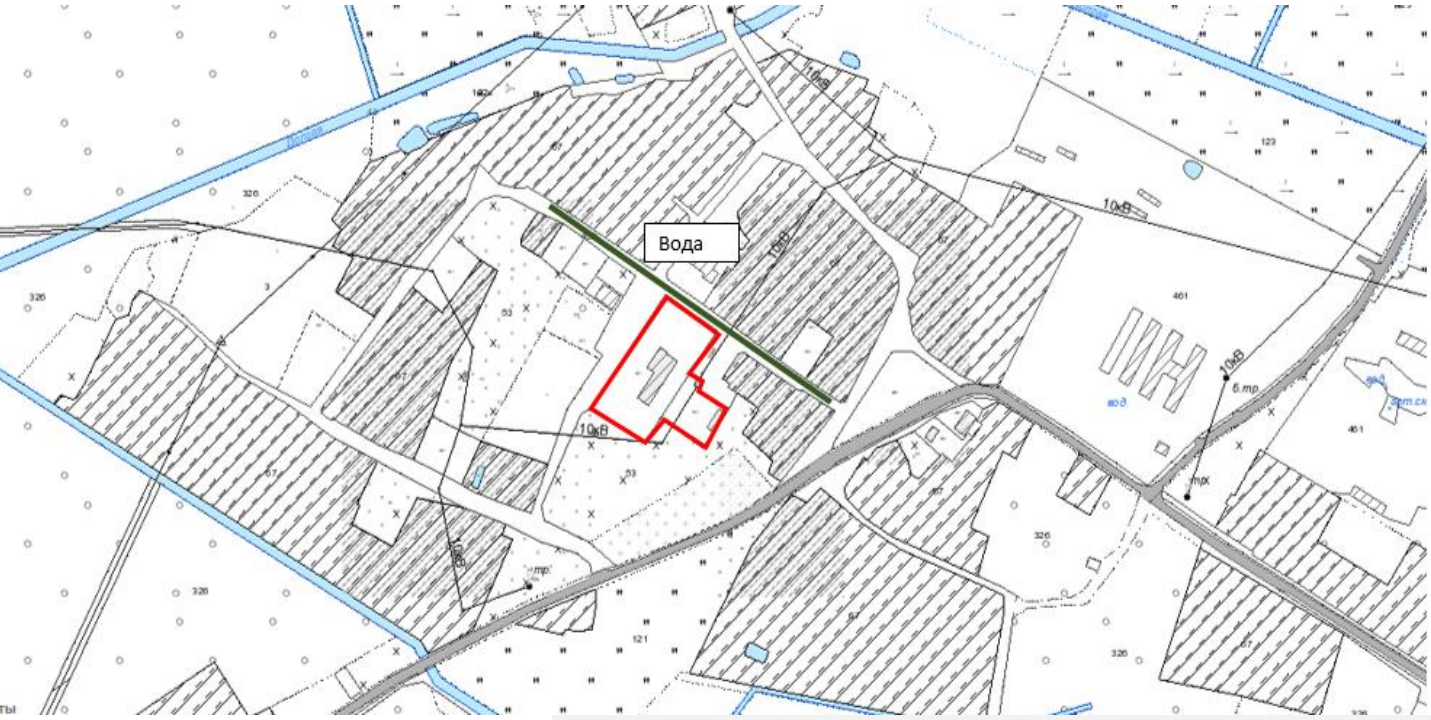
Создание агротуристического комплекса, регионального туристического продукта по использованию природного и историко-культурного потенциала региона. Повышение туристической привлекательности региона. Основные рынки сбыта: жители и гости г. п. Лельчицы и Лельчицкого района.

Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Фото объекта недвижимости



Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



Инфраструктура

Величина возможной электрической мощности подключения инвестиционного объектов от ПС-35 кВ «Замошье» - 200 кВт (приведена с учетом всех инвестплощадок и неиспользуемых объектов недвижимости). Имеется ТП № 391, имеются сети 0,4 кВ, но требуется ремонт сетей и оборудования.

Теплосети: отопление котельное.

Газоснабжение: отсутствует.

Водоснабжение: централизованное, Ø 100 мм.

Водоотведение: отсутствует.

Телекоммуникации (оптоволокно): имеется на участке кабель ТПП ЭП 330*2*0,5, ПРППМ 1*29*0,9 (2 шт).

Существующая транспортная инфраструктура:

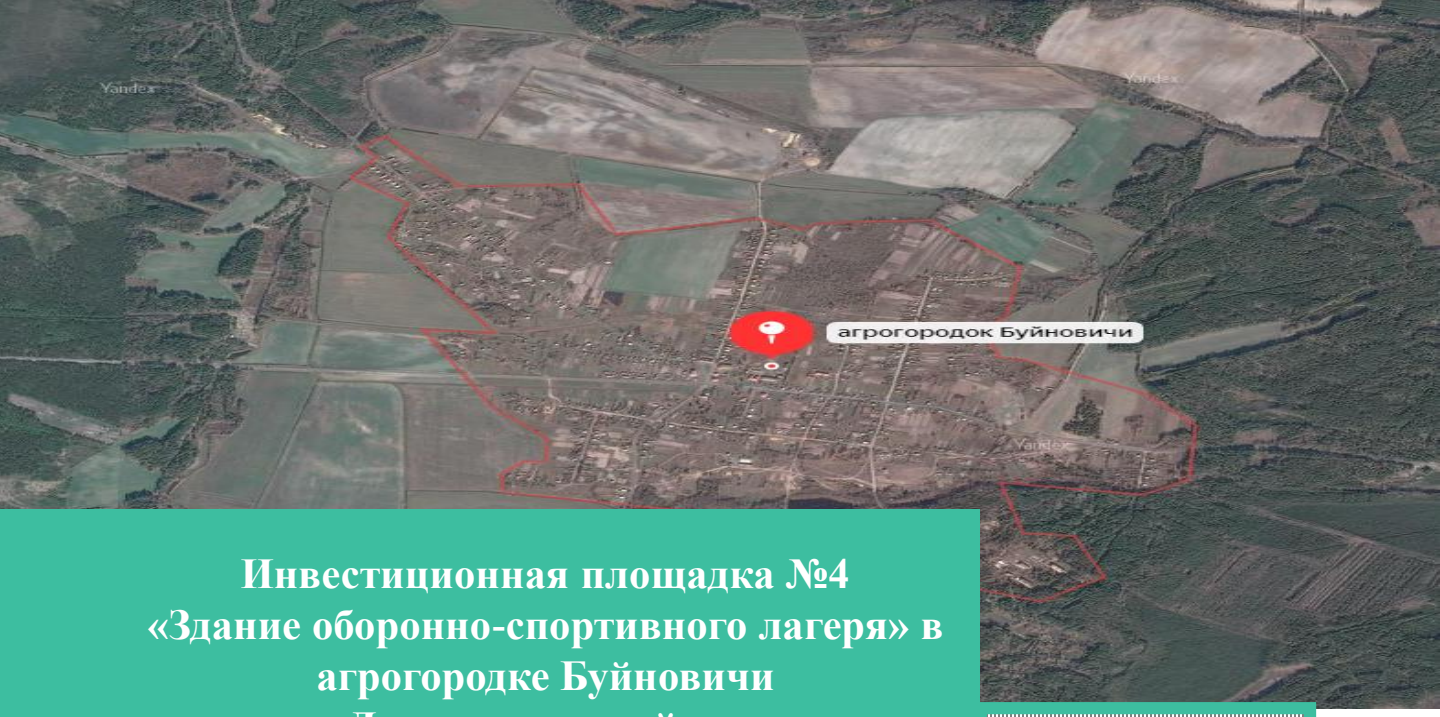
Железная дорога: расстояние до станции Козенки - 60 км,

204 км. от областного центра (г. Гомель)

Ограничения

Санитарные ограничения:

не допускается размещение объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду в соответствии со Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847.



Инвестиционная площадка №4 «Здание оборонно-спортивного лагеря» в агрогородке Буйновичи Лельчицкого района

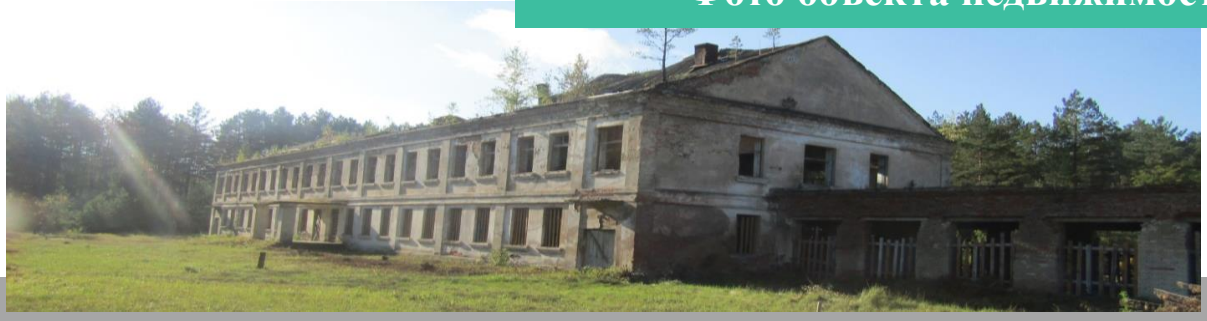
Объект недвижимости: здание оборонно-спортивного лагеря
Адрес: Лельчицкий район, аг . Буйновичи, ул. Колхозная, 46А
Площадь земельного участка: 0,6378 га
Площадь здания: 1813,0 кв. м.
Балансодержатель: отдел образования спорта и туризма Лельчицкого райисполкома
Форма собственности: государственная
Правовой режим: предоставление в аренду по Декрету Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6
Описание: подлежит сносу
Удаленность объекта от границ жилой застройки: 12 метров

Инвестиционные предложения района

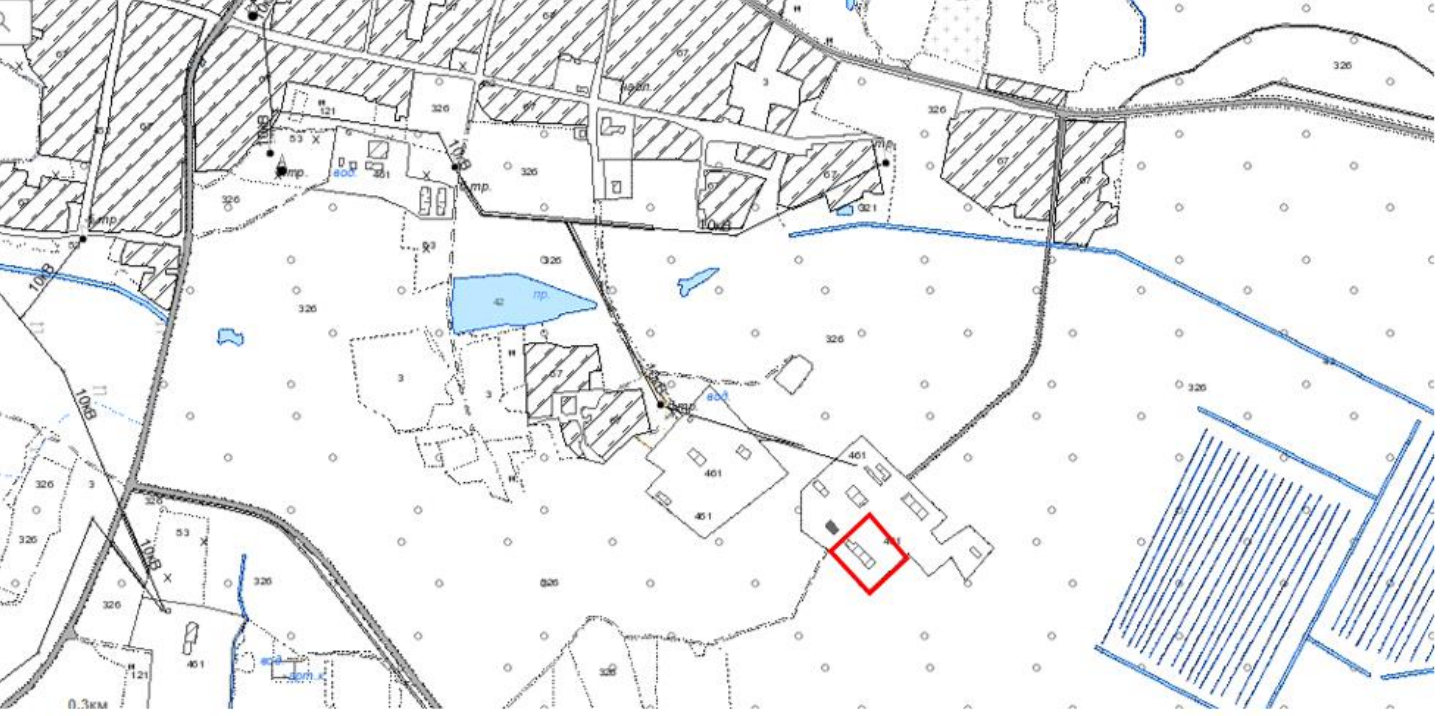
Создание агротуристического комплекса, регионального туристического продукта по использованию природного и историко-культурного потенциала региона. Повышение туристической привлекательности региона. Основные рынки сбыта: жители и гости г. п. Лельчицы и Лельчицкого района.

Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Фото объекта недвижимости



Государственный орган – инициатор проекта:
Лельчицкий районный исполнительный комитет
Тел.: 8(02356) 2-28-96, 8 (02356) 2-29-08
lel-econom@lelchitsy.gov.by



Инфраструктура

Величина возможной электрической мощности подключения инвестиционного объекта от ПС – 110 кВ «Буйновичи» - 45 кВт (приведена с учетом всех инвестплощадок неиспользуемых объектов недвижимости). Имеется КТП № 190, имеются сети ВЛП-0,38 кВ с нагрузкой потребителя до 45 кВт.

Газоснабжение: отсутствует.

Водоснабжение: отсутствует, ближайшая точка подключения н.п. Буйновичи, Ø 110 мм.

Водоотведение: отсутствует.

Телекоммуникации (оптоволокно): не имеется.

Существующая транспортная инфраструктура:

Железная дорога: расстояние до станции Ельск - 45 км, 198 км. от областного центра (г. Гомель).

Ограничения

Санитарные ограничения:

не допускается размещение объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду в соответствии со Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847.

Перечень пошаговых действий инвестора

СПОСОБЫ ОТЧУЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА ИНВЕСТОРУ

ПРОДАЖА

НА АУКЦИОНЕ (Указ № 169 от 10.05.2019 г.) (Решение обл. Совета депутатов № 103 от 18.06.2019г) (Решение район. Совета депутатов №101 от 25.10.2019г.)

Уровень принятия решения о продаже

Республиканская собственность

Совет Министров РБ– стоимость объекта свыше 10 тыс. базовых величин.

Государственные и организации подчиненные Правительству и Президенту РБ – стоимость объекта менее 10 тыс. базовых величин

Коммунальная собственность

независимо от стоимости – решение Гомельского облисполкома (собственность Гомельской области) либо горрайисполкома (собственность административно-территориальных единиц)

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Может осуществляться **предпринимателям, арендующим имущество не менее 3 лет по рыночной стоимости**, с рассрочкой платежа **на 5 лет.**

Указ № 677 от 16.11.2006г.,

Указ № 294 от 04.07.2012 г.

Решение обл. Совета депутатов № 202 от 10.08.2012 г. Решение район. Совета депутатов №115 от 27.09.2012г.

Начальная цена продажи определяется по его оценочной стоимости

Начальная цена продажи зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений **может быть понижена,** если иное не установлено Президентом РБ

до 50 % включительно после торгов, проведенных со снижением на 20 %, а также отказа

до 80 % включительно после торгов, проведенных со снижением на 50 %, а также отказа

одна базовая величина(если торги с понижением начальной цены продажи **на 80 %** признаны нерезультативными либо несостоявшимися, а также в случае отказа*)

ПЕРЕДАЧА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Под создание рабочих мест

Имущество предоставляется в безвозмездное пользование **на определенный срок** под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест. Ссудополучатель **возмещает** амортизационные затраты, **налоги** на недвижимость и землю, оплачивает **коммунальные** услуги. **После окончания** срока, указанного в договоре, **имущество возвращается** балансодержателю. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25.06.2012 г. № 590 и решение обл. Совета от 18.06.2019 г. № 103.

Решение район. Совета депутатов №101 от 25.10.2019г.

отказ*– отказ единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5%

Алгоритм действий субъектов хозяйствования при приобретении неиспользуемого и неэффективно используемого имущества путем безвозмездной передачи в собственность для реализации инвестиционного проекта

Подготовка инвестиционного проекта

Выбор инвестором объекта недвижимости, на базе которого планируется реализация инвестиционного проекта → Объект должен быть включен в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества и иметь государственную регистрацию

Представление инвестором комплекта документов:

- заявление о безвозмездной передаче неиспользуемого и неэффективно используемого государственного имущества для реализации инвестиционного проекта;
- копия свидетельства о государственной регистрации (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – резидентов Республики Беларусь);
- копия документа, удостоверяющего личность инвестора;
- краткое финансово-экономическое обоснование инвестиционного проекта;
- бизнес-план инвестиционного проекта

в Гомельский облисполком – по объектам республиканской и областной собственности по отраслевому признаку

в Лельчицкий райисполком - по объектам собственности административно-территориальных единиц

Проведение органом управления Гомельского облисполкома (горрайисполкомом) экспертизы бизнес-плана инвестиционного проекта и подготовка заключения по инвестиционному проекту

Принятие решения Гомельского облисполкома (горрайисполкома) о безвозмездной передаче неиспользуемого и неэффективно используемого государственного имущества инвестору для реализации инвестиционного проекта с определением ответственности инвестора в случае не реализации инвестиционного проекта → Информирование инвестора о принятом решении в пятидневный срок со дня принятия решения

Заключение договора безвозмездной передачи имущества для реализации инвестиционного проекта между инвестором и организацией, за которой закреплено неиспользуемое или неэффективно используемое государственное имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и подписание акта приема-передачи (до выполнения условий договора - запрет на распоряжение имуществом)

Государственная регистрация в РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»

- договора безвозмездной передачи имущества для реализации инвестиционного проекта
- перехода права собственности на объект недвижимости

Заключение договора аренды земельного участка с исполкомом, по месту нахождения недвижимого имущества

Государственная регистрация договора аренды земельного участка в РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»



Лельчицкий районный исполнительный комитет

247841, Республика Беларусь,
Гомельская область,
г.п. Лельчицы,
ул. Советская, д. 42
E-mail: lel-econom@lelchitsy.gov.by