

Энерго-  
снабжение  
потребителей  
Ярославской  
области

РАД | РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Имущественный  
комплекс парогазовой  
теплоэлектростанции  
ПГУ-ТЭС 52 МВт  
на территории районной  
котельной г. Тутаева  
(АО «Тутаевская ПГУ»)





АО «ОДК – Газовые турбины» (г. Рыбинск) [vps-rybinsk.ru](http://vps-rybinsk.ru)

Предлагается к продаже на торгах единым лотом имущественный комплекс парогазовой теплоэлектростанции ПГУ-ТЭС 52 МВт на территории районной котельной г. Тутаева, включающий имущество и имущественные права АО «Тутаевская ПГУ» (котельное оборудование, газовые и тепловые сети, обслуживающие транспортные средства, товарно-материальные ценности, права аренды на земельные участки, на недвижимое и движимое имущество), часть которого находится в залоге у конкурсного кредитора ВЭБ.РФ.

Начальная цена: 2 818 463 533 руб.





Парогазовая электростанция ПГУ-ТЭС 52 МВт предназначена для выработки и выдачи в сеть электрической энергии с уровнем напряжения 10 кВ и мощностью 48 МВт (в теплофикационном цикле), и тепловой энергии мощностью до 48 Гкал/ч для отпуска потребителям существующей районной котельной города Тутаева. ПГУ осуществляет поставку тепловой энергии и теплоносителя населению, бюджетным и коммерческим организациям.



## 1. Имущество и права аренды, обременённые залогом (ипотекой) в пользу ВЭБ.РФ:

- › оборудование, необходимое для выработки тепловой энергии;
- › недвижимое имущество;
- › крупногабаритное оборудование, необходимое для выработки тепловой энергии;
- › права аренды недвижимого имущества и земельных участков, расположенных по адресу: Ярославская обл., г. Тутаев, Промышленная ул., д. 15.

## 2. Имущество и права аренды, не обременённые залогом:

- › транспортные средства, офисное и техническое оборудование (в т. ч. мебель, офисная и бытовая техника);
- › мелкое оборудование, малоценный инвентарь, комплектующие, инструменты, материалы, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности по выработке тепловой энергии (в т. ч. металлические детали и комплектующие, насосно-компрессорное оборудование, бытовые химикаты и т. д.);
- › права аренды недвижимого имущества и земельных участков;
- › тепловые трассы и резервное топливное хозяйство, расположенное по приведённым ниже адресам (г. Тутаев, ул. Деменьтьева/Комсомольская/Моторостроителей/пр. 50-летия Победы и т. д.).





Имущество в составе ПГУ и районной котельной представлено **двумя комплексами**, расположенными **на смежных участках и технологически объединённых системой трубопроводов**:

- › территория основного имущественного комплекса (теплоэлектростанция ПГУ + котельная), расположенные по адресу: г. Тулаев, Промышленная ул., д. 15;
- › территории ЦТП и тепловых сетей, расположенных по следующим адресам:
  - г. Тулаев, ул. Дементьева, д. 6а, лит. А
  - г. Тулаев, Советская ул., д. 16а, лит. А
  - г. Тулаев, пр. 50-летия Победы, д. 11а, лит. А
  - г. Тулаев, Комсомольская ул., д. 69а, лит. А
  - г. Тулаев, ул. Моторостроителей, д. 516, лит. А
  - г. Тулаев, ул. Волжская Набережная, д. 150, лит. А

*Краткий перечень недвижимого имущества, в т. ч. земельных участков с указанием прав на них и обременения залогом, представлен на с. 13–14 презентации.*



Акционерное общество «Тутаевская ПГУ» было создано в целях реализации проекта строительства и дальнейшей эксплуатации парогазовой теплоэлектростанции ПГУ ТЭС 52 МВт в городе Тутаеве и в рамках выполнения Федерального закона № 261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» и региональной целевой программы «Энергосбережение и повышение энергоэффективности Ярославской области на 2008–2012 годы и перспективу до 2020 года».

Строительство ПГУ-ТЭС в Тутаеве являлось пилотным проектом в одном из шести федеральных проектов в сфере энергоэффективности «Комплексная малая энергетика».

Реализация инвестиционного проекта осуществлялась АО «Тутаевская ПГУ» с привлечением Генерального подрядчика АО «ОДК – Газовые турбины» (г. Рыбинск).

В основу работы станции изначально были заложены самые современные и передовые циклы выработки электроэнергии – парогазовый и когенерационный, с одновременным производством тепловой и электрической энергии. Преимущества ПГУ заключаются в высоком качестве энергоснабжения потребителей, более эффективном использовании топлива, экологичности и экономичности эксплуатации, простоте и эффективности в обслуживании.



# История создания АО «Тутаевская ПГУ»



На ПГУ-ТЭС используется оборудование российских производителей, в том числе четыре энергетических установки мощностью по 8 МВт каждая производства «ОДК – Газовые турбины», две паровые турбины мощностью по 10 МВт ОАО «Калужский турбинный завод» (г. Калуга), генераторы ОАО «ХК «Привод» (г. Лысьва), четыре паровых котла производства ЗАО «Энергомаш» (г. Белгород).

Потребителями тепла и электроэнергии являются 58 тысяч жителей Тутаева и Тутаевского муниципального района Ярославской области, а также, в перспективе, – объекты индустриального парка «Мастер».

Результат реализации проекта по строительству ПГУ-ТЭС 52 МВт в Тутаеве предполагает совместную работу новой станции с существующей котельной при максимальном эффективном использовании существующего оборудования районной котельной.

Основная цель деятельности АО «Тутаевская ПГУ» – обеспечение надёжного и бесперебойного энергоснабжения потребителей.

#### Основные виды деятельности компании:

- › производство, передача и распределение пара и горячей воды: кондиционирование воздуха (ОКВЭД 35.30);
- › производство электроэнергии (ОКВЭД 35.11).





## Хронология строительства комплекса:

- › строительство производственной площадки начато в 2011 году;
- › в 2016 году стройка была заморожена на этапе готовности 60% (на тот момент было установлено 2 турбогенератора из четырёх);
- › возобновление стройки в 2018 году;
- › в октябре 2020 года было получено разрешение на ввод в эксплуатацию парогазовой теплоэлектростанции ПГУ-ТЭС 52 МВт на территории районной котельной г. Тутаева.



## Производственные мощности



АО «Тутаевская ПГУ» осуществляет поставку тепловой энергии и теплоносителя населению, бюджетным и коммерческим организациям.

Годовая тепловая нагрузка объектов теплопотребления составляет 105 Гкал/час.

Основным потребителем коммунальных ресурсов является население, проживающее в 202 домах, из них 131 многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учёта теплоэнергии.

При поставке коммунальных ресурсов населению действуют прямые договоры и прямые расчёты.

Годовой отпуск тепловой энергии потребителям составляет 205 тыс. Гкал, из них:

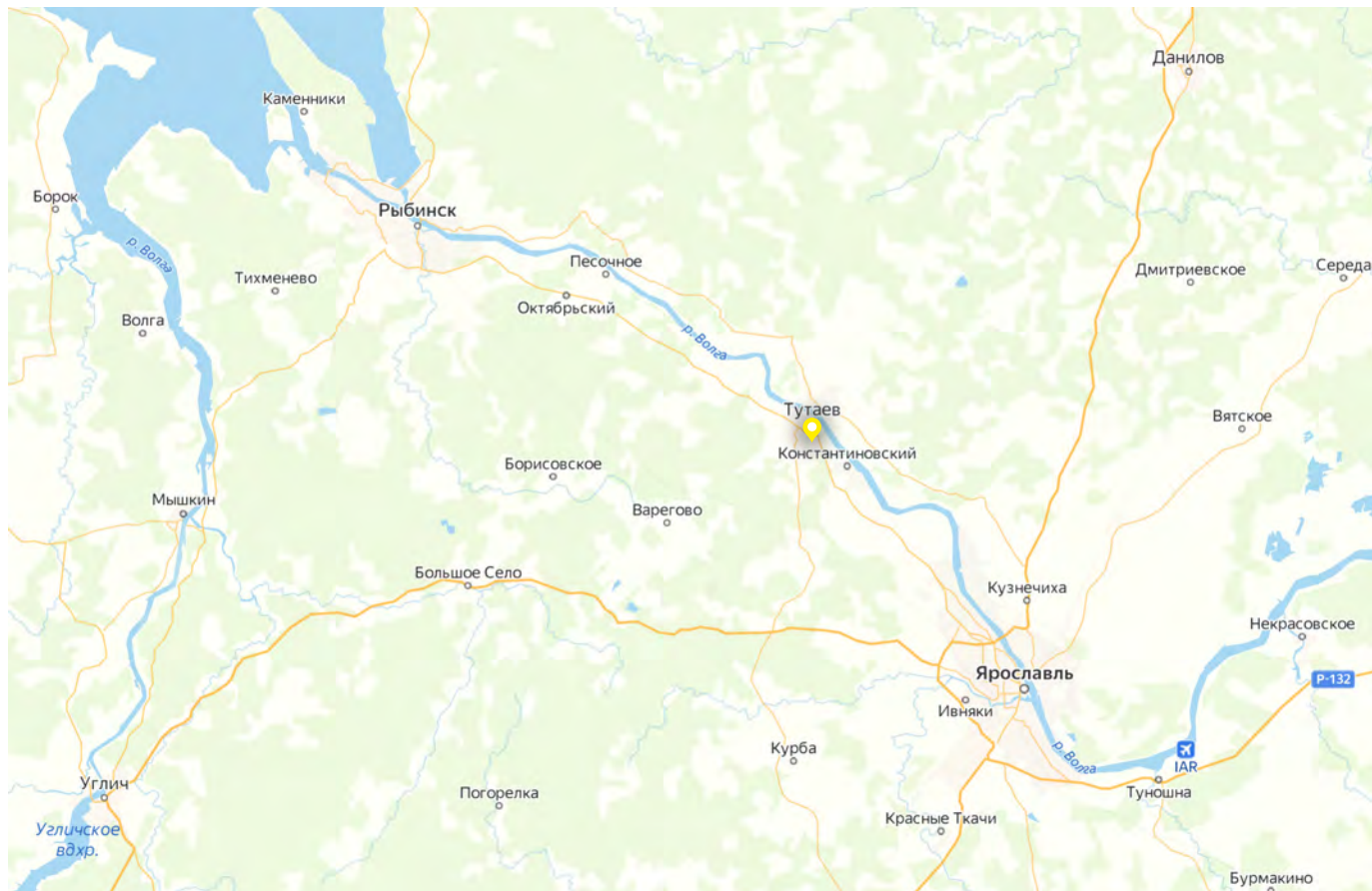
- › населению – 163,5 тыс. Гкал;
- › бюджетным организациям – 24,4 тыс. Гкал;
- › коммерческим организациям – 17,1 тыс. Гкал.

Реализация тепловой энергии, в соответствии с действующим законодательством РФ, является полностью регулируемым видом деятельности. Она осуществляется по тарифам, которые для АО «Тутаевская ПГУ» устанавливает Департамент регулирования тарифов Ярославской области.

| Показатели мощности за 2021 год   | МВт    |
|---|--------|
| Средняя установленная мощность за отчётный период   | 52     |
| Ограничения использования установленной мощности  | 7,071  |
| Технические ограничения использования установленной мощности  | 5,984  |
| Временные ограничения использования установленной мощности длительного действия                             | 1,087  |
| Средняя располагаемая мощность за отчётный период   | 44,929 |
| Снижение использования мощности из-за вывода турбин в текущий ремонт  | 1,513  |
| Снижение использования мощности из-за вывода оборудования в неотложные, не предусмотренные графиком ремонты | 5,998  |
| Средняя рабочая мощность за отчётный период   | 37,418 |
| Средняя мощность в холодном резерве   | 17,504 |
| Средняя нагрузка  | 19,914 |

# Местоположение

Адрес: Ярославская обл., Тутаевский р-н, г. Тутаев, Промышленная ул., д. 15



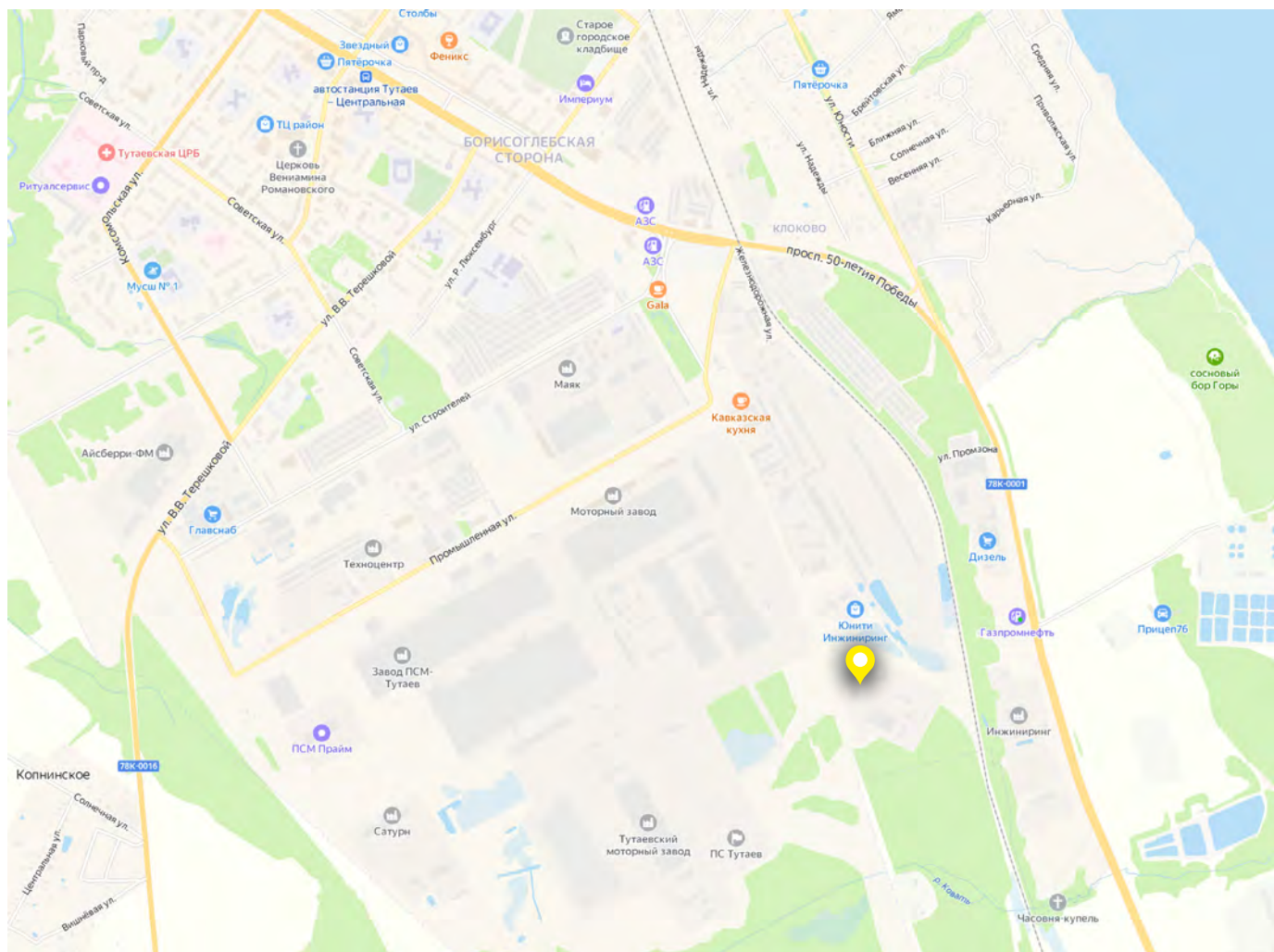
Город Тутаев – административный центр Тутаевского муниципального района Ярославской области. Расположен на обоих берегах Волги. Тутаев находится в выгодном географическом положении между двумя городами – Ярославлем (40 км) и Рыбинском (50 км), на пересечении торговых и транспортных путей между Москвой (300 км) и Санкт-Петербургом (800 км). Население, на 2021 год, составляло 39 749 человек.

В Тутаевском муниципальном районе проводится активная работа по привлечению российских и иностранных инвесторов:

1. На территории города Тутаева организован промышленный парк «Мастер», предоставляющий производственные площади «под ключ», также имеются свободные производственные здания (не востребованные в настоящее время цеха ПАО «ТМЗ» и помещения льнокомбината «Тулма»). Промышленный парк введён в эксплуатацию в 2013 году.
2. В Тутаеве создана территория опережающего социально-экономического развития. Предусмотрены налоговые льготы для резидентов ТОСЭР для следующих видов экономической деятельности: производство пищевых продуктов, текстильных изделий, одежды, обработка древесины, производство изделий из соломки и материалов для плетения, производство химических веществ и химических продуктов, производство лекарственных средств и материалов и др.



# Транспортная доступность



Реализуемый имущественный комплекс находится на окраине города Тутаева, в промышленной зоне. Транспортная доступность хорошая: объект находится в 1,4 км от автомобильной дороги регионального значения Ярославль – Рыбинск «Р-151». Есть стоянка для автотранспорта на территории предприятия. Въезд через КПП. Ближайшее окружение: производственные предприятия, в т. ч. ООО «Сааргумми-Русланд», ПАО «Тутаевский моторный завод», производственно-складские объекты.

Расстояние до:

- › остановки общественного транспорта «ТМЗ» – 1,2 км
- › автостанции «Тутаев-Центральная» – 3 км
- › города Ярославля – 38 км

АО «Тутаевская ПГУ» осуществляет социально значимую функцию по надёжному и бесперебойному тепло- и электроснабжению потребителей города Тутаева и Тутаевского муниципального района, является субъектом естественной монополии, в связи с чем реализация имущественного комплекса проводится путём проведения конкурса и предполагает принятие на себя покупателем следующих обязательств:

1. обеспечивать надлежащее содержание и использование имущества в соответствии с его целевым назначением, а также выполнять иные устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства;
2. предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг). После проведения торгов орган местного самоуправления заключает с покупателем социально значимых объектов соглашение об исполнении условий конкурса;
3. согласие покупателя принять на себя обязательства должника по договорам поставки товаров, являющимся предметом регулирования законодательства о естественных монополиях;
4. принятие на себя покупателем обязательств по обеспечению доступности производимого и (или) реализуемого товара (работ, услуг) для потребителей.

При продаже непосредственно используемого для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии имущества должника путём проведения конкурса федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации проводить государственную политику в отношении субъектов естественной монополии, заключает с покупателем указанного имущества соглашение об исполнении условий конкурса.





# Имущество, обременённое залогом

Основная площадка ПГУ: Ярославская обл., Тутаевский р-н, г. Тутаев, Промышленная ул., д. 15

Таблица 1. Здания и сооружения, находящиеся в залоге ВЭБ.РФ

| № п/п | Наименование объекта  | Кадастровый номер | Общая площадь, кв. м |
|-------|---|-------------------|----------------------|
| 1     | Парогазовая теплоэлектростанция ПГУ-ТЭС 52 МВт на территории районной котельной: Главный корпус                                 | 76:21:010208:428  | 7 453,6              |
| 2     | Парогазовая теплоэлектростанция ПГУ-ТЭС 52 МВт на территории районной котельной: Насосная станция                               | 76:21:010208:427  | 499,2                |
| 3     | Парогазовая теплоэлектростанция ПГУ-ТЭС 52 МВт на территории районной котельной: Здание укрытия блоков подсистем топливопитания | 76:21:010208:426  | 32,5                 |
| 4     | Парогазовая теплоэлектростанция ПГУ-ТЭС 52 МВт на территории районной котельной: Градирня                                       | 76:21:010208:424  | 600,4                |
| 5     | Парогазовая теплоэлектростанция ПГУ-ТЭС 52 МВт на территории районной котельной: Открытый тарный склад масел                    | 76:21:010208:425  | 116,6                |

Таблица 2. Права аренды земельных участков, находящихся в залоге ВЭБ.РФ

| № п/п | Кадастровый номер | ВРИ  | Площадь, кв. м |
|-------|-------------------|--|----------------|
| 1     | 76:21:010208:58   | Для строительства парогазовой установки – тепловой электрической станции | 25 124 +/-55   |
| 2     | 76:21:010208:59   | Для производственных целей   | 27 350 +/- 58  |

Таблица 3. Права аренды недвижимого имущества, находящегося в залоге ВЭБ.РФ

| № п/п | Наименование объекта   | Кадастровый номер | Общая площадь, кв. м |
|-------|--|-------------------|----------------------|
| 1     | Главный корпус районной котельной                                  | 76:21:010207:96   | 3 017,9              |
| 2     | Водоподготовительная станция                                       | 76:21:010207:89   | 758,7                |
| 3     | Мазутная станция районной котельной                                | 76:21:010207:55   | 718,5                |
| 4     | Эстакада мазутослива районной котельной                            | 76:21:010208:69   | 126,3                |
| 5     | Здание приемки мазутной станции                                    | 76:21:010207:106  | 62,7                 |
| 6     | Нежилое здание канализационной насосной станции районной котельной | 76:21:010207:118  | 45,7                 |
| 7     | Проходная районной котельной                                       | 76:21:010207:84   | 14,6                 |
| 8     | Дымовая труба районной котельной, высота 120 м                     | 76:21:010207:90   | -                    |

# Имущество, не обременённое залогом

Таблица 4. Права аренды земельных участков (территория ЦТП и тепловых сетей)

| № п/п | Адрес   | Кадастровый номер | ВРИ                        | Общая площадь, кв. м |
|-------|---|-------------------|----------------------------|----------------------|
| 1     | г. Тутаев, Комсомольская ул., д. 69а, лит. А    | 76:21:010301:16   | Для производственных целей | 225 +/- 1,81         |
| 2     | г. Тутаев, ул. Дементьева, д. 6а, лит. А        | 76:21:010301:15   | Для производственных целей | 209 +/- 1,75         |
| 3     | г. Тутаев, ул. Моторостроителей, д. 516, лит. А | 76:21:010302:37   | Для производственных целей | 208 +/- 1,73         |
| 4     | г. Тутаев, Советская ул., д. 16а, лит. А        | 76:21:010307:9    | Коммунальное обслуживание  | 448 +/- 2,5          |
| 5     | г. Тутаев, пр. 50-летия Победы, д. 11а, лит. А  | 76:21:010302:36   | Для производственных целей | 194 +/- 1,67         |

Таблица 5. Права аренды недвижимого имущества

| № п/п | Наименование объекта                                   | Адрес  | Кадастровый номер | Общая площадь, кв. м |
|-------|--|--|-------------------|----------------------|
| 1     | Здание ЦТП-1   | г. Тутаев, ул. Дементьева, д. 6а, лит. А   | 76:21:010136:44   | 126,9                |
| 2     | Здание ЦТП-2   | г. Тутаев, ул. Моторостроителей, д. 516, лит. А  | 76:21:010305:185  | 129,70               |
| 3     | Здание ЦТП-3   | г. Тутаев, Комсомольская ул., д. 69а, лит. А   | 76:21:010150:85   | 140,70               |
| 4     | Здание ЦТП-4   | г. Тутаев, пр. 50-летия Победы, д. 11а, лит. А   | 76:21:010101:4686 | 140,2                |
| 5     | Здание ЦТП-5   | г. Тутаев, Советская ул., д. 16а, лит. А, А1   | 76:21:010304:113  | 321,5                |
| 6     | Здание ЦТП   | г. Тутаев, ул. Волжская Набережная, д. 150, лит. А   | 76:21:010103:90   | 610,3                |
| 7     | Сооружение: автодорога котельной, протяжённость: 219 м | г. Тутаев, Промышленная ул., д. 15   | 76:21:010208:98   | -                    |
| 8     | Тепловые сети, протяжённость: 27 394 м                 | г. Тутаев – от районной котельной (РК) у стадиона (П-1) до тепловой камеры (ТК) 14А-8 до 14А-3 до жилого дома по ул. Моторостроителей, д. 64 | 76:21:000000:202  | -                    |





Полный перечень всего движимого и недвижимого имущества и имущественных прав размещён в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве <http://fedresurs.ru>, а также в информационном сообщении к процедуре на сайте АО «РАД»

<https://auction-house.ru/catalog/l-30000147775/>

#### КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Обособленное подразделение  
АО «Российский аукционный дом» в г. Ярославле  
150000, г. Ярославль, Депутатская ул., д. 3, пом. 2

Ермакова Юлия

+7 (800) 777-57-57

+7 (812) 777-57-57, доб. 598

+7 (980) 701-15-25

[ermakova@auction-house.ru](mailto:ermakova@auction-house.ru)

Call-центр:

8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

AUCTION-HOUSE.RU