



Российская Федерация

Открытое акционерное общество
«МУРМАНСКИЙ МОРСКОЙ РЫБНЫЙ ПОРТ»
(ОАО ММРП)

Адрес: 183001, г. Мурманск, ул. Траповая, д.12.
Тел: (815-2)287222, 286318. Телефакс: (815-2)286500.
ИНН 5190146332, ОГРН 1065190013107
E-mail: mail@mmp.murmansk.ru
www.portofmurmansk.ru

от 20.04.2011 № 01-Н/427
на № _____ от _____

Федеральное агентство по
управлению государственным
имуществом

г. Москва, пер. Никольский, д.9

Начальнику Управления
инфраструктурных отраслей и
организаций военно-промышленного
комплекса

Грищенко В.В.

Копия:

Руководителю ТУ Росимущества в
Мурманской области
Губернскому А.Ю.

Уважаемый Владимир Владимирович!

Во исполнение Письма № ГН-13/1359 от 24.01.2011 в целях оптимизации состава имущества, находящегося в собственности акционерных Обществ с государственным участием на предприятии был разработан проект Положения о реализации непрофильных активов Общества. Кроме того были выявлены активы, не задействованные напрямую в выработке основной продукции и не используемые для реализации основных целей деятельности Общества.

В процессе осуществленных мероприятий, направленных на обеспечение наиболее эффективного использования имущества Общества, отдельное внимание было уделено имуществу нефтеперегрузочного комплекса Порты (нефтебазы), которое в настоящее время находится в аренде у ООО «ПМТ» на основании Договора аренды № 221 от 23.12.2005г. и Договора аренды № 222 от 23.12.2005г. Срок аренды по указанным договорам заканчивается в 2015 г.

По результатам экспертиз, проведенных ЗАО «Эксперт-центр» (г. Санкт-Петербург), Северо-Западным филиалом ООО «ИКЦ-Промтехбезопасность», ЗАО «Оргремэнерго» (г. Кировск) была выявлена необходимость проведения капитального ремонта большинства основных объектов нефтеперегрузочного комплекса.

Так, в частности, в 2006-2007 годах руководство ООО «ПМТ» было вынуждено вывести из эксплуатации масляный парк нижней площадки из-за его неудовлетворительного технического состояния (сливная эстакада масел выведена из рабочего состояния полностью и слив масел на ней невозможен, девять линий масляных трубопроводов выведены из эксплуатации и частично (в результате реконструкции 2005 г.) демонтированы. На их месте, со стороны объединенной насосной, проложены два трубопровода для горючего. Строительство их не закончено из-за отсутствия финансирования и проекта.

Уже осуществленные мероприятия по ремонту и модернизации оборудования, проведения экспертиз промышленной безопасности потребовали существенных вложений. Дальнейшее же извлечение прибыли остается возможным только в случае серьезной модернизации всего технологического оборудования с целью увеличения КПД и снижения себестоимости эксплуатации объекта. Причем существенные вложения целесообразны даже в непроизводственные активы, такие как противопожарная система

и система обеспечения охраны, что подтверждается заключениями Госпожнадзора, заключениями по ПЛАС ООО «ПМТ».

Отказ же от капитального ремонта может повлечь за собой закрытие нефтебазы, так как из-за усталости металла, морального и физического износа существует угроза разрушения резервуаров, трубопроводов, иных металлоконструкций, в том числе и в результате техногенной катастрофы.

При этом постепенное выравнивание железнодорожных тарифов в направлении портов, осуществляемое Правительством в связи с вступлением во Всемирную Торговую Организацию, уже повлекло за собой, и будет влиять в дальнейшем на снижение номенклатуры грузов, переваливаемых через порт Мурманск из-за экономической нецелесообразности. Строительство новых портов на Балтийском море, ориентированных на ту же товарную группу, так же существенно повлияет на грузопоток в направлении Мурманска.

Несмотря на это, ООО «ПМТ» в ближайшие годы планирует установку систем автоматического пожаротушения на резервуарах, на нефтепирсе и железнодорожных эстакадах, проведение дноуглубительных работ, проектирование и монтаж новых резервуаров на нижней площадке общим объемом 30 000 м³; строительство новых железнодорожных эстакад для слива нефтепродуктов, насосной станции и технологических трубопроводов. Интеграция новых объектов планируется в уже существующую технологическую схему, которая также подлежит модернизации. Помимо всего прочего, в случае проведения капитального ремонта объектов нефтебазы, в соответствии с требованиями нормативных актов, необходимо их приведение в соответствие текущим СНиПам и регламентам на данные виды объектов, что в большинстве случаев подразумевает не простое восстановление, а также существенные изменения в конструкции, которые потребуют, помимо прочего, проведение проектных работ с последующим их согласованием и прохождением Главгосэкспертизы.

Ухудшению рентабельности предприятия также способствует колоссальный земельный налог, который выплачивается и за фактически неиспользуемую площадь, как занятую объектами недвижимости, выведенными из эксплуатации, так и просто свободную. Более разумное использование выделенных участков возможно в случае списания и ликвидации ненужных объектов, их замещения новым резервуарным парком, который позволит существенно увеличить грузооборот за счет увеличения количества сегрегации различных грузов и накопления более удобных танкерных партий.

Срок аренды объектов НПК по договору аренды № 221 от 23.12.05 и железнодорожных путей по договору аренды № 222 от 23.12.05 заканчивается в 2015 году. А срок окупаемости вышеуказанных проектов по капитальному ремонту и модернизации НПК достаточно велик и, безусловно, превышает срок аренды. Указанный капитальный ремонт и приведение объектов в соответствие действующим нормам также позволят использовать фактически существующие мощности нефтебазы еще не одно десятилетие.

Предпроектные и проектные работы по всему комплексу объектов, необходимых к реконструкции и модернизации, с учетом прохождения Главгосэкспертизы, потребуют существенного времени, так как опасным производственным объектам уделяется особо пристальное внимание. Ввиду того, что необходимо сохранить возможность продолжения текущей деятельности предприятия по перевалке нефтепродуктов, следует выводить и реконструировать объекты постепенно, поэтапно. Это существенно увеличит срок таких работ, но позволит использовать мощности предприятия без остановки всего технологического процесса, без прерывания налаженных взаимоотношений с клиентами. Дополнительно следует учесть, что проведение основного объема работ возможно только в достаточно короткий летний период.

Принимая во внимание изложенное, дальнейшая эффективная эксплуатация нефтеперегрузочного комплекса в составе Мурманского морского рыбного порта представляется сомнительной.

Ранее ООО ПМТ уже обращалось в адрес Порты с предложением рассмотреть вопрос о реализации, либо о продлении срока аренды арендуемого им имущества.

Принимая во внимание изложенное, прошу Вас принять решение о целесообразности рассмотрения на совете директоров ОАО ММРП вопроса о продлении

срока аренды имущества нефтеперегрузочного комплекса Общества на 25 лет до 23.12.2040г.

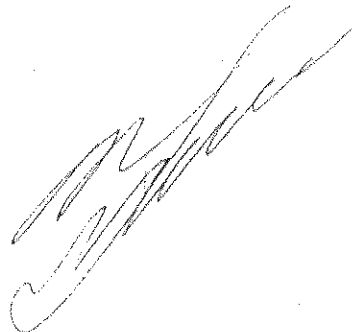
В случае принятия решения о целесообразности рассмотрения указанного вопроса на Совете директоров Общества, прошу Вас направить соответствующее требование в адрес Председателя Совета директоров в соответствии со ст. 15 Положения о Совете директоров ОАО ММРП и копию в адрес ОАО ММРП для подготовки соответствующих материалов

Приложение:

1. Письмо ООО «ПМТ» исх. № 196/01-04 от 20 04 2011 со списком объектов НПК

С уважением,

Генеральный директор
ОАО ММРП



В.В. Соколов