



АРЕНДА И ПРОДАЖА АЗС/НЕФТЕБАЗ В РФ

Москва, 2017

- Компания «ОМТ-Консалт» - независимая консалтинговая компания, работающая на рынке информационно-аналитических услуг в сфере ТЭК с 2004 года. За это время мы сталкивались с многочисленными запросами, как от наших постоянных Клиентов (в том числе из числа ВИНК), так и от различных внешних контрагентов, о заинтересованности в продаже или приобретении АЗС в собственность, желании сдать или взять в аренду, предложить или получить франшизу и пр. Ранее мы не оказывали подобного рода услуги, но в связи с ростом активности со стороны участников рынка по продаже/покупке активов на фоне значительных изменений на рынке нефтепродуктов и введения новых регулирующих нормативов, приняли решение о развитии нового направления деятельности.
- Компания «ОМТ-Консалт» презентует «Ежемесячный информационный бюллетень АЗС и нефтебаз», а также комплекс сопутствующих услуг в области оценки, исследований, купли/продажи, аренды и франчайзингового взаимодействия по АЗС и нефтебазам. В данном бюллетене будут размещаться все предложения по продаже/сдаче в аренду или заинтересованности во франчайзинге, структурированные по регионам РФ. Периодичность обновления – ежемесячно.

Рисунок 1. Макет ежемесячного бюллетеня

«Ежемесячный информационный бюллетень АЗС и нефтебаз»					Выпуск №	от								
№ п/п	Субъект РФ	Район	Трасса/ Населенный пункт (НП)	Тип объекта (АЗС, АГЗС, ААЗС, АЗК, МАЗС, МАЗК, нефтебаза), стационарная или контейнерная. Нефтебаза, емкости: наземные/подземные	Общий объем резервуарного парка на АЗС/ Объем хранения для нефтебаз, метров кубических	Тип эксплуатации (собственность, аренда, франчайзинг)	Ввод в эксплуатацию, год	Ребрендинг для АЗС/ Косметический ремонт для нефтебаз, год	Магазин	Кафе	Мойка	Предпочтительные формы взаимодействия с Партнерами (продажа/сдача в аренду/комиссия/получение франшизы/другое)	Проверено ОМТ-Консалт	
1	Московская область	Клинский район	М10	МАЗС, стационарная	60	франчайзинг	2001	2013	Да	Да	Нет	продажа	да	
2	Воронежская область	Верхнемамонский район	НП	АГЗС, стационарная	50	собственность	1998	2005	Да	Нет	Нет	сдача в аренду	нет	
3	Ивановская область	Кинишемский район	Р-71	МАЗК, контейнерная	30	аренда	2007	2007	Нет	Нет	Нет	продажа, комиссия	да	
4	Рязанская область	Касимовский район	НП	нефтебаза, наземные	20 000	собственность	2002	2010	Нет	Да	Да	продажа, другое	нет	
n	...													

ВЛАДЕЛЬЦАМ АКТИВОВ: федеральным и региональным сетям АЗС, владельцам АЗС, желающим продать/сдать в аренду, задействовать комиссионные схемы или взять франшизу как по отдельным объектам, не соответствующим их стратегии развития или не удовлетворяющим их по тем или иным требованиям, так и желающим полностью выйти из данного рынка через продажу/сдачу в аренду и осуществляющим поиск покупателей для продажи/сдачи в аренду/франчайзингового взаимодействия.

Почему это может быть интересно:

а) Отсутствие на рынке современной актуальной площадки, позволяющей владельцам АЗС и нефтебаз максимально информативно предложить свои объекты не просто общему рынку, а адресно донести непосредственно заинтересованной целевой аудитории. Существующие на сегодняшний день для этих целей площадки делятся на 4 группы: немногочисленные общие доски объявлений, устаревшие морально и технически профильные единичные сайты, единичные печатные издания с очень ограниченным тиражом и многочисленные объявления на небольших площадках в социальных сетях, группы в популярных мессенджерах. Предлагаемый «ОМТ-Консалт» ежемесячный информационный бюллетень должен нивелировать данную проблему и обеспечить возможность донести все предложения непосредственно до заинтересованных покупателей.

б) Клиентами и Партнерами компании «ОМТ-Консалт» являются:

системообразующие компании: ПАО «Газпром», ПАО «НК «Роснефть», ПАО «ЛУКОЙЛ», ПАО «Газпром нефть», ПАО «АК «Транснефть», ПАО «Татнефть» имени В.Д. Шашина, ОАО «Сургутнефтегаз», ПАО «СИБУР Холдинг», АО «Газпром газэнергосеть»

независимые добывающие и перерабатывающие компании: ОАО «ТАИФ-НК», ЗАО «Каспий-1», ООО «НГИ-Менеджмент», УП «Нефтебитумный завод», ЗАО «НВФ Грифон», АО «НефтеХимСервис»

трейдеры: ООО «ТЗК Аэрофьюэлз», ООО «Торгово-промышленная компания», ООО «РосХимТрейд», ООО «Южная топливная компания», ООО «ПКП «Мобойл», АО «Уфа Ойл»

независимые розничные операторы (сети АЗС): ООО «Шелл Нефть», ООО ТК «НИЛ», ООО «Управление АЗС», ООО «УссурНефтеПродукт», ООО «М10-Ойл», ООО «Компания Центр», ОАО «Саханефтегазсбыт», ЗАО «РЕАЛ-ИНВЕСТ».

а также крупные предприятия и представители таких сфер деятельности, как производство и промышленность, строительство, металлургия, транспорт, финансовые институты, консалтинг и специализированные СМИ.

Ежемесячный информационный бюллетень будет доставляться всем должностным лицам, ответственным за развитие данных компаний, а также многочисленным независимым игрокам рынка, входящими в нашу информационную базу. Таким образом, размещая информацию о Ваших объектах в нашем ежемесячном бюллетене, вы значительно увеличиваете Ваши шансы найти покупателей или арендаторов.

в) На протяжении многих лет одним из основных направлений деятельности «ОМТ-Консалт» является исследование локальных рынков, актуализация и поиск новых объектов в регионах, изучение – в соответствии с техзаданием клиентов – статуса АЗС и нефтебаз, локации, формата, среднесуточной реализации по видам топлива, конкурентного окружения и пр. Также мы формируем предложения и рекомендации по перспективам приобретения/аренды/предоставления франшизы тех или иных объектов с коммерческой точки зрения.

г) Взаимодействие владельцев с потенциальными покупателями/арендаторами/франчайзерами активов, используя возможности и ресурсы «ОМТ-Консалт», значительно упрощается. А наличие у нас дополнительных сервисов и услуг, которые могут быть оказаны в рамках подготовки к сделке, во многом увеличивает вероятность ее успеха. Мы тесно сотрудничаем с Партнерами, которые могут при необходимости произвести не только оценку коммерческой привлекательности АЗС и нефтебаз, но и технический аудит данных объектов. Все это повышает эффективность профессиональной экспертной оценки. Мы предлагаем сопутствующие консультационные услуги, комплексное юридическое сопровождение сделок, связанных с заключением договоров купли-продажи, аренды, франчайзинга (коммерческой концессии), включая индивидуальный подбор покупателей/продавцов, арендодателей/арендаторов, а также оформление/вывод из под залога, привлечение кредитования, страхование и пр.

«Ежемесячный информационный бюллетень АЗС и нефтебаз», который будет предоставлен исключительно адресно для целевой аудитории, предлагает самую актуальную информацию и при необходимости в дальнейшем – полное экспертное сопровождение всем заинтересованным владельцам федеральных и региональных сетей АЗС/нефтебаз, потенциальным инвесторам, желающим войти в этот рынок и осуществляющим поиск объектов для приобретения/аренды/франчайзинга. Это повысит эффективность вашего бизнеса и позволит сократить затраты.

ПОКУПАТЕЛЯМ и ФРАНЧАЙЗЕРАМ: федеральным и региональным сетям АЗС, потенциальным инвесторам, желающим войти в этот рынок и осуществляющим поиск объектов для приобретения/аренды/франчайзингового взаимодействия.

Почему это может быть интересно:

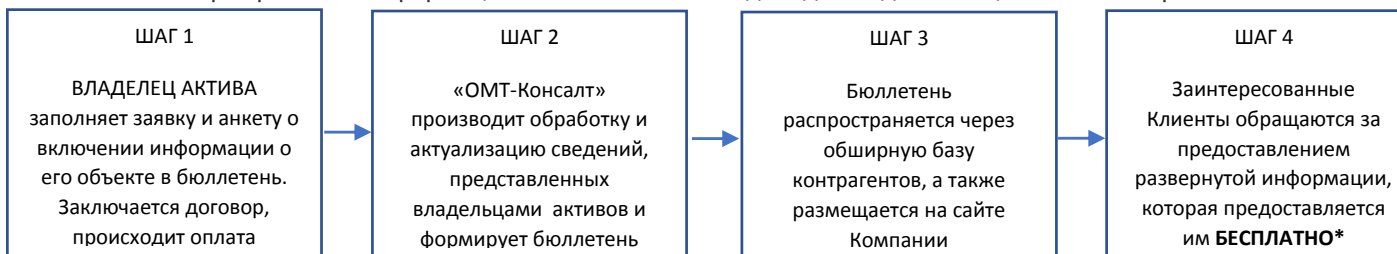
а) За 14 лет в «ОМТ-Консалт» сформирована значительная база данных: более 40 000 существующих АЗС и нефтебаз на территории РФ, которая постоянно обновляется. Ежедневно осуществляется сбор информации по АЗС, нефтебазам, оптовым и розничным ценам, биржевым котировками на нефтепродукты по всем регионам России с последующим выпуском ежедневных/недельных/месячных информационно-аналитических отчетов.

б) В течение последних нескольких лет по заказам некоторых ВИНК мы регулярно выполняем исследования региональных рынков: АЗС и нефтебазы, их статус, локация, формат, среднесуточная реализация по видам топлива, конкурентное окружение и пр. Также мы формулируем предложения и рекомендации по перспективам приобретения тех или иных объектов с коммерческой точки зрения.

в) «ОМТ-Консалт» обладает опытом качественной предварительной оценки объектов. Многие ВИНК и региональные сети АЗС уже имеют, или планируют создать подразделения, которые занимаются исследованием объектов, их изучением, формированием рекомендаций по приобретению, разработкой инвестиционного проекта, определением сроков окупаемости и т.д. На наш взгляд, весь данный блок работы, зачастую, мог бы быть с успехом реализован в тесном взаимодействии с компанией «ОМТ-Консалт». Это позволило бы Заказчику значительно сократить издержки на содержание в штате подобных служб на постоянной основе. При этом гарантируется качество и профессионализм исследований и рекомендаций со стороны «ОМТ-Консалт».

г) С декабря 2017 года «ОМТ-Консалт» ведет системную работу по сбору и структурированию информации по всем регионам РФ в отношении тех АЗС и нефтебаз, которые продаются, сдаются в аренду, владельцы которых рассматривают предложения по франчайзинговому взаимодействию. И все эти данные будет публиковаться в виде ежемесячного информационного бюллетеня, предназначенного в первую очередь для целевой аудитории. Также мы готовы проводить расширенные исследования, вести предварительные переговоры с компаниями, которые не будут представлены в данном бюллетене.

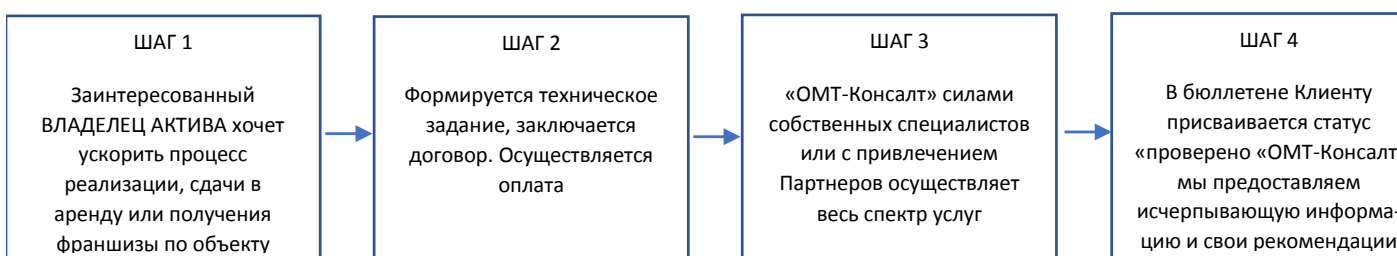
ЭТАП 1. Формирование информационного бюллетеня и доведения до потенциальных интересантов



ЭТАП 2. Исследование объектов и сопровождение сделок



ИЛИ



**- информация может быть представлена только по Заявке, при этом во избежание возможных злоупотреблений со стороны недобросовестных конкурентов наших Клиентов, «ОМТ-Консалт» оставляет за собой право отказать в предоставлении информации по Заявке без объяснения причин, если наши специалисты будут иметь основания считать, что конечной целью интересанта является не заинтересованность в объекте или совершении сделки с ним, а попытка получения информации с целью ее дальнейшего непрогнозируемого использования.*

Если Вы **ВЛАДЕЛЕЦ АКТИВА** и хотите, чтобы Ваш объект(ы) был размещен в ежемесячном информационном бюллетене «ОМТ-Консалт», то:

- ✓ Заполните Анкету в отношении Вашего объекта(ов).
- ✓ Направьте в «ОМТ-Консалт» заполненную Анкету.
- ✓ Получите и оплатите счет за размещение в интересующем Вас периоде.
- ✓ Ожидайте опубликования информации в очередном и последующих информационных бюллетенях (в зависимости от оплаты) и получения откликов в виде Заявок от заинтересованных Клиентов. Напоминаем Вам, что в информационном бюллетене будут представлена только краткая общая информация о Вашем объекте(ах), а более развернутая информация (заполненная Вами анкета) будет предоставляться всем заинтересованным лицам, заполнившим Заявку. Все поступившие Заявки будут перенаправлены Вам в качестве отчетов за проделанную нами работу. Таким образом, Вы сможете оценивать эффективность размещения Ваших объявлений в нашем информационном бюллетене.

Если Вы хотите ускорить процесс реализации, сдачи в аренду или получения франшизы по объекту, то Вы можете вступить во взаимодействие с представителями «ОМТ-Консалт» для формирования и обсуждения индивидуального технического задания. После уточнения деталей, происходит заключение договора и оплата предусмотренных в нем услуг.

В случае требований ПОКУПАТЕЛЯ, или для целей залога/кредитования, может потребоваться профессиональная экспертная оценка, выполненная в соответствии с ФЗ №135 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". В данном случае, мы можем порекомендовать Вам нашего Партнера – ООО «Национальная экспертная компания» (<http://nationalexpert.ru>), которая предлагает широкий спектр консультационных услуг на рынке недвижимости на самом высоком профессиональном уровне. Также данная компания может осуществить комплексное юридическое сопровождение сделок по купле/продаже, аренде и заключению договоров франчайзинга.

Если Вы – **ПОКУПАТЕЛЬ** или **ФРАНЧАЙЗЕР**, и Вас заинтересовал тот или иной объект(ы), размещенные в информационном бюллетене, то:

- ✓ Скачайте и заполните Заявку в отношении заинтересовавшего Вас объекта(ов).
- ✓ Направьте заполненную Заявку в «ОМТ-Консалт».
- ✓ **БЕСПЛАТНО** получите заполненную Анкету Клиента и его контакты.

Заинтересованный **ПОКУПАТЕЛЬ** или **ФРАНЧАЙЗЕР** может обратиться с целью осуществления предварительного исследования объекта по методике «ОМТ-Консалт», если **ВЛАДЕЛЕЦ АКТИВА** не захотел осуществлять данное исследование за счет собственных средств и по своей инициативе. Соответственно, Вы можете вступить во взаимодействие с представителями «ОМТ-Консалт» для формирования и обсуждения индивидуального технического задания. После уточнения деталей, происходит заключение договора и оплата предусмотренных им услуг.

Первый выпуск информационного бюллетеня («Ежемесячный информационный бюллетень АЗС и нефтебаз») намечен на 28 февраля 2018 года. Прием Анкет на размещение в данном выпуске осуществляется до 18.00 18 февраля 2018 года. Все анкеты, полученные после 18.00 – автоматически переходят для размещения в следующем выпуске, который, предварительно, планируется к изданию на 30 марта 2018 года. Сбор Анкет, Заявок и телефонные консультации по вопросам размещения в информационном каталоге - осуществляются в рабочее время с 10.00 до 19.00.

N п/п	Наименование оказываемой услуги	Стоимость услуги, рублей	Период оказания услуги	Примечания
1	Размещение в информационном бюллетене	10'000,00 за одно ЮЛ, но не более 5 объектов	Размещение в 1 ежемесячном выпуске	Размещение в информационном бюллетене осуществляется исходя из правила: «1 Юридическое лицо = 1 размещение». Если у владельца активов несколько объектов, объединенных одним юридическим лицом – это одно размещение. Если юридических лиц несколько – это отдельные размещения. При этом в одном размещении может быть не более 5 объектов. При большем количестве – стоимость определяется индивидуально.
2	Проведение исследования объекта по методике «ОМТ-Консалт»	100'000,00 за одну АЗС +10'000,00 за каждый последующий объект в одном регионе присутствия	до двух недель	Исследование подразумевает выезд представителей «ОМТ-консалт» на объекты Заказчика. Целями выезда являются: проверка информации, изложенной в Анкетах, проведение исследования по методике «ОМТ-Консалт», получение правоустанавливающих документов, получение проектной документации, осуществление фотографирования объектов и пр. Результатом является подробный отчет об оценке, который предоставляется как владельцу актива, так и потенциальному покупателю или франчайзеру, заполнившему Заявку. Также, все объекты, по которым производилась подобного рода оценка – отмечаются в информационном бюллетене маркером « Проверено «ОМТ-Консалт» »
3	Проведение профессиональной оценки объекта для целей: залога, купли-продажи, кредитования с привлечением Партнера	100'000,00 за одну АЗС	до 2-х недель	Исследование подразумевает выезд представителей Партнеров на объекты Заказчика. Целями выезда являются: проведение профессиональной экспертной оценки в соответствии с ФЗ №135 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Результатом является отчет об оценке, который предоставляется как владельцу актива, так и потенциальному покупателю или франчайзеру, заполнившему Заявку. Также, все объекты, по которым производилась подобного рода оценка – отмечаются в информационном бюллетене маркером « Есть оценка по 135-ФЗ» »
4	Комплексное юридическое сопровождение сделок по купле/продаже, аренде и заключению договоров франчайзинга с привлечением Партнера	индивидуально	до момента совершения сделки	Содержание и стоимость работ определяются содержанием и характером сделки
5	Прочие консалтинговые, информационные и индивидуальные услуги, предоставляемые «ОМТ-Консалт» и её Партнерами	индивидуально	-/-	Содержание и стоимость работ определяются техническим заданием



Подкопай Юрий

Руководитель проекта «Развитие сетей АЗС»

Tel: (495) 369-68-01, доб.117

y.podkopai@omt-consult.ru

Россия, 117246, Москва, Научный проезд, д.12

Tel: +7 (495) 215 26 81; 971 23 30

Fax: + 7 (495) 334 45 11

info@omt-consult.ru

<http://omt-consult.ru/>

