

Абатский МР

Организация тепличного хозяйства



195

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

19

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

48

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

12,6

%

IRR (ВНР)

37,9

млн. Р

NPV
(60 мес.)

Суть проекта

- Строительство и эксплуатация тепличного комплекса – выращивание овощной продукции и зелени;
- Строительство тепличного комплекса площадью 1,5 га на основе передовых технологий и оборудования (гидропонная технология);
- Продукция: томаты, огурцы, свежая зелень. При заданных параметрах валовый сбор предприятия составит до 1,6 тыс. тонн продукции в год;
- Транспортировка в точки реализации продукции – собственным транспортом/самовывоз.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Участок для размещения тепличного комплекса 2 Га (сам комплекс – 1,5 Га);
- ✓ Обеспеченность из расчета на 1 Га теплицы: водоснабжение – 180 м.куб., водоотведение – 35 м. куб., электроэнергия – 180 кВт/ч – в сутки;
- ✓ Обеспеченность твердотопливных котлов на 1 Га – 1,2 м.куб. пеллет;
- ✓ Кадровое обеспечение: 60 человек, местные кадры, г. Ишим;
- ✓ Технология: привлечение технологов с действующих производств.

Потенциальные инвесторы

- ✓ ООО Тепличный Комбинат «ТюменьАгро», Тюменская область
- ✓ АО «Тепличное», Свердловская область
- ✓ ООО Агрокомплекс «Чурилово», Челябинская область

Обеспеченность спросом

- ✓ Мировой рынок овощей закрытого грунта растет – эксперты оценивают темпы роста площадей теплиц в 11% в год;
- ✓ С 2021 года Тюменская область будет полностью обеспечивать себя овощами закрытого грунта, но, при этом, стоит отметить, что потребление овощей и бахчевых в Тюменской области ниже уровня нормы (примерно 110 кг., при норме в 140 кг. на чел.). Таким образом, можно говорить о перспективе роста рынка на 10-15%, что составляет 2,3-3,5 тыс. тонн овощей закрытого грунта. Также, имеется потенциал в направлениях экспорта на территории северных округов (рынок сопоставим с югом), консервации овощной продукции.

Потенциальные партнеры

- ✓ Технологии: корпорация «ИМПОТЕК», ООО «ПКФ Тепличные Технологии», ООО «ПромТеплицПроект», ООО «ПРОФИТ-АГРО»
- ✓ Продажи: Торговые сети в Тюменской, Омской областях, республике Казахстан (северная часть); предприятия пищевой промышленности; HoReCa

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления банковских гарантий
- Решение вопросов с СПО о кадровом обеспечении предприятия
- Организация переговоров с торговыми сетями на региональном уровне
- Предоставление налоговых преференций

Земельный участок № 2

Собственность	Неразграниченные земли
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Абатский район, Абатское сельское поселение, д. Шипунова, ул. Новая, 2
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:01:0507002:42
Площадь, кв. м.	43 626
Вид разрешенного использования (при наличии)	Для строительства промышленного производства
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона объектов с/х назначения
Зона в соответствии с ПЗЗ	Зона, занятая объектами с/х назначения (Сх2)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Выращивание зерновых и иных с/х культур; овощеводство; выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур, льна и конопли; скотоводство; звероводство; птицеводство; свиноводство; пчеловодство; рыбоводство; хранение и переработка с/х продукции; питомники; обеспечение с/х производства; пищевая промышленность; коммунальное обслуживание.
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	-
Подъездные пути	Грунтовое покрытие, расстояние от участка до дороги с асфальтовым покрытием 1000 м. (стоимость строительства 8654,1 тыс. руб.)
Электроснабжение - (расстояние до ближайшей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ и объем свободной мощности на объекте (кВт). В случае отсутствия свободной мощности на ближайшей трансформаторной подстанции указывается ближайшая подстанция 110(35)/10 кВ (наименование, расстояние до земельного участка, объем свободной мощности (кВт))	На расстоянии 10 м. от границ участка проходит ЛЭП высокого напряжения (стоимость подведения до участка - 696 тыс. руб., резервная мощность 1 МВт.).

Схема расположения земельного участка №2 на публичной кадастровой карте



Земельный участок № 3

Собственность	Неразграниченные земли
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Абатский р-н, юго-западная часть с. Тушнолобово, ул. Береговая, 10
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:01:1201003:190
Площадь, кв. м.	100 277
Вид разрешенного использования (при наличии)	Для строительства промышленного либо с/х производства
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона с/х использования (Сх)
Зона в соответствии с ПЗЗ	Зона, занятая объектами с/х назначения (Сх2)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Выращивание зерновых и иных с/х культур; овощеводство; выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, льна и конопли; скотоводство; звероводство; птицеводство; свиноводство; пчеловодство; рыбоводство; хранение и переработка с/х продукции; питомники; обеспечение с/х производства; пищевая промышленность; коммунальное обслуживание.
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	-
Подъездные пути	Асфальтовое покрытие
Электроснабжение - (расстояние до ближайшей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ и объем свободной мощности на объекте (кВт). В случае отсутствия свободной мощности на ближайшей трансформаторной подстанции указывается ближайшая подстанция 110(35)/10 кВ (наименование, расстояние до земельного участка, объем свободной мощности (кВт))	Линия ВЛ 10 кв. подведена к участку с западной стороны (стоимость подведения до участка - 700,0 тыс.руб., резервная мощность 1 МВт.).

Схема расположения земельного участка №3 на публичной кадастровой карте



Открытие СТО спецтехники и большегрузного транспорта



145

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

7,5

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

81

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

28%

IRR (ВНР)

19

млн. Р

NPV
(116 мес.)

Суть проекта

- Строительство и организация работы специализированной станции технического обслуживания для местной спецтехники (АПК, дорожно-эксплуатационная, складская) и большегрузного транзитного транспорта, в направлениях федеральной трассы Р-402 (г.Тюмень - г. Омск);
- Объект включает СТО на 12 постов для большегрузного подвижного состава и спецтехники с собственным административно-бытовым комплексом (в том числе, магазин продуктов питания, автокомпонентов, пункт общественного питания и общественный туалет, зона прачечной и зона отдыха);
- Целесообразно реализовать с привлечением франшизы

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Необходим земельный участок 3,5 Га с примыканием к федеральной трассе Р-402 (с возможностью оборудования съезда);
- ✓ Необходимы коммуникации: газ, электроэнергия; вода – скважина;
- ✓ Персонал: 38 человек, привлечение специалистов из г. Ишим, г. Тюмень;
- ✓ Технология обслуживания и управления: авторизация / привлечение франшизы

Потенциальные инвесторы

- ✓ ООО «Абатское пассажирское автотранспортное предприятие», Абатский район
- ✓ ООО «Абатский жилремстрой», Абатский район
- ✓ АО «Гагаринскремтехпред», Ишимский район

Обеспеченность спросом

- ✓ Наличие в Абатском и соседних районах (Казанский, Ишимский) крупнейших сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий Тюменской области, а следовательно, сосредоточение значительного количества специализированной техники и грузовых транспортных средств – получение статуса авторизованного центра обеспечит гарантированный спрос.
- ✓ Значительный поток транзитного большегрузного транспорта через Абатский МР (фактическая интенсивность по трассе в данном районе в 2020 году составила более 19. тыс. авто в сутки).

Потенциальные партнеры

- ✓ Управление транспорта и дорожного хозяйства главного управления строительства Тюменской области
- ✓ Барклай Холдинг Диагностика и Ремонт (франшиза)
- ✓ ПетроМастер (франшиза грузового шиномонтажа)

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с примыканием к федеральной трассе и подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования сервиса
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Координация в части взаимодействия с администрациями муниципальных образований конурбации группы районов – продвижение проекта в деловой среде
- Организационная поддержка по созданию региональной специализированной сети сервисов грузовой и специализированной техники – в перспективе

Земельный участок № 6

Собственность	Неразграниченные земли
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Абатский район, с. Тушнолобово, ул. Южная, 25, 0,4 км. областной дороги Тушнолобово-Водолазова
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:01:1201003:208
Площадь, кв. м.	43 503
Вид разрешенного использования (при наличии)	Для размещения складских помещений
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
Зона в соответствии с ПЗЗ	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Автомобильный транспорт; обслуживание автотранспорта; объекты придорожного сервиса; коммунальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	-
Подъездные пути	Грунтовое покрытие 200 м. до асфальтированной федеральной дороги (стоимость строительства 800 тыс. руб.).
Электроснабжение - (расстояние до ближайшей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ и объем свободной мощности на объекте (кВт). В случае отсутствия свободной мощности на ближайшей трансформаторной подстанции указывается ближайшая подстанция 110(35)/10 кВ (наименование, расстояние до земельного участка, объем свободной мощности (кВт))	Линия ВЛ 10 кВ проходит в 40 м. (стоимость подведения до участка уточняется, резервная мощность 1 МВт.).

Схема расположения земельного участка №6 на публичной кадастровой карте



Строительство автокемпинга с СТО



111

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

9,2

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

80

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

14%

IRR (ВНР)

19

млн. Р

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Строительство и организация работы комплексного придорожного сервиса, ориентированного на обслуживание потока туристов и транзитного транспорта;
- В составе: гостиница, формат – мотель на 10 номеров, мини-дома - 5 ед. (2-3 местные), площадка под установку домов на колесах и палаток - 300 кв. м., кафе (30 мест), магазин (торговый зал на 40 м.кв.), прачечно-помывочная зона (душевые, туалеты, автоматическая прачечная), СТО (отдельно-стоящее здание на 2 поста и постом шиномонтажа), паркинг с системой видеонаблюдения (15 мест большегрузов и 30 мест легковых ТС);
- Целесообразно иметь смежный участок для дальнейшего расширения объекта.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок 1,5 Га с примыканием к федеральной трассе, с подведенными коммуникациями / с возможностью подключения: газ, электроэнергия;
- ✓ Водоснабжение: скважина;
- ✓ Персонал: 79 единиц, местные кадры (возможно обучение при использовании франшиз на СТО, мотель и общественное питание).
- ✓ Технологии: привлечение отраслевых специалистов.

Потенциальные инвесторы

- ✓ ООО «Абатское пассажирское автотранспортное предприятие», Абатское
- ✓ «Международный Транспортный Сервис», Воронеж, федеральный оператор
- ✓ Комплекс «Федерал», Тобольский район

Обеспеченность спросом

- ✓ Через Абатский МР проходит федеральная трасса Р-402 (Тюмень – Ишим – Омск), что создает значительный транзитный поток (фактическая интенсивность в 2020 году составила более 19. тыс. авто в сутки);
- ✓ Потребность в транзитном придорожном сервисе выявлена в ходе интервью с предпринимателями и во время стратегической сессии;
- ✓ Развитые туристические маршруты через данную территорию предполагают значительный поток туристов (в том числе, иностранных), в том числе, организующих свои поездки самостоятельно; также, наблюдается высокая активность туристов из соседних Омской и Новосибирской областей.

Потенциальные партнеры

- ✓ Управление транспорта и дорожного хозяйства главного управления строительства Тюменской области
- ✓ Агентство туризма и продвижения Тюменской области
- ✓ Хостелы Рус, Лайк Хостел и т.п. (франшизы хостелов)
- ✓ ТехАвтоГрупп, Вилгуд, Fit Service (франшизы СТО)

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с примыканием к федеральной трассе и подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования / строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Консультирование при разработке концепции, подборе франшиз
- Координация в части взаимодействия с туристическим операторами, ресурсами, агрегаторами

Земельный участок № 6

Собственность	Неразграниченные земли
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Абатский район, с. Тушнолобово, ул. Южная, 25, 0,4 км. областной дороги Тушнолобово-Водолазова
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:01:1201003:208
Площадь, кв. м.	43 503
Вид разрешенного использования (при наличии)	Для размещения складских помещений
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
Зона в соответствии с ПЗЗ	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Автомобильный транспорт; обслуживание автотранспорта; объекты придорожного сервиса; коммунальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	-
Подъездные пути	Грунтовое покрытие 200 м. до асфальтированной федеральной дороги (стоимость строительства 800 тыс. руб.).
Электроснабжение - (расстояние до ближайшей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ и объем свободной мощности на объекте (кВт). В случае отсутствия свободной мощности на ближайшей трансформаторной подстанции указывается ближайшая подстанция 110(35)/10 кВ (наименование, расстояние до земельного участка, объем свободной мощности (кВт))	Линия ВЛ 10 кВ проходит в 40 м. (стоимость подведения до участка уточняется, резервная мощность 1 МВт.).

Схема расположения земельного участка №6 на публичной кадастровой карте

