

ОМУТИНСКИЙ

Создание частного межрайонного медицинского центра под потребности жителей Омутинского, Аромашевского, Юргинского, Армизонского МР и Голышмановского ГО



111

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

9,8

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

48

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

12,6%

IRR (ВНР)

21,4

млн. Р

NPV
(60 мес.)

Суть проекта

- Организация частного медицинского центра межрайонного масштаба, ориентированного на обслуживание местного населения и населения соседних районов (Аромашевского, Юргинского, Армизонского МР и Голышмановского ГО) по направлениям: кардиология, неврология, гастроэнтерология, отоларингология, наркология, урология, психотерапия, и пр., и оказание услуг по диагностике (рентген, УЗИ, МРТ, КТ); целесообразно организовать лабораторные исследования, прежде всего, для покрытия местных потребностей для платежеспособного населения;
- Эффект снижения себестоимости будет обеспечен, в том числе, за счет включения в бизнес-процесс телемедицины
- Деятельность центра может быть выстроена в кооперации с местными государственными медицинскими учреждениями в части организации лабораторных и иных исследований

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Центр может быть организован на базе арендуемого или приобретенного (дополнительный объем CAPEX при снижении операционных затрат) имущества
- ✓ Необходима площадь – порядка 1,2-1,4 тыс. м.кв.
- ✓ Кадровое обеспечение: 65 человек, персонал местный; часть медицинского персонала может быть принята по совместительству из действующих учреждений

Обеспеченность спросом

- ✓ Районная конурбация - 65,7 тыс. человек; удаленность Омутинского МР от областного центра 174 км. - на территории нет центра, ориентированного на актуальный коммерческий запрос местного населения
- ✓ Через Омутинский район 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) – на фоне развития туризма (особенно, активного, экстремального) с увеличением продолжительности нахождения туристов на территории районов, оказанием им диагностических услуг становится также системно актуальной задачей
- ✓ Потребность в открытии медицинского центра в таком формате выявлена в ходе опроса жителей и интервью с предпринимателями

Потенциальные партнеры

- ✓ Департамент здравоохранения Тюменской области
- ✓ Местные районные больницы/объединенный филиал № 1 Омутинская ЦРБ
- ✓ Медицинские центры/диагностические лаборатории (например, «Инваитро», «МедЭксперт»)
- ✓ Сервис телемедицины iBoLit

Государственная поддержка

- Предоставление помещения, отвечающего отраслевым требованиям для организации медицинского учреждения
- Субсидирование расходов на приобретение медицинского оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Помощь в решении кадрового вопроса
- Координация в части взаимодействия с государственными медицинскими учреждениями Омутинского, Аромашевского, Юргинского, Армизонского районов и Голышмановского ГО.

Земельный участок № 2

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Омутинский район, с. Омутинское, ул. Герцена, 78а
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:13:0101003:119
Площадь, кв. м.	30000
Вид разрешенного использования (при наличии)	Обслуживание автотранспорта
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона общественно-деловая
Зона в соответствии с ПЗЗ	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Амбулаторно – поликлиническое обслуживание, бытовое обслуживание; гостиничное обслуживание; деловое управление; дошкольное, начальное и среднее общее образование, земельные участки (территории) общего пользования; коммунальное обслуживание, культурное развитие, магазины, обеспечение внутреннего правопорядка, обеспечение научной деятельности, общественное питание, общественное управление, развлечения, религиозное использование, рынки, социальное обслуживание, спорт, стационарное медицинское обслуживание
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	Проект планировки не разработан
Подъездные пути	Нет
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 50 м от участка точка подключения 10кВ
Газоснабжение - (наличие возможности технологического присоединения к сетям газораспределения на территории сельского поселения/городского округа (есть/нет). В случае размещения земельного участка в зоне закрытой ГРС указываются планируемые сроки модернизации ГРС)	Наличие возможности технологического присоединения, наличие точка подключения

Схема расположения земельного участка №2 на публичной кадастровой карте



Открытие семейного кафе (с зоной игр и отдыха детей)



4,2

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

2,7

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

30

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

24%

IRR (BHP)

1,8

млн. Р

NPV
(48 мес.)

Суть проекта

- Открытие кафе семейного формата (до 60 посадочных мест). Основной особенностью является наличие детской комнаты (до 20 чел.) и развлечений для ребёнка, адаптированный дизайн интерьеров.
- Основная задача – создать современное пространство с комфортным обслуживанием для всех членов семьи с наиболее подходящим списком блюд (так как целевая аудитория имеет широкий возрастной диапазон, в т. ч. для быстрого заказа кофе, чая, качественного фаст-фуда);
- Для размещения кафе целесообразно использовать ТЦ в центре ГО (такое расположение за счет большого потока клиентов обеспечивает быстрое и стабильное развитие и даст возможность оптимизировать расходы на рекламу за счет естественного потока и маркетинговых мероприятий ТЦ).
- Целесообразно и использование франшизы, что в свою очередь, позволит минимизировать риски и в кратчайшие сроки вывести бизнес на окупаемость. Далее – возможно тиражирование объекта, в том числе, на территории соседних муниципальных образований, либо открытие альтернативных форматов.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Аренда готового помещения площадью от 250 м. кв. (предусмотрен ремонт и декор помещения)
- ✓ Энергопотребление объекта – 50 кВт / ч
- ✓ Водопотребление и канализация - централизованные
- ✓ Кадровое обеспечение: 18 человек, обязательно обучение по франшизе
- ✓ Технология: готовая франшиза, зарекомендовавшая себя в малых городах

Обеспеченность спросом

- ✓ Загрузку объекта обеспечат прежде всего: семьи с детьми и молодежь (целевая аудитория района - 3,1 тыс. чел.), а так же туристы путешествующие с детьми, (дополнительно можно проводить детские праздники, массовые мероприятия и организовать обучение и мастер классы с детьми);
- ✓ Формат франчайзинга в РФ сегодня максимально популярен – клиент уверен в качестве и стандарте приготовления блюда, что обеспечит стабильный интерес аудитории и оптимальное предложение;
- ✓ Потребность в открытии кафе такого формата выявлена в ходе интервью с предпринимателями и во время стратегической сессии.

Потенциальные партнеры

- ✓ Франшизы семейных кафе (например, кафе «Бабушка приехала»).
- ✓ Местные фермеры: поставки мяса, молока, овощей
- ✓ Детские учебные и развивающие центры

Государственная поддержка

- Субсидирование расходов на приобретение оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов
- Помощь в решении кадрового вопроса
- При необходимости предоставление помещения в аренду на льготных условиях
- Организационная поддержка по открытию кафе, помощь в получении необходимой разрешительной документации

Имеется возможность формирования земельного участка

Создание комплексной бальнеологической лечебницы на базе термального источника



365

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

4,3

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

60

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

8,1%

IRR (ВНП)

48

млн. Р

NPV
(72 мес.)

Суть проекта

- Строительство рекреационного центра - бальнеологической лечебницы на базе термального источника (с получением медицинской лицензии и оказанием лечебно-профилактических услуг);
- Объект будет специализирован на проведении бальнеотерапии (водных процедур: душей, ванн, промываний, орошений, ингаляций и др.) с использованием природных минеральных вод и грязей
- Для целей позиционирования необходимо определить направление специализации, например, реабилитационная работа по направлению эндокринной системы / опорно-двигательного аппарата / неврологии
- Общее кол-во койка мест - 100, номерной фонд - 50; территория застройки - 1,2 Га., включая медицинский, жилой корпуса, АБК и КДЦ.

Обеспеченность ресурсами

- Предоставление земельного участка площадью не менее 4,5 Га (рекреация) с наличием дороги, подведенной электроэнергии и газа
- Энергопотребление объекта - 280 кВт / ч
- Водопотребление - скважина
- Кадровое обеспечение: 85 человек, (местные кадры), АУП - приглашенные специалисты
- Технология: использование опыта аналогичных объектов в РФ

Обеспеченность спросом

- Более 136 тысяч жителей юга Тюменской области ежегодно впервые получают диагнозы по заболеваниям, которые можно будет лечить минеральной водой источника на территории комплекса; круг потенциальных потребителей только Омутинского района - более 2 тыс. чел. С учетом востребованности услуг комплекса соседних районов (Голышмановского, Аромашевского, Юргинского, Армизонского), круг потенциальных потребителей значительно расширяется - более 5,9 тыс. чел.
- Основной ориентир - экономически активное население УрФО со средним уровнем дохода и выше среднего, ведущее здоровый образ жизни, нуждающиеся в оздоровлении по направлению бальнеологии и заинтересованное в современном уровне медицинского и санаторно-курортного сервиса

Потенциальные партнеры

- Департамент здравоохранения Тюменской области
- Медицинские учреждения Тюменской области
- Федеральные и региональные туроператоры и турагентства (медицинский туризм)

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Консультационная поддержка в части подготовки и согласования концепции центра (медицинский профиль)
- Включение объекта в туристические маршруты (медицинский туризм) для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне
- Открытие комплекса согласуется с общегосударственной и областной политикой социально-экономического развития и имеет право на поддержку со стороны региональных властей, как в плане частичного финансирования, так и в плане обеспечения объемов реализации услуг комплекса посредством государственного и муниципального заказа

Имеется возможность формирования земельного участка

Создание межрайонного центра обслуживания и ремонта сельскохозяйственной, дорожно-строительной и большегрузной техники



76 млн. Р	2,4 млн. Р	48 мес.	12,6%	13,9 млн. Р
ИНВЕСТИЦИИ	ОБОРОТНЫЙ КАПИТАЛ	СРОК ОКУПАЕМОСТИ	IRR (ВНР)	NPV (60 мес.)

Суть проекта

- Строительство и организация работы специализированной станции технического обслуживания для местной сельскохозяйственной, дорожно-строительной и складской спецтехники и большегрузного транзитного транспорта, в направлениях федеральной трассы Р-402 (Тюмень – Ишим – Омск)
- Объект включает СТО на 8 постов спецтехники и 2 для большегрузного транспорта, с собственным административным комплексом и магазином автокомпонентов)
- Для обеспечения достаточного уровня сервиса необходимо приобретение спецтехники для эвакуации
- Целесообразно реализовать с привлечением федеральной франшизы

Обеспеченность спросом

- ✓ Наличие в районе создания центра крупнейших сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий Тюменской области - сосредоточение значительного количества спецтехники (получение статуса авторизованного центра обеспечит гарантированный спрос)
- ✓ По данным «Росагролизинг», доля основных сельскохозяйственных машин, а именно тракторов и комбайнов старше 10 лет, составляет 51% (при этом нехватка новой техники составляет - тракторов в количестве 106 тыс. ед. комбайнов - 52 тыс. ед.)
- ✓ Через Омутинский 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); перспектива значительного роста трафика и грузопотока по трассе

Потенциальные партнеры

- ✓ Управление транспорта и дорожного хозяйства главного управления строительства Тюменской области
- ✓ Компания «Сельстор» (франшиза); «Топсто» (франшиза)

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Необходим земельный участок 1,2 Га с примыканием к автодороге (с возможностью оборудования примыкания)
- ✓ Необходимы коммуникации: газ, электроэнергия; вода – скважина
- ✓ Персонал: 36 человек, местные кадры
- ✓ Приобретение специализированного транспорта: трал
- ✓ Технология обслуживания и управления: авторизация / привлечение франшизы

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с примыканием к автодороге 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 – продвижение проекта в деловой среде
- Организационная поддержка по созданию региональной специализированной сети сервисов специализированной и грузовой техники

Земельный участок № 1

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Омутинский район, с. Омутинское, ул. Герцена, 80
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:13:0101003:44
Площадь, кв. м.	50000
Вид разрешенного использования (при наличии)	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона транспортной инфраструктуры
Зона в соответствии с ПЗЗ	Зона транспортной инфраструктуры
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Автомобильный транспорт; ж/д транспорт; земельные участки общего пользования; коммунальное обслуживание; объекты дорожного сервиса; служебные гаражи
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	Проект планировки не разработан
Подъездные пути	Нет
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 50 м от участка точка подключения 10кВ
Газоснабжение - (наличие возможности технологического присоединения к сетям газораспределения на территории сельского поселения/городского округа (есть/нет). В случае размещения земельного участка в зоне закрытой ГРС указываются планируемые сроки модернизации ГРС)	Наличие возможности технологического присоединения, точка подключения на расстоянии 5 м от участка
Водоснабжение - (расстояние до ближайших водозаборных сооружений (км) и резерв мощности на объекте (м3/ч) (техническая вода)- расстояние до ближайших водоочистных сооружений (км) и резерв мощности на объекте (м3/ч) (вода питьевого качества)	Наличие водозаборного сооружения на расстоянии 300 м от участка
Стоимость аренды, выкупа земельного участка, тыс. руб.	Аренда - 390830 руб. (за год); выкуп - 1563320 руб.

Схема расположения земельного участка №1 на публичной кадастровой карте



Строительство убойного цеха для нужд расширения животноводства в ЛПХ и КФХ (с услугами первичной разделки, фасовки, транспортировки)



12 млн. Р	0,8 млн. Р	24 мес.	61,8%	5,4 млн. Р
ИНВЕСТИЦИИ	ОБОРОТНЫЙ КАПИТАЛ	СРОК ОКУПАЕМОСТИ	IRR (ВНР)	NPV (36 мес.)

Суть проекта

- Создание мобильного комплекса для обеспечения убой, первичной обработки-разделки и утилизации отходов мяса КРС, МРС и свиней для нужд КФХ и ЛПХ на территории МР
- Для обеспечения достаточного уровня сервиса потребуются оказание дополнительных услуг по фасовке, транспортировке и реализации мяса (мясо полутушами и четвертьями, субпродукты очищенные); для обеспечения стабильного качества сырья потребуются создание собственной лаборатории и ветеринарного обслуживания поставщиков
- Целесообразно использовать готовую мобильную модульную технологию – с возможностью дальнейшего наращивания объемов в Омутинском и соседних районах (Голышмановский ГО, Аромашевский, Юргинский, Армизонский МР).

Обеспеченность ресурсами

- Земельный участок 500-600 м.кв. с подведенными коммуникациями, модульный цех убой и первичной переработки на 15 голов в смену, укомплектованный лабораторией и складом; АБК, крематор
- Специализированный автомобиль для доставки охлажденной продукции - рефрижератор
- Подведение газа, воды (15 м. куб. / сут. / скважина), электроэнергии (110 кВт)
- Кадровое обеспечение: 12 человек, местные кадры
- Технологии: поставщик модульного оборудования; приглашенный технолог

Обеспеченность спросом

- На 1 января 2020 год в хозяйствах района содержатся 13,3 тыс. голов КРС, 3,8 тыс. из которых являются животными молочного направления, а 9,5 тыс. голов, относится к мясному скоту; прирост животных в районе за год произошел на 3,69 %, в том числе, дойных коров - на 11,15 %, мясных коров – на 4,5 %; поголовье овец и коз составляет 2, 9 тыс. голов
- В частном секторе поголовье КРС в районе снизилось на 13 % и составляет - 1, 9 тыс. голов; поголовье свиней составляет – 2,8 тыс. голов; овец и коз содержится - 2,1 тыс. голов
- Появление забойного комплекса (4-4,5 тыс. голов в год) станет драйвером в развитии животноводства КФХ и личных подворий в Омутинском и соседних районах (реализовано мяса в районе от мясного скота в живом весе 672 тонны, больше показателя минувшего года на 10,5 %.)

Потенциальные партнеры

- СППК «Кредит» и ССПСПК «Сибирь».
- Компании переработки мясной продукции;
- Организация поставок (через торговые предприятия): север Тюменской области, др. регионы УФО.

Государственная поддержка

- Предоставление участка и подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Помощь в подготовке кадров
- Организационная поддержка в части выстраивания правовой, экономической и организационной схем системной работы с ЛПХ и КФХ

Имеется возможность формирования земельного участка