

Сладковский

Создание предприятия по переработке рыбы и производству рыбной продукции



195

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

9

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

54

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

7,9%

IRR (ВНР)

27

млн. Р

NPV
(66 мес.)

Суть проекта

- Создание предприятия по переработке местной рыбы и выпуску широкого ассортимента рыбной продукции – для обеспечения стабильного сбыта предприятий и частных лиц, ведущих заготовку рыбы на территории Казанского, Абатского, Сладковского МР
- Организация производства – комплексное оснащение цехов высокотехнологичным автоматизированным оборудованием по заморозке, копчению, солению, вялению, механической переработке рыбного сырья производительностью - 2,5 тыс. тонн в год.
- Сырье для переработки: основное – щука, карась, карп, пелядь и др. (для нивелирования рисков связанных с сезонностью и ограниченностью местной сырьевой базы может быть использована завозная рыба с ХМАО и ЯНАО).

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: за 2020 год в регионе было выращено почти 3,5 тысячи тонн рыбы, в том числе и новых видов (основной объем рыбы вырастили в Сладковском и Казанском районах). На территории Сладковского района расположено 108 озёр.
- ✓ Земельный участок для размещения производства – 3 Га с подведенной электроэнергией и газом.
- ✓ Производство может быть организовано на базе арендуемого или приобретенного имущества – общей площадью не менее - 450 кв. м.
- ✓ Штат – 42 человека (местные кадры).

Обеспеченность спросом

- ✓ За 2020 год в России произведено 3 млн. тонн рыбы (доля экспорта от объема производства в натуральном выражении за последние пять лет варьировалась от 38,9% до 41%).
- ✓ Потенциальный объем наращивания собственного производства рыбы и рыбных продуктов в Тюменской области составляет 63,3 тыс. тонн в год.
- ✓ При выходе на территории соседних регионов рынок значительно расширится. Есть потенциал экспорта продукции.

Потенциальные партнеры

- ✓ Региональные рыбные хозяйства
- ✓ Компания «Пищевые технологии», г. Москва
- ✓ Сетевые торговые операторы; розничные торговые сети (в первую очередь регионального формата); крупные региональные рынки и ярмарки

Государственная поддержка

- Предоставление производственного помещения с льготными условиями аренды
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Предоставление налоговых преференций
- Организационная поддержка в создании единого регионального бренда и его продвижении на межрегиональном рынке
- Популяризация продукции предприятий данного профиля на региональном уровне

Земельный участок № 1

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Тюменская обл., р-н Сладковский, с. Сладково
Кадастровый номер участка <i>(в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)</i>	55.520438 с.ш. 70.312495 в.д.
Площадь, кв. м.	2180
Вид разрешенного использования (при наличии)	Площадка под объекты производственных предприятий
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона производственного использования
Зона в соответствии с ПЗЗ	Производственная зона (П1)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Производственная деятельность; недропользование; пищевая промышленность; строительная промышленность; склады; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; деловое управление; обслуживание автотранспорта; коммунальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	Отсутствует
Подъездные пути	Асфальт в 50 метров от участка
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 100 метрах от участка
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)	Ближайший газопровод на расстоянии 100 метров от участка

Схема расположения земельного участка №1 на публичной кадастровой карте



Организация выращивания и переработки льна



54

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

7

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

30

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

23,4%

IRR (ВНР)

16

млн. Р

NPV
(42 мес.)

Суть проекта

- Организация сельскохозяйственного предприятия по выращиванию льна с дальнейшей переработкой в цехах и выпуском готовой продукции: волокна, полотна и семян.
- Основной продукцией предприятия будет являться длинное волокно и модифицированное полотно (тканное и не тканное техническое полотно).
- Объем переработки – 1,5-2,0 тыс. тонн в год.
- В дальнейшем из семян предполагается организовать производство льняного масла. Так же можно рассмотреть организацию глубокой переработки льна (нить и пряжа).

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: аренда, земли сельхозназначения – 800 Га; под производственные объекты хозяйства – 0,7 Га., с подведенными коммуникациями (электроэнергия, водоснабжение – обустройство скважины, теплоснабжение – обеспечение производства и АБК).
- ✓ Производство может быть организовано на базе арендуемого или приобретенного имущества – общей площадью 840 кв. м.
- ✓ Кадровое обеспечение: постоянные сотрудники - 38 человек, местные кадры;
- ✓ Технология: привлечение ведущих специалистов действующих производств.

Обеспеченность спросом

- ✓ Согласно данным Минсельхоза РФ, площадь выращивания льна-долгунца к 2030 г. составит 166,7 тыс. га, валовой сбор может возрасти до 200 тыс. т (наибольший абсолютный прирост объема валового сбора льна-долгунца за последние 5 лет демонстрирует УФО — +24 тыс.).
- ✓ В России в текстильную промышленность направляется незначительная доля льноволокна (около 30%), остальное — в строительный сектор, что, в частности, обусловлено низким качеством выращиваемого льна.
- ✓ Есть потенциал экспорта (согласно оценкам специалистов отрасли к 2025 г. экспорт льноволокна из России возрастет в 26 раз, льняной пряжи — в 50 раз, льняной ткани — в 2 раза).

Потенциальные партнеры

- ✓ Российские и зарубежные текстильные предприятия и льнокомбинаты
- ✓ Предприятия по производству растительных масел
- ✓ Департамент АПК Тюменской области
- ✓ ГАУ Северного Зауралья
- ✓ Фонд содействия развитию льняного дела

Государственная поддержка

- Предоставление участка и подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, специализированной техники, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Субсидирование части процентной ставки по инвестиционным кредитам
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Налоговые льготы
- Помощь в подготовке кадров

Земельный участок № 2

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Тюменская обл., Сладковский район, д. Большое (бывшая база КРС)
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	55.493142 с.ш. 70.315526 в.д.
Площадь, кв. м.	10000
Вид разрешенного использования (при наличии)	Площадка для размещения животноводческого комплекса
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
Зона в соответствии с ПЗЗ	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, выращивание льна и конопли, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, ведение огородничества, ведение садоводства, ведение дачного хозяйства, пищевая промышленность, коммунальное обслуживание
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	Отсутствует
Подъездные пути	Асфальт
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))	КП 0,4 кВт имеется, ВЛ10 кВт на расстоянии 35 метров

Схема расположения земельного участка №2 на публичной кадастровой карте



Открытие культурно-досугового центра с комплексом бытовых услуг для населения



110

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

9,5

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

84

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

4,0%

IRR (BHP)

9,3

млн. Р

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Создание в центральной части МР многофункционального культурно-досугового центра, в составе которого будут представлены: мини-кинотеатр, концертный зал, фитнес-центр, танцевальный зал, театральная студия, студия народного творчества, студия вокала, спортивные залы (настольный теннис, и пр.), игровые комнаты (настольные игры и др.), торгово-выставочный комплекс: комплекс бытовых услуг для населения: ателье, мастерские, павильоны, салоны. Так же в центре будет организован пункт проката спортивного инвентаря: велосипеды, ролики, лыжи и пр.
- Площадь объекта 2-3 тыс. м. кв.;
- Объект предполагает зонированную организацию для разделения потоков.

Обеспеченность ресурсами

- Для размещения объекта необходим земельный участок 0,4-0,6 Га в центральной части города с возможностью подключения коммуникаций и удобной транспортной развязкой;
- Необходимо обеспечить потребление ресурсов: 35 тыс. кВт./мес., воды 290 м. куб. / мес., газа 15,4 тыс. м. куб. в мес.;
- Кадровое обеспечение: 28 человек, местные кадры, АУП - приглашенные;
- Технология: привлечение внешних консультантов.

Обеспеченность спросом

- По результатам опроса жители МР предъявляют высокий спрос на спортивный комплекс, детский развивающий центр, концертный зал / кинотеатр, развивающие пространства для детей; уровень доходов населения (среднемесячная заработная плата в расчете на одного работника – 34 716 руб.);
- Создание единого пространства для семейного досуга, объединяющего основные запрашиваемые объекты, создаст гарантированный поток потребителей;
- Объект рассчитан на конкуренцию с населением 10-12 тыс. чел.

Потенциальные партнеры

- Франшизы мини кинотеатров
- Популярные студии и детские центры района
- Франшизы спортивных объектов
- Местные предприниматели (оказание бытовых услуг)
- Администрация Сладковского муниципального района

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Помощь в подготовки кадров
- Предоставление налоговых преференций
- Привлечение общеобразовательных учреждений к использованию материально-технической базы создаваемого объекта
- Организационная поддержка при организации переговоров с якорными арендаторами объекта

Земельный участок № 9

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Тюменская обл., Сладковский район, с. Усово
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	55.452954 с.ш. 69.907284 в.д.
Площадь, кв. м.	1455
Вид разрешенного использования (при наличии)	Площадка для торговых помещений, изготовления полуфабрикатов, мини-пекарни.
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Общественно-деловая зона (О)
Зона в соответствии с ПЗЗ	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; амбулаторно – поликлиническое обслуживание; культурное развитие; рынки, магазины; общественное питание; обеспечение внутреннего правопорядка; религиозное использование; общественное управление; обеспечение научной деятельности; деловое управление, гостиничное обслуживание; развлечения; спорт, коммунальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	Отсутствует
Подъездные пути	Асфальт
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))	Имеется Вл 0,4 кВТ
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)	Отсутствует

Схема расположения земельного участка №9 на публичной кадастровой карте



Создание овцеводческого кластера с реализацией продукции: маточное стадо, поголовье, молоко, мясо, шерсть, компетенции



510

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

26

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

60

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

7,9%

IRR (BHP)

69,7

млн. Р

NPV
(72 мес.)

Суть проекта

- Создания регионального овцеводческого кластера (агропромышленного парка) в рамках которого будут объединяться и развиваться формы производства, кадрового и материально-технического, ветеринарного и зоологического обеспечения и интеграция в сбыте. Основная цель - формирование единого территориально-отраслевого комплекса, осуществляющего выращивание, переработку и реализацию овцеводческой продукции, в том числе, глубокой переработки (сыры, пряжа, мясные полуфабрикаты).
- Реализация кластерного подхода повысит эффективность бизнеса посредством усиления кооперации между производственными предприятиями, образовательными и научными организациями; между малыми, средними и крупными предприятиями; между уже существующими компаниями и инфраструктурой, стимулирующей появление новых предприятий в регионе.

Обеспеченность спросом

- В Тюменской области повышение эффективности овцеводства сдерживается неудовлетворительным состоянием инфраструктуры продвижения продукции овцеводства на рынок. Это обусловлено двумя факторами: недостаточным развитием перерабатывающей сферы и неразвитостью интеграционных отношений между производителями овцеводческой продукции, ее переработчиками и торговыми организациями.
- В 2020 году производство баранины составило 202 тыс. т против 209,6 тыс. тонн в 2019-м, в 2021-м сократится до 198 тыс. т. Однако по словам специалистов отрасли затем начнется прирост: в 2022 году — до 204 тыс. тонн, в 2024-м — до 210 тыс. т.
- Компании Agrifood Strategies: рынок баранины в России готовится к радикальным структурным изменениям и росту, которые будут происходить в течение ближайшего десятилетия.

Потенциальные партнеры

- Овцеводческие фермы и комплексы
- Организации сегмента HoReCa
- Сетевые торговые операторы
- АО «Росагролизинг»
- Некоммерческая организация «Национальный союз овцеводов»
- Компания «КОЛАКС», Москва

Обеспеченность ресурсами

- Для реализации проекта потребуется значительный ресурс земель: площадь земельного участка от 11,6 тыс. га земли, в том числе 8,4 тыс. га – сельхозугодий.
- Строительство или аренда производственного цеха, модульного цеха убоя, лаборатории, АБК (необходимо обеспечить значительное потребление ресурсов: электроэнергии, воды и газоснабжения).
- Штат сотрудников – 16 чел. - создание управляющей компании;
- 6 чел. - приглашенные отраслевые специалисты с высокими компетенциями; рабочие – местные кадры.

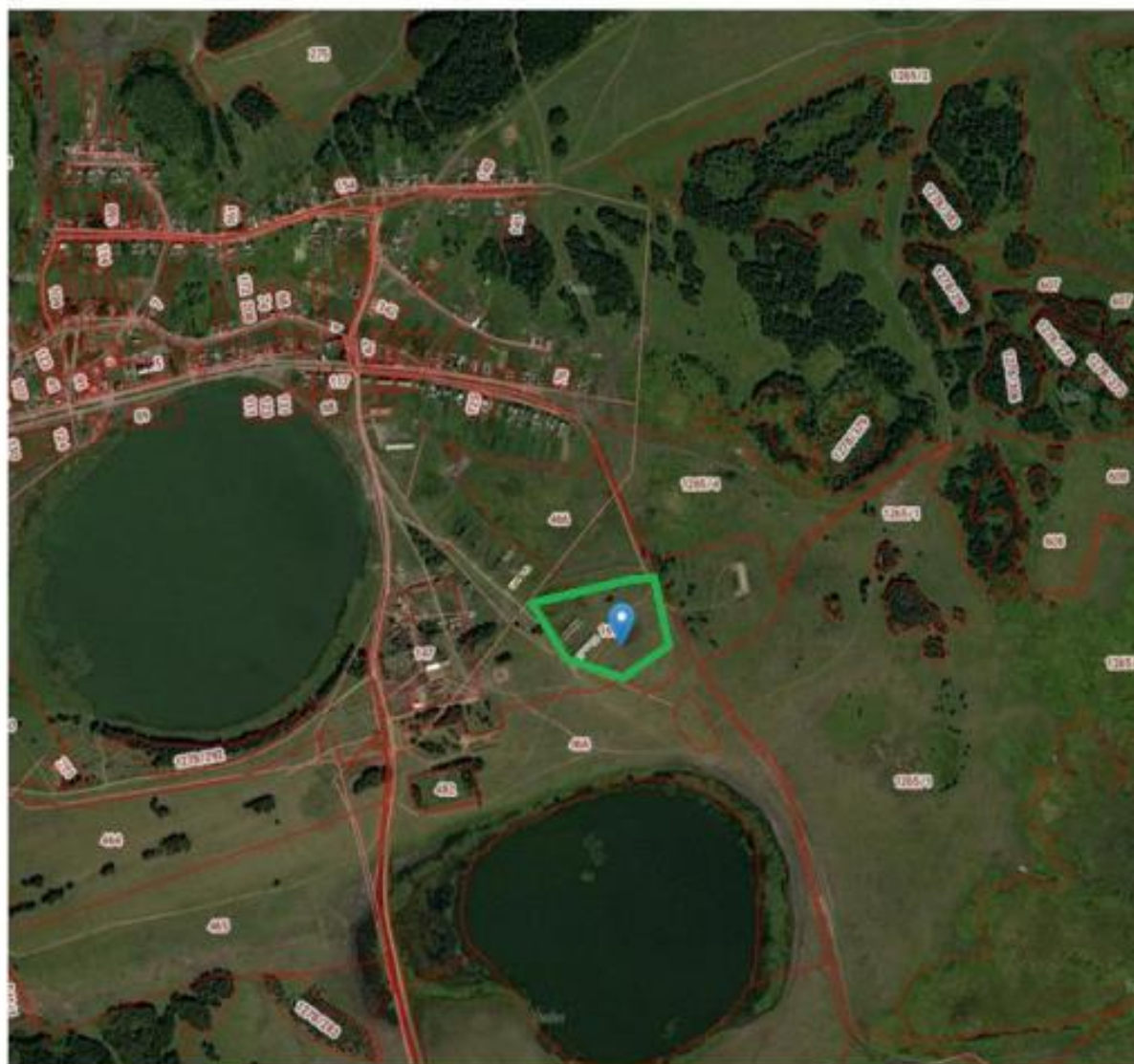
Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с льготными условиями аренды
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительно документации
- Субсидии на кг реализованной продукции
- Помощь в подготовке кадров
- Организационная поддержка в создании единого регионального бренда и его продвижении на межрегиональном рынке
- Организационная поддержка в части выхода на ретейлеров
- Популяризация продукции предприятий данного профиля на региональном уровне
- Включение предприятия в туристические маршруты для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне (сельский/эко туризм)

Земельный участок № 16

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Сладковский район, д. Майка, 500 м юго-восточнее от озера Мироново
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:14:1501002:161
Площадь, кв. м.	50205
Вид разрешенного использования (при наличии)	Для строительства животноводческого комплекса
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
Зона в соответствии с ПЗЗ	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, выращивание льна и конопли, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, ведение огородничества, ведение садоводства, ведение дачного хозяйства, пищевая промышленность, коммунальное обслуживание.
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	Отсутствует
Подъездные пути	Асфальт
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))	Резервная мощность 10 кВт
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)	Ближайший газопровод на расстоянии 442 м

Схема расположения земельного участка №16 на публичной кадастровой карте



Создание завода по переработке мяса с убойным цехом



20,5

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

1,4

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

36

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

23,4%

IRR (ВНР)

5,6

млн. Р

NPV
(48 мес.)

Суть проекта

- Создание мини-завода для обеспечения переработки мяса КРС для нужд КФХ и ЛПХ на территории МР с последующей реализацией продукции (мясо свежее охлажденное, мясные полуфабрикаты охлажденные) на территории области;
- Для обеспечения достаточного уровня сервиса и стабильного качества сырья потребуются создание цеха убоя, собственной лаборатории, ветеринарное обслуживание поставщиков;
- Целесообразно использовать готовую модульную технологию – с возможностью дальнейшего наращивания объемов;
- В перспективе возможна организация глубокой переработки мяса.

Обеспеченность ресурсами

- Земельный участок 1-1,2 тыс. м.кв. с подведенными коммуникациями, модульный цех убоя, модульный цех первичной переработки на 3-5 тонн сырья в сутки, укомплектованный лабораторией, АБК;
- Специализированный автомобиль для доставки охлажденной продукции - рефрижератор;
- Подведение газа, воды (15 м. куб. / сут. / скважина), электроэнергии (110 кВт);
- Кадровое обеспечение: 30 человек, местные кадры;
- Технология: поставщик модульного оборудования; приглашенный технолог

Обеспеченность спросом

- Отношение объема производства говядины к объему потребления в России по итогам 2020 года составило 83,9% (при этом душевое потребление в 2020 г. упало до 13,2 кг. в год на чел., при рекомендованном потреблении - 20 кг. в год на чел.);
- Планируемое производство (3-5 тонн в сутки) незначительно в масштабах области (25,2 тыс. тонн / год); уровень потребления мяса ниже нормы на 7,8% - перспектива роста рынка.
- При точном позиционировании цеха (уход от прямой конкуренции с крупными хозяйствами – предложение органической фермерской продукции) возможен выход в высокий ценовой сегмент и работа на всей территории УрФО (прежде всего – ХМАО и ЯНАО).

Потенциальные партнеры

- Компания «КОЛАКС», Москва
- Розничные торговые сети (в первую очередь регионального формата);
- Торговые компании, работающие на рынках ХМАО и ЯНАО

Государственная поддержка

- Предоставление участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Организационная поддержка в части выхода на ретейлеров
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Помощь в подготовке кадров

Земельный участок № 1

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Тюменская обл., р-н Сладковский, с. Сладково
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	55.520438 с.ш. 70.312495 в.д.
Площадь, кв. м.	2180
Вид разрешенного использования (при наличии)	Площадка под объекты производственных предприятий
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона производственного использования
Зона в соответствии с ПЗЗ	Производственная зона (П1)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Производственная деятельность; недропользование; пищевая промышленность; строительная промышленность; склады; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; деловое управление; обслуживание автотранспорта; коммунальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	Отсутствует
Подъездные пути	Асфальт в 50 метров от участка
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 100 метрах от участка
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)	Ближайший газопровод на расстоянии 100 метрах 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)	Центральный водопровод расположен на расстоянии 50 метрах от участка

Схема расположения земельного участка №1 на публичной кадастровой карте

