

Вагайский

Создание крупного центра лесопереработки с глубокой переработкой древесины:
производство тары, террасная доска, щепа для плитного производства



940

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

43,8

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

84

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

4,0%

IRR (ВНР)

76,9

млн. Р

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Строительство объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры с мощностями по заготовке/приему и глубокой переработке древесины (безотходного цикла), с выпуском продукции высокой степени передела, на основе контрактного производства для крупных производителей в Тюменской области и РФ
- Продукцией могут быть: мебельный щит, плита, элементы лестниц, доска пола, террасная доска, производство тары, щепа для плитного производства, и пр. (объем производства до 30 тыс. м. куб. в год);
- Дополнительным видом производимой продукции в перспективе может быть мебель – потребует масштабирования производства, увеличения площадей.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: с учетом транспортной доступности возможный ежегодный объем заготовки древесины в Тюменской области - 5,8 млн. м. куб. в год; объем заготовки деловой древесины (по данным Вагайского лесничества) за 2019 год составил 196 тыс. куб. м., производство пиломатериалов составляет - 90 тыс. м. куб.
- ✓ Участок для размещения предприятия с подведенными коммуникациями и примыканием к транспортной сети: 1,6 Га
- ✓ Кадровое обеспечение: 176 человека, местные кадры
- ✓ Технология: привлечение технологов с действующих производств

Обеспеченность спросом

- ✓ По данным Indufor Group, рост мирового спроса на древесную продукцию в следующие пять лет составит 3-5%, в том числе за счёт общественной и государственной поддержки деревянного домостроения, как малоэтажного, так и высотного.
- ✓ В среднем в нашей стране ежегодно добывают около 22 млн. кубометров древесины, из них 17-20 млн. кубометров отправляют на экспорт в виде необработанных лесоматериалов;
- ✓ Наличие высокого экспортного спроса на продукцию глубокой переработки древесины; государство поставило перед ЛПК задачу увеличить ежегодный экспорт продукции высокой степени переработки до 17 млрд. долларов к 2024 году (экспорт продукции ЛПК в 2019 году составил 12,3 млрд. долларов).

Потенциальные партнеры

- ✓ Департамента лесного комплекса Тюменской области
- ✓ ЗАО «Вагайагропромстрой»
- ✓ Компании IKEA, «Leroy Merlin», «Строительный двор»
- ✓ Мебельные фабрики

Государственная поддержка

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

Земельный участок № 1

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Северо-западная часть от с. Чёрное
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	57.663081 / 69.176660
Площадь, кв. м.	8,1917 га
Вид разрешенного использования (при наличии)	Инвестиционная площадка в сфере развития лесопромышленного комплекса.
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения.
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона производственного использования (П)
Зона в соответствии с ПЗЗ	Производственная зона (П1)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Производственная деятельность, пищевая промышленность, строительная промышленность, склады, хранение и переработка с/х продукции
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	-
Подъездные пути	Региональная трасса в 588 м
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))	Вл-10кВ проходит по участку.
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)	Газопровод находится в с. Чёрном в 570 м среднего давления.

Схема расположения земельного участка №1 на публичной кадастровой карте



Заготовка и переработка дикорастущих ягод: клюква, черника, брусника (глубокая заморозка / выпуск варений, джемов, диетических пастилок)



51

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

16

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

58

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

7,9%

IRR (ВНР)

8,7

млн. Р

NPV
(72 мес.)

Суть проекта

- Создание предприятия по заготовке (в т. ч. приему от населения и профессиональных сборщиков дикорастущих ягод), глубокой переработке и реализации продукции под единым брендом. Предприятие предполагает выпуск продукции: глубокая заморозка ягод - клюква, черника, брусника, пр. / выпуск варений, джемов, диетических пастилок и др.
- В долгосрочной перспективе возможно сглаживание фактора сезонности за счет развития собственных ягодных питомников и выпуска БАДов.
- Ближайшая перспектива – развитие сети по территории области.

Обеспеченность спросом

- Динамичное развитие мирового рынка органических продуктов, к которому относится дикоросы (по прогнозам, совокупный среднегодовой темп роста рынка в 2018–2025 гг. составит 10–12%);
- Минздрав РФ: рекомендовано потреблять 7 кг. ягод на душу населения в год. Соответственно, только население Тюменской области может потреблять до 25,9 тыс. тонн ягод в год.
- При выходе на территории соседних регионов, рынок значительно расширяется.
- Есть потенциал экспорта: в 2020 году наблюдался существенный рост объемов экспорта дикоросов из России (на 50% в натуральном выражении - 25,9 тыс. тонн и более чем в два раза в денежном) – это самый хороший результат отрасли за последние годы.

Потенциальные партнеры

- Организации сегмента HoReCa
- Розничные сети продуктов здорового питания
- НП Союз переработчиков Национальный экоресурс
- Сетевые торговые операторы

Обеспеченность ресурсами

- Урожайность дикорастущих ягод (клюква, брусника) составляет от 0,5 до 1,1 тонны с 1 Га; сырьевая база Вагайского района составит более 328 тыс. тонн в год (при сборе 0,5% сырьевая база для производства составит – 1,65 тыс. тонн в год).
- Строительство производственного помещения – до 1200 м.кв. (с учетом складирования) с подведенными коммуникациями (потребуется подведение газа, воды и значительные мощности по электроэнергии); организация приемных пунктов и АБК
- Штат: 30 чел. - постоянные кадры, 16 чел. - временные (местные кадры)
- Технология – привлечение отраслевого технолога

Государственная поддержка

- Предоставление площадки для производственного помещения с льготными условиями аренды
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Организационная поддержка в создании единого регионального бренда и его продвижении на межрегиональном рынке
- Популяризация продукции предприятий данного профиля на региональном уровне
- Организационная поддержка в части внедрения ГОСТ Р 59425-2021 на органическую продукцию из дикорастущего сырья

Земельный участок № 1

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Северо-западная часть от с. Чёрное
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	57.663081 / 69.176660
Площадь, кв. м.	8,1917 га
Вид разрешенного использования (при наличии)	Инвестиционная площадка в сфере развития лесопромышленного комплекса.
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения.
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона производственного использования (П)
Зона в соответствии с ПЗЗ	Производственная зона (П1)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Производственная деятельность, пищевая промышленность, строительная промышленность, склады, хранение и переработка с/х продукции
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	-
Подъездные пути	Региональная трасса в 588 м
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))	Вл-10кВ проходит по участку.
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)	Газопровод находится в с. Чёрном в 570 м среднего давления.

Схема расположения земельного участка №1 на публичной кадастровой карте



Имеется возможность формирования земельного участка

Организация сбора и переработки кедрового ореха и кедровой хвои: хранение, фасовка, производство продуктов диетического питания, масел, кедровой муки, БАДов, фармацевтических субстанций



16 млн. Р	6,5 млн. Р	38 мес.	23,4%	5,8 млн. Р
ИНВЕСТИЦИИ	ОБОРОТНЫЙ КАПИТАЛ	СРОК ОКУПАЕМОСТИ	IRR (ВНР)	NPV (мес.)

Суть проекта

- Создание предприятия по заготовке (в т. ч. приему от населения и профессиональных сборщиков) кедрового ореха и кедровой хвои, глубокой переработке и реализации продукции под единым брендом. Предприятие предполагает выпуск продукции: продукты диетического питания, масла, кедровая мука, БАДы, фармацевтические субстанции и др.
- В перспективе возможно сглаживание фактора сезонности/урожайности за счет закупок кедрового ореха с других регионов (Алтай, Дальний восток, республика Бурятия) – потребует дополнительных площадей под хранение и дополнительного оснащения оборудования (разная фракционность сырья).
- Дальнейшая перспектива – развитие сети по территории области и РФ.

Обеспеченность ресурсами

- Средняя урожайность кедрового ореха в пределах лесорастительных подзон колеблется по лесничествам: в северной/средней тайге – от 41,6 до 65 кг/га, - сырьевая база только Вагайского района составит более 49 тыс. тонн в год (при сборе 1% сырьевая база для производства составит – 490 тонн в год).
- Аренда производственного помещения – до 1000 м. кв. (с учетом складирования) с подведенными коммуникациями (потребуется подведение газа, воды и электроэнергии); организация приемных пунктов и АБК.
- Штат: 18 чел. – постоянные кадры, 12 чел. - временные (местные кадры)
- Технология – привлечение отраслевого технолога

Обеспеченность спросом

- Динамичное развитие мирового рынка органических продуктов, к которому относятся дикоросы (по прогнозам, совокупный среднегодовой темп роста рынка в 2018–2025 гг. составит 10–12%)
- Минздрав РФ: рекомендовано употреблять не более 11 кг. кедрового ореха на душу населения в год. Соответственно, только население Тюменской области может потреблять до 40,7 тыс. тонн ореха в год.
- Существенная ниша – развивающийся рынок органической косметики, профилактической медицины
- При выходе на территории соседних регионов, рынок значительно расширяется
- Есть потенциал экспорта: в 2020 году наблюдался существенный рост объемов экспорта дикоросов из России (на 50% в натуральном выражении - 25,9 тыс. тонн и более чем в два раза в денежном) – это самый хороший результат отрасли за последние годы

Потенциальные партнеры

- Предприятия косметологии и фармацевтики
- Организации сегмента HoReCa
- Розничные сети продуктов здорового питания
- НП Союз переработчиков Национальный экоресурс
- Сетевые торговые операторы

Государственная поддержка

- Предоставление производственного помещения с льготными условиями аренды
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий

- Организационная поддержка в создании единого регионального бренда и его продвижении на межрегиональном рынке
- Популяризация продукции предприятий данного профиля на региональном уровне
- С 1 июня 2021 года вступает в действие стандарт ГОСТ Р 59425-2021 на органическую продукцию из дикорастущего сырья

Земельный участок № 2

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Северо-восточная часть от с. Чёрное
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	57.657083 / 69.151833
Площадь, кв. м.	4,0 га
Вид разрешенного использования (при наличии)	Сельскохозяйственное использование
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
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)	Овощеводство, садоводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	-
Подъездные пути	Региональная трасса в 920 метрах
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))	ВЛ 10 кВ находится в 400 м от земельного участка по ул. Еланская
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)	Газопровод находится на ул. Еланская, в 533 м

Схема расположения земельного участка №2 на публичной кадастровой карте



Создание лесного питомника



37,5

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

14,4

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

38

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

23,4%

IRR (ВНР)

13,4

млн. Р

NPV
(48 мес.)

Суть проекта

- Создание постоянного лесного питомника для выращивания семян и саженцев лесных и плодово-ягодных культур, а также черенков для дальнейшей их реализации (высаживание на лесокультурную площадь, озеленение садов и придомовых территорий, парковых зон, городских улиц и пр.)
- Питомник может выращивать хвойные, лиственные растения, а также цветущие кустарники (ель, сосна, пихта, лиственница, боярышник, облепиха, барбарис, и пр.); в дальнейшем возможно выращивание декоративных растений - ландшафтный дизайн и озеленение
- Дальнейшая перспектива – развитие сети лесных и плодово-ягодных питомников по территории области

Обеспеченность спросом

- Стратегия развития лесного комплекса РФ до 2030 года: федеральным проектом "Сохранение лесов" национального проекта "Экология" предусмотрено постепенное наращивание объемов и достижение к 2024 году 100 процентного баланса выбытия и воспроизводства лесов. Для обеспечения реализации федерального проекта необходимо к 2024 году 879 млн. штук посадочного материала
- Таким образом, потенциал потребления Вагайского района в ближайшие 3 года составит более 1 млн. шт. посадочного материала (объем выращивания саженцев лесных пород питомника составит 125-130 тыс. шт. в год)
- Значительный объем потребления обеспечат также предприятия ТЭК – для целей рекультивации земель
- При выходе на территории соседних регионов, рынок значительно расширится

Потенциальные партнеры

- Департамента лесного комплекса Тюменской области
- Предприятия лесного хозяйства
- Администрации Вагайского, Тобольского, Уватского районов, города Тобольска
- Торговые предприятия, реализующие товар для садоводов и огородников

Обеспеченность ресурсами

- Аренда земельного участка: 10 Га (в т. ч. 8 Га посадочные площади)
- Скважина
- строительство охлаждаемого хранилища, АБК и хоз. блока; обустройство парников, прививочных мастерских, прикопочных участков; оборудование системы противопожарной безопасности питомника
- Спец. техника и оборудование: машины для посадки и сбора саженцев, машины для полива, оборудование для подготовки почвы и пр.
- Штат – 56 человек (местные кадры)
- Технология – привлечение отраслевого технолога

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Предоставление специальных условий на приобретение химических препаратов и удобрений
- Поддержка в части предоставления гарантий
- Популяризация продукции хозяйства данного профиля на региональном уровне
- Предоставление налоговых преференций
- Организация переговоров с потенциальными партнерами

Земельный участок № 2

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Северо-восточная часть от с. Чёрное
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	57.657083 / 69.151833
Площадь, кв. м.	4,0 га
Вид разрешенного использования (при наличии)	Сельскохозяйственное использование
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
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)	Овощеводство, садоводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	-
Подъездные пути	Региональная трасса в 920 метрах
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))	ВЛ 10 кВ находится в 400 м от земельного участка по ул. Еланская
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)	Газопровод находится на ул. Еланская, в 533 м

Схема расположения земельного участка №2 на публичной кадастровой карте



Организация цеха мясной переработки и выпуска мясных полуфабрикатов



14

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

2,9

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

30

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

23,4%

IRR (ВНР)

4,3

млн. Р

NPV
(42 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 спросом

- За 2019г. на территории Вагайского района производством сельскохозяйственной продукции занимаются 11 крестьянских фермерских хозяйств, 6 потребительских кооперативов, из них 1 кредитный кооператив, 8800 личных подсобных хозяйств граждан
- Поголовье КРС во всех категориях хозяйств составило 6 753 голов, в том числе в сельхоз. организациях – 2 705 голов. Поголовье коров во всех категориях составляет 3 156 голов, в т. ч. в сельхоз. организациях – 930 голов, поголовье свиней составляет 1 277 головы, овец и коз 5 100 голов; произведено мяса скота в живом весе 1 600 тонн
- Планируемое производство (3-5 тонн в сутки) – незначительно в масштабах области (25,2 тыс. тонн / год);
- Уровень потребления мяса ниже нормы на 6-10% - перспектива роста рынка

Потенциальные партнеры

- Компания «КОЛАКС», Москва
- Розничные торговые сети (в первую очередь регионального формата);
- Торговые предприятия: север Тюменской области, др. регионов УФО.

Обеспеченность ресурсами

- Земельный участок 400-600 м.кв. с подведенными коммуникациями, модульный цех 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: 22 человека, местные кадры
- Технология: поставщик модульного оборудования; приглашенный технолог

Государственная поддержка

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

Земельный участок № 2

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Северо-восточная часть от с. Чёрное
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	57.657083 / 69.151833
Площадь, кв. м.	4,0 га
Вид разрешенного использования (при наличии)	Сельскохозяйственное использование
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
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)	Овощеводство, садоводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	-
Подъездные пути	Региональная трасса в 920 метрах
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))	ВЛ 10 кВ находится в 400 м от земельного участка по ул. Еланская
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)	Газопровод находится на ул. Еланская, в 533 м

Схема расположения земельного участка №2 на публичной кадастровой карте



Имеется возможность формирования земельного участка