

Сорокинский

Организация овцеводческого хозяйства по выращиванию овец мясных пород



125,2

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

5,6

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

81

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

12,3%

IRR (ВНР)

22,3

млн. Р

NPV
(79 мес.)

Суть проекта

- Строительство овцеводческой фермы на 2,5 тыс. голов («Романовской» породы) на базе свободных пастбищных земель (с организацией собственного чека убой; возможно предоставление услуг убой МРС для ЛПХ и ИФХ).
- Предполагается племенное разведение с последующей реализацией животных (живым весом), а также выпуск мясной продукции: баранина, ягнятина (туши и полутуши); дополнительно будет реализовываться шерсть животных;
- Для создания чека убой целесообразно использовать готовую модульную технологию (предполагаемый объем производства мяса – до 120 тонн ежегодно);
- В перспективе возможно увеличение поголовья за счет использования агрофраншизы, а также организация глубокой переработки мяса (готовая мясная продукция, полуфабрикаты) и молока (пастеризованное молоко, сыры).

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Необходимы площади для обеспечения кормовой базы – 400 га., в т.ч. пастбища и сенокосы (для заготовки сухих кормов);
- ✓ Участок промышленного назначения для размещения производства и АБК, с подведенными газом и электроснабжением;
- ✓ Модульные готовые строения: бойня, лаборатория, АБК;
- ✓ Штат сотрудников – 36 человек (местные кадры);
- ✓ Технология – привлечение отраслевого технолога, консультации с отраслевыми НИИ.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ В перспективе до 2035г. прогнозируется устойчивый рост производства баранины в РФ (для внутреннего потребления и экспорта) – как минимум на 200-250%, то есть утроение текущих объемов с примерно 200 тыс. до 600 тыс. т в убойном весе (при этом потребление на душу населения достигнет 3,7 кг в год);
- ✓ Минздрав РФ: рекомендовано потреблять 5 кг. баранины на душу населения в год, при фактическом потреблении 1 кг.; соответственно, только население Тюменской области может потреблять до 18,5 тыс. т. в год;
- ✓ При выходе на территории соседних регионов, также не обеспеченных бараниной (в 2021г. доля баранины в общем объеме производства мяса в России составила лишь 1,9%), рынок значительно расширится.

Потенциальные партнеры

- ✓ Национальный союз овцеводов
- ✓ Племенные репродукторы Романской породы овец (ООО «Евроолайн» / Ферма Покров / ООО «Романовское»)
- ✓ Мясоперерабатывающие предприятия Тюменской области; предприятия сегмента HoReCa

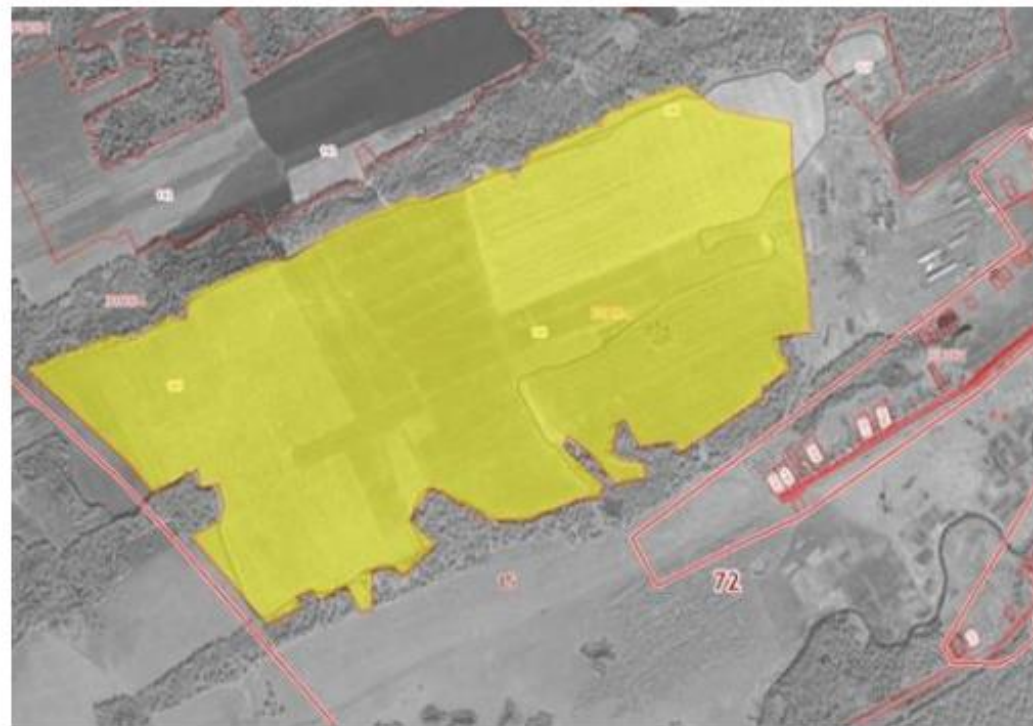
Государственная поддержка

- Предоставление участка и подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Предоставление земель сельскохозяйственного назначения: пастбища, сенокосы
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, специализированной техники, строительство
- 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
- Субсидирование операционных расходов племенных животноводческих хозяйств

Земельный участок № 1

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Сорокинский район, 100 м западнее с. Б. Сорокино
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:15:0309004:141
Площадь, кв. м.	2 015 905,00
Вид разрешенного использования (при наличии)	Для сельскохозяйственного использования
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Зона в соответствии с Генеральным планом	Территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
Зона в соответствии с ПЗЗ	Градостроительный регламент не установлен
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Градостроительный регламент не установлен
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	Нет
Подъездные пути	Подъездные пути обеспечены асфальтовым покрытием
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 0,4 кВ проходит по участку Линия ВЛ 10 кВ проходит в 1006 м от участка (сети ПАО «Россети» Ишимского ТПО) Стоимость строительства 1,2 млн. руб/км

Схема расположения земельного участка №1 на публичной кадастровой карте



Организация коневодческого хозяйства



156,0

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

17,4

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

80

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

17,3%

IRR (ВНП)

89,9

млн. Р

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Создание коневодческого хозяйства на 180-200 голов (племенное направление), с использованием табунного и конюшенно-денниковых методов содержания;
- Основное направление деятельности – организация воспроизводства и содержания чистопородных лошадей, которые традиционно используются в сельском хозяйстве и спорте; дополнительное направление работы – предоставление услуг населению: катание на лошадях, обучение и специализированные занятия (в т.ч. реабилитация посредством адаптивной верховой езды – иппотерапия);
- Дальнейшая перспектива – возможное развитие спортивного и продуктивного направлений хозяйствования (потребуется значительное расширение площадей / организацию убоя животных и сбыта продукции).

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: до 200 Га (нормовая база; для обеспечения подстилочным материалом), объекты животноводческого комплекса – 7,7 тыс. кв. м, с подведенными коммуникациями (электроэнергия – КТП 150 кВт, скважина, водопровод, канализация, тепло – для родильного отделения, лаборатории, АБК);
- ✓ Спецтехника: трактор, погрузчик, специальное грузовое ТС, микроавтобус, пр.
- ✓ Кадровое обеспечение: 43 человека, местные и приглашенные специалисты;
- ✓ Технология: приглашенные специалисты – заводчик, зоотехник, берейтор.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ Согласно данным «Стратегия развития коневодства РФ до 2025г»: поголовье лошадей заводских пород (племенное коневодство) к 2025г. составит 40 тыс. голов, против 29,2 тыс. голов в 2021г.;
- ✓ Ориентировочная численность лошадей спортивно-досугового направления в РФ 14 тыс. голов; с ростом экономического состояния населения поголовье лошадей данного направления имеет перспективу роста и к 2025 году может составить около 45 тыс. голов; частными спортивно-досуговыми организациями, функционирующими в виде клубов, секций, школ, комплексов, индивидуальных и средних предприятий и фермерских хозяйств оказывается широкий ассортимент платных услуг населению.

Потенциальные партнеры

- ✓ ФГБНУ «ВНИИ коневодства» / «Федерация конного спорта Тюменской области»
- ✓ Крупные сельскохозяйственные объединения Тюменской области / местные КФХ
- ✓ Местные конно-спортивные клубы / туроператоры

Государственная поддержка

- Предоставление участка с 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 и краткосрочным кредитам
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Субсидирование приобретения племенного поголовья, обеспечения кормами
- Помощь в подготовке кадров
- Включение хозяйства в туристические маршруты для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне (сельский/спортивный туризм)

Земельный участок № 2

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Сорокинский район, 4300 м севернее с. Нижнепинигино
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:15:0104001:65
Площадь, кв. м.	1 854 000
Вид разрешенного использования (при наличии)	Для сельскохозяйственного использования
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Зона в соответствии с Генеральным планом	Территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
Зона в соответствии с ПЗЗ	Градостроительный регламент не установлен
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Градостроительный регламент не установлен
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	Нет
Подъездные пути	Подъездные пути обеспечены асфальтовым покрытием
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))	Точка подключения: на расстоянии 100 м на юго-запад от участка проходит ВЛ-10 кВт. от ПС 110/10 кВ «Пинигино» (сети ПАО «Россети» Ишимского ТПО) Стоимость строительства 1,2 млн.руб/км
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)	ГРПШ 6МПа в 180 м западне участка. Стоимость строительства 1,7млн.руб/км

Схема расположения земельного участка № 2 на публичной кадастровой карте



Организация переработки зерновых и зернобобовых культур с производством круп, хлопьев, каш, снеков и т.д.



145,5

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

5,2

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

46

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

25,8%

IRR (ВНП)

52,2

млн. Р

NPV
(44 мес.)

Суть проекта

- Создание предприятия по переработке и упаковке зерновых культур, с выпуском конечной пищевой продукции для реализации населению; планируемый объем переработки сырья – 4 тыс. тонн в год;
- Предполагается выпуск зерен плоских и переработанных: пшеничные, овсяные, ржаные, ячменные (крупы, каши, хлопья, снеки и пр.);
- Сырье для переработки (зерновые культуры) предполагается закупать у местных агрокомплексов и КФХ группы смежных районов и других территорий Тюменской, Омской, Курганской областей;
- В дальнейшем предприятие расширит линейку производимой продукции, как за счет углубления ассортимента, так и за счет новых перерабатываемых культур – зернобобовые (горох, бобы, фасоль, и др.).

Обеспеченность спросом

- ✓ В 2021г. насыщенность рынка отечественными крупами осталась высокой в связи с их рекордным производством (за 3 месяца сезона 2021/22 (сентябрь-ноябрь) круп в целом было произведено 472 тыс. т. по сравнению с 435 тыс. т. за тот же период прошлого года); на 2021г. в России среднелюдиное потребление продукции (бобовые, рис, крупы) составило – 24,4 кг. в год; таким образом, исходя из рекомендаций (норма потребления круп - 32 кг.) перспектива роста только рынка Тюменской области составляет - 28,7 тыс. тонн.
- ✓ Наблюдается значительный рост спроса на снековую продукцию отечественного производства – федеральный рынок сбыта (возможна работа в формате контрактного производства под крупным брендом);
- ✓ Сохраняется значительный потенциал экспорта.

Потенциальные партнеры

- ✓ Возможные поставщики оборудования: ЗАО ПКФ «Экспресс Агро» и др.
- ✓ Розничные торговые сети (в первую очередь регионального формата)/сетевые торговые операторы
- ✓ Крупные агрокомплексы и КФХ региона

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: по данным Минсельхоза РФ, на 2.11.22г. в России было намолочено 150,7 млн. тонн зерновых и зернобобовых, в том числе: 104,6 млн. тонн пшеницы, 24,3 млн. тонн ячменя, 5,9 млн. тонн кукурузы на зерно.
- ✓ Земельный участок для размещения производства – до 0,6 Га с подведенной электроэнергией и газом/производство может быть организовано на базе арендуемого или приобретенного имущества (площадью – 2,65 тыс. кв. м.).
- ✓ Штат – 46 человек (местные кадры).
- ✓ Технология – привлечение отраслевого технолога.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

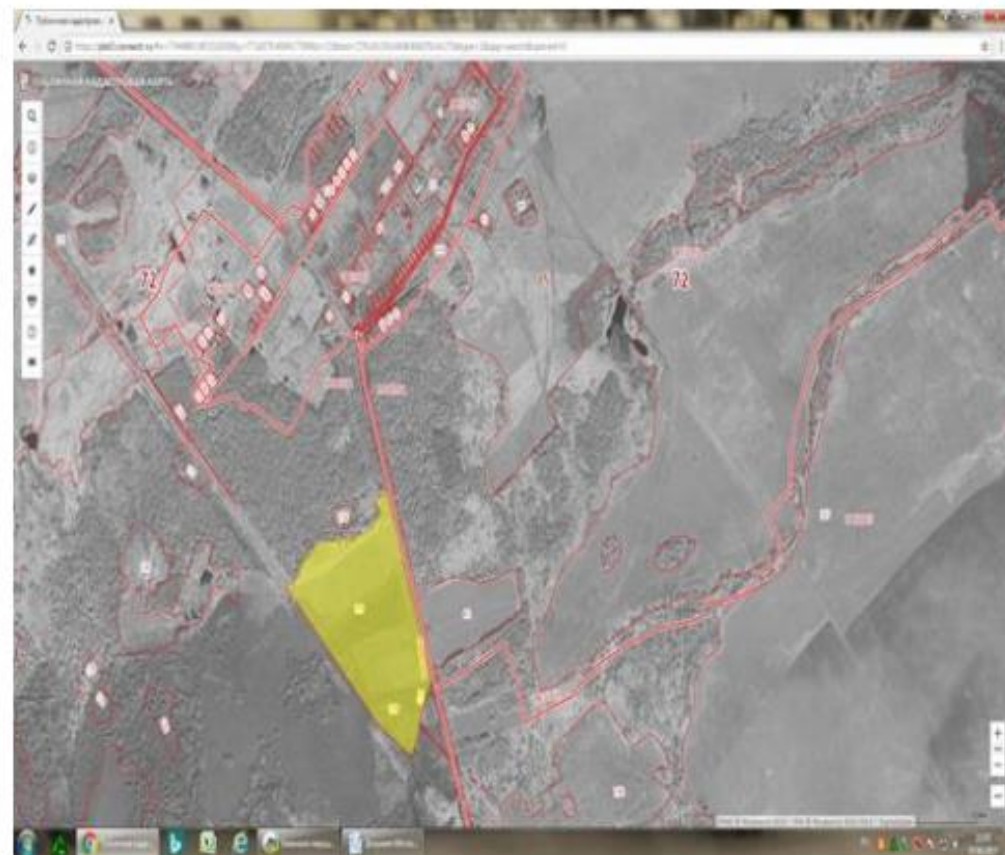
Государственная поддержка

- Предоставление производственного помещения с льготными условиями аренды / предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями
- 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

Земельный участок № 5

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Сорокинский район, 610 м южнее с. Покровка
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:15:0806002:175
Площадь, кв. м.	312 000
Вид разрешенного использования (при наличии)	Для иных видов сельскохозяйственного использования
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Зона в соответствии с Генеральным планом	Территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
Зона в соответствии с ПЗЗ	Градостроительный регламент не установлен
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Градостроительный регламент не установлен
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	Нет
Подъездные пути	Подъездные пути обеспечены асфальтовым покрытием
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))	Точка подключения: в 20 м от участка проходит ВЛ-10 кВ ф. «Покровка» от ПС 110/10 кВ «Покровка» (сети ПАО «Россети» Ишимского ТПО).

Схема расположения земельного участка №5 на публичной кадастровой карте



Организация тепличного хозяйства (выращивание помидор, огурцов, зелени, ягод)



547,0

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

11,2

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

58

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

20,3%

IRR (ВНР)

130,8

млн. Р

NPV
(84 мес.)

Суть проекта

- Строительство и эксплуатация тепличного комплекса – выращивание овощной продукции, зелени, ягод;
- Строительство тепличного комплекса площадью 4,5га.; организация производства – гидропонная технология; организация энергообеспечения – с использованием биогазовых установок (утилизация отходов животноводства);
- Продукция: томаты, огурцы, свежая зелень, ягода. При заданных параметрах валовый сбор предприятия составит до 1,6 тыс. тонн продукции в год;
- Транспортировка в точки реализации продукции – собственным транспортом/самовывоз.
- Дальнейшая перспектива – увеличение ассортимента выращиваемой продукции (ягоды), освоение новых рынков.

Обеспеченность спросом

- ✓ Мировой рынок овощей закрытого грунта растет – эксперты оценивают темпы роста площадей – 11% в год;
- ✓ Тюменская область полностью обеспечивает 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 направлении консервации овощной продукции;
- ✓ Значительный потенциал наращивания объемов по обеспечению региона ягодой защищенного грунта;
- ✓ При выходе на территории соседних регионов рынок значительно расширяется.

Потенциальные партнеры

- ✓ Технологии: корпорация «ИМПОТЕК», ООО «ПКФ Тепличные Технологии», ООО «ПромТеплицПроект», ООО «ПРОФИТ-АГРО»
- ✓ Продажи: Тюменская (в т. ч.: ХМАО и ЯНАО), Курганская и Омская области, республика Казахстан (северная область)/оптовые овощные базы, торговые сети, оптовые склады, компании-переработчики

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Участок для размещения тепличного комплекса 5,5 га.;
- ✓ Обеспеченность из расчета на 1 Га теплицы: водоснабжение – 180 куб.м., электроэнергия КТП - 250 кВт;
- ✓ Кадровое обеспечение: 30 человек (местные кадры)
- ✓ Специализированная техника и оборудование (мини-трактор, груз. авт., система отопления и полива).
- ✓ Технология: привлечение технологов с действующих производств.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проенты, предложенные бизнесом»

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
- Организация переговоров с торговыми сетями на региональном уровне
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Помощь в подготовки кадров

Земельный участок № 4

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Сорокинский район, 830 м северо-западнее с. Покровка
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:15:0807002:178
Площадь, кв. м.	823 000
Вид разрешенного использования (при наличии)	Для иных видов сельскохозяйственного использования
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Зона в соответствии с Генеральным планом	Территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
Зона в соответствии с ПЗЗ	Градостроительный регламент не установлен
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Градостроительный регламент не установлен
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	Нет
Подъездные пути	Подъездные пути обеспечены асфальтовым покрытием
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))	Точка подключения: по участку проходит ВЛ-10 кВ ф. «Покровка» от ПС 110/10 кВ «Покровка» (сети ПАО «Россети» Ишимского ТПО

Схема расположения земельного участка № 4 на публичной кадастровой карте



Организация изготовления кормов для домашних животных (сырье и отходы растениеводства, животноводства, рыбоводства)



182,7

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

8,3

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

46

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

21,0%

IRR (ВНР)

19,2

млн. Р

NPV
(72 мес.)

Суть проекта

- Создание предприятия по производству кормов для домашних животных с объемом выпуска до 15 тыс. тонн готовой продукции в год. Ассортимент производимой продукции ориентирован, прежде всего, на домашних животных; незначительные объемы производства целесообразно ориентировать на специализированные корма для птиц, свиней, кроликов (преимущественно для КФХ и ЛПХ) – диверсификация сбыта;
- Строительство с нуля – особые требования к производственному помещению по высоте;
- Перспектива развития предприятия – премиксы, белково-витаминно-минеральные концентраты для нишевых видов сельскохозяйственных животных, птицы и рыб.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок для размещения производства – до 2,5 тыс. кв. м. с подведенной электроэнергией и газом/производственные помещения общей площадью – 1,6 тыс. кв. м.;
- ✓ Зерновые, белковая масса (отходы животноводства) – предприятия АПК Тюменской области; масличные, витамины, микроэлементы – завозное;
- ✓ Штат – 34 человека (местные кадры);
- ✓ Технология – привлечение отраслевого технолога; поставщик оборудования.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ Россия входит в топ стран по числу домашних животных: по количеству кошек – на третьем месте, по количеству собак – на четвертом; домашние животные есть в 59% российских домохозяйств;
- ✓ Согласно данным Mars Petcare дома у россиян содержится 63,5 миллиона домашних кошек и собак; при этом за последние три года количество домашних питомцев выросло на 12 миллионов;
- ✓ В 2022 году все категории в индустрии товаров для домашних животных динамично развивались как в онлайн, так и в офлайн-канале: в натуральном выражении потребление кормов выросло на: 9,3% - для собак, 5,6% - для кошек (6,4% - в среднем по рынку);
- ✓ Согласно Data Insight сегмент зоотоваров стал одним из самых быстрорастущих – за 12 месяцев количество интернет-заказов выросло на 105%, а объем онлайн-продаж увеличился на 73% по сравнению с 2021 годом.

Потенциальные партнеры

- ✓ Сотрудничество с дистрибьюторами кормов по территории Тюменской области и других регионов РФ
- ✓ Местные КФХ и ЛПХ и другие сельскохозяйственные объединения
- ✓ Государственный аграрный университет Северного Зауралья

Государственная поддержка

- Предоставление площадки промышленного назначения с подведенными коммуникациями
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования / строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий

- Организация переговоров с потенциальными партнерами
- Поддержка предприятия в части выхода на экспортные рынки
- Помощь в подготовке кадров
- Организационная поддержка в части организации продвижения предприятия на рынки соседних MO
- Организационная поддержка в части прохождения необходимых процедур сертификации

Земельный участок № 7

Собственность	Частная
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Сорокинский район, с. Большое Сорокино, ул. Советская 215
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:15:0306005:2
Площадь, кв. м.	20 672
Вид разрешенного использования (при наличии)	Для размещения промышленных объектов
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Производственная зона (П1)
Зона в соответствии с ПЗЗ	Производственная зона (П1)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Производственная деятельность; 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)	Нет
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))	Точка подключения находится на территории участка КТП-37с 160 кВА, ВЛ-0,4 кВ от ВЛ-10 кВ СХТ ПС 110/10 кВ «Сорокино» (сети Сорокинского муниципального района)

Схема расположения земельного участка №7 на публичной кадастровой карте

