

ОРГАНИЗАЦИЯ ЛОГИСТИЧЕСКО-СКЛАДСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Тульская область
Отрасль	Складская логистика
Краткое описание проекта	
Организация на территории Тульской области объектов индустриальной недвижимости (распределительный центр, фулфилмент, температурный склад, склад временного хранения и прочее).	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
хранение, фасовка, перетарка, маркировка	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	-
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	3000
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	-
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>По данным ILM (член Немецкой торгово-промышленной палаты, а также членом Российской гильдии управляющих девелоперов), доля вакантных складских площадей сокращается, а средние ставки аренды продолжают рост, т.к. темпы ввода новых площадей отстают от спроса.</p> <p>Снижение доли свободных площадей на московском рынке складской недвижимости наблюдается с начала 2018 года. За полтора года площадь производственных помещений сократилась на 2,9%, с 7,4% до 4,5%, а до конца года может приблизиться к отметке 4%. При этом, в московском регионе практически отсутствуют готовые складские блоки площадью более 20 тыс. м2.</p>	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
<p>В Тульской области есть возможность размещения складских комплексов, которые будут обеспечены всей необходимой инфраструктурой. В частности, Тульская область обладает развитой сетью автомобильных и железных дорог, в т.ч. через регион проходят федеральные трассы.</p> <p>Потребность в энергетических ресурсах (электроэнергия, природный газ, питьевая вода) будет обеспечена за счет выбора оптимальной производственной площадки с достаточными мощностями.</p>	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
15,6	7,5
Локализация Проекта (земельные участки)	
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	электроэнергия – 2,5 МВт; водоснабжение – 200 м³/сутки; природный газ – 5 тыс. м³/сутки.
Участок 1	
Площадь (Га)	30
Кадастровый номер и/или координаты	-
Тип участка	Гринфилд
Форма собственности	Частная
Тип сделки	-
Разрешенное использование	Земли промышленности
Наличие преференциального режима	индустриальный парк
Льготы	налоговые льготы

Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	до 100 МВт (в перспективе до 150 МВт);
	Водоснабжение, м3/час	до 26 тыс. м ³ /сутки;
	Водоотведение, м3/час	до 26 тыс. м ³ /сутки;
	Газ, м3/час	до 500 тыс. м ³ /сутки;
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	да
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	М4 "ДОН" (проходит по границе индустриального парка)
Дополнительная информация по участку	-	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	<p>Закон Тульской области № 343-ЗТО от 28.11.2002 «О транспортном налоге».</p> <p>Постановление правительства Тульской области от 24.07.2013 № 367 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета Тульской области на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам для проведения технологического перевооружения и освоения новой конкурентоспособной продукции предприятиями промышленного комплекса».</p> <p>Закон Тульской области от 01.07.2019 № 51-ЗТО «Об инвестиционном налоговом вычете».</p> <p>Закон Тульской области № 56-ЗТО от 28.11.2002 «Об установлении пониженной налоговой ставки налога на прибыль организаций для организаций — резидентов особой экономической зоны на территории Тульской области и о внесении изменения в статью 8 Закона Тульской области «О транспортном налоге».</p> <p>Постановление правительства Тульской области от 16.07.13 № 354 «Об утверждении правил предоставления субсидий из бюджета Тульской области организациям, осуществившим инвестиции в форме капитальных вложений на территории Тульской области».</p> <p>Закон Тульской области от 15.07.2016 № 61-ЗТО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»</p> <p>Закон Тульской области от 06.02.2010 № 1390-ЗТО «О льготном налогообложении при осуществлении инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений на территории Тульской области»</p> <p>Постановление правительства Тульской области от 18.12.13 № 759 «Об утверждении Порядка формирования и использования бюджетных ассигнований инвестиционного фонда Тульской области».</p> <p>Закон Тульской области от 28.11.2019 N 112-ЗТО «Об установлении пониженной налоговой ставки налога на прибыль организаций для организаций — участников региональных инвестиционных проектов на территории Тульской области».</p>	
Возможность софинансирования	-	

Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		-
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		-
Региональная логистика		Трассы федерального значения М2 "Крым", М4 "Дон", Южная ветка Павелецкого хода Московской железной дороги
Кадры	Население региона, тыс. чел.	1500
	Трудоспособное население, тыс. чел.	855
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	125,2
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	37526,3
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Да