

**ГКУ ВО «АГЕНТСТВО ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ  
И РЕГИОНАЛЬНОМУ РАЗВИТИЮ»**

**УТВЕРЖДАЮ**

заместитель руководителя  
департамента экономического  
развития Воронежской области

\_\_\_\_\_ П.В. Командоров  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.



**ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**«СОЗДАНИЕ ПРОИЗВОДСТВА ВЛАГОУДЕРЖИВАЮЩЕГО  
СУПЕРАБСОРБЕНТА»**



**ВОРОНЕЖ**  
**Май, 2023**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Резюме .....	3
2. Анализ рынка.....	5
2.1. Анализ российского рынка производства суперабсорбента .....	5
2.2. Конкурентная среда .....	8
2.3. Потенциальные потребители .....	9
3. Финансовый план.....	12
3.1. Основные предположения.....	12
3.2. Общий объем финансирования проекта .....	12
3.3. Показатели экономической эффективности проекта .....	13
3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта .....	13
3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда .....	14
3.3.3. Затраты на реализацию работ .....	16
3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта .....	17
3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту.....	18
4. Эффективность реализации проекта.....	21
5. Инвестиционные площадки .....	22
6. Контактная информация.....	69

## 1. Резюме

Суперабсорбент – это биоразлагаемый полимер в виде гранул, который вносится в почву, чтобы собирать и удерживать большой объем воды у корней растений. Вода – самое распространенное на Земле вещество, она занимает более 70% площади поверхности земли, и только около 30% приходится на долю суши. Без воды не может прожить ни один живой организм, она составляет до 95% массы растений. Обычно растение поглощает воду исключительно своей корневой системой из почвы. Для того, чтобы эффективно удержать в почве большие объемы воды и питательных веществ, применяют специальные продукты – суперабсорбенты. При использовании данных полимеров сокращается количество и частота поливов.

Суперабсорбент сам по себе не содержит удобрений, но набухая, он может удержать в себе до 40% удобрений. При этом он легко отдает накопленную воду и питательные вещества растениям. Растение вначале потребляет доступную влагу из почвы, а потом использует воду, находящуюся в гранулах суперабсорбента.

В результате применения суперабсорбента получают следующие преимущества:

- уменьшение полива растений по периодичности и объему на 50% ;
- повышение эффективности действия удобрений, средств защиты растений;
- повышение урожайности;
- улучшение условий для восстановления и сохранения биологических, химико-физических свойств плодородного слоя земли;
- снижение восприимчивости растений к стрессам;
- эффективное впитывание воды при незначительном увлажнении;
- повышение влагоудерживающей способности почвы;
- использование в зонах с жарким и засушливым климатом;

- контролируемый отток влаги из почвы;
- улучшение аэрации и дренажа почвы;
- долговечность применения.

С учетом тенденции изменения климата, в засушливый период времени актуальность применения суперабсорбента значительно повышается.

Необходимая сумма инвестиций – 33,415 млн руб.

Численность сотрудников – 8 человек.

Объем производства – 53 тонны.

Целью проекта является создание производства влагоудерживающего суперабсорбента на территории Воронежской области.

## 2. Анализ рынка

### 2.1. Анализ российского рынка производства суперабсорбента

Российский рынок суперабсорбентов показал беспрецедентно высокую динамику наращивания своей объемности. Согласно данным маркетингового исследования «Рынок суперабсорбентов (для подгузников, гигиенических женских прокладок), влияние санкций (с данными 2022): исследование и прогноз до 2026 г.», проведенного маркетинговым агентством Роиф Эксперт в 2022 году, объем российского рынка суперабсорбентов увеличился на 1,6 миллиардов рублей. Необходимо отметить, что показатели объема отечественного рынка являются рекордными.

В оценке рассмотрения предыдущего годового периода также необходимо отметить стабильно восходящую динамику, в 2021 году объем российского рынка суперабсорбентов составил + 0,75 миллиарда рублей.

С учетом текущей ситуации в экономике России, а также ухода ряда иностранных компаний, прогнозируемая динамика движения объемности товарных потоков в оценке натуральных и стоимостных индикаторов будет носить разновекторную направленность. Для рынка суперабсорбентов в РФ в целом по итогам 2022 года характерна высокая динамика и максимальный объем рынка по стоимости.

Ключевой тенденцией рынка суперабсорбентов в 2022 году является существенное увеличение стоимостной объемности импортных поставок, и изменение лидера-поставщика продукции на российский рынок, при этом изменение структуры носит долгосрочный характер.

Наибольшим спросом на российском рынке суперабсорбентов в 2022 году пользуется продукция азиатских производителей. Ценовые индикаторы при импорте в зависимости от вида суперабсорбентов показывают разнонаправленность.

В настоящее время российский рынок зависит от импорта почти на 100%, крупного собственного производства в РФ нет. До событий 2022 года

организовывать его на территории страны было нерентабельно из-за прочных позиций иностранных поставщиков как самих суперабсорбентов, так и продукции потребляющих их отраслей.

По данным ФТС России, суперабсорбенты ввозятся в страну под несколькими кодами ТН ВЭД. Основной объем приходится на САП для производства подгузников (код 3906909003), что вполне естественно, учитывая их долю в общем объеме потребления этих материалов.

Практически вся продукция по коду 3906909003 в 2022 г. ввозилась в Россию из недружественных стран, доля Китая составляла около 2%.

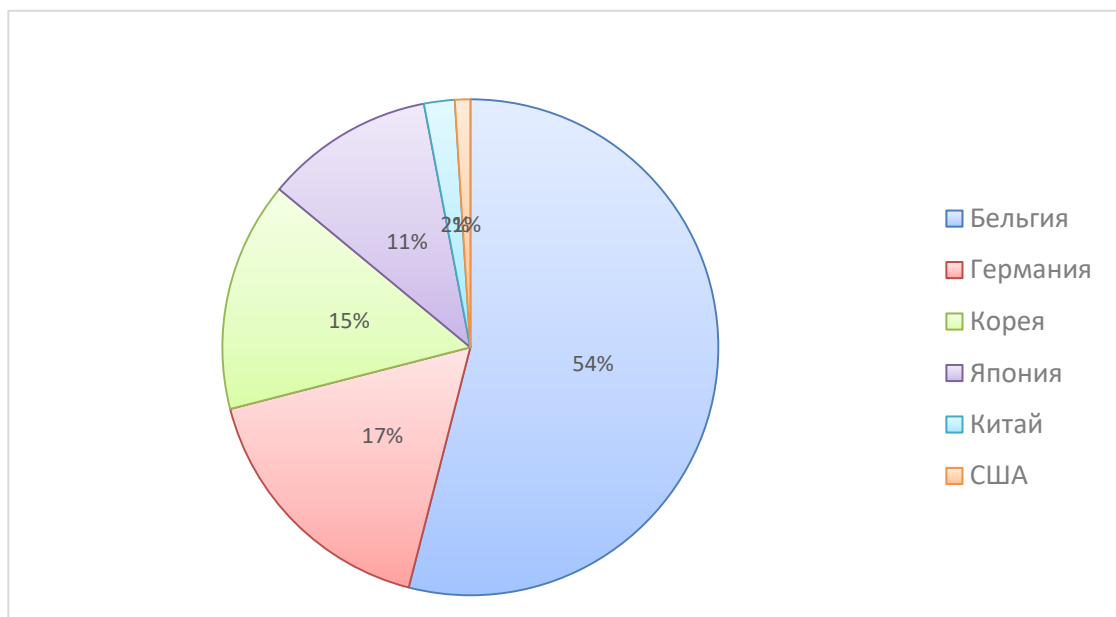


Схема 1. Структура импорта суперабсорбентов по странам-отправителям, 2022 г.,%

В новых геополитических условиях логистические и производственные связи между российскими и зарубежными компаниями нарушились, значительная часть импортной продукции или попала под санкции, или сильно подорожала. Рынок освобождается для отечественных производителей, первый из которых уже очень скоро может занять до 70% его текущего объема.

Учитывая динамику и тенденции рынка в этом направлении ООО «Газпром нефтехим Салават» приняло решение первым реализовать

масштабный инвестиционный проект по строительству производства суперабсорбирующих полимеров мощностью 45 тысяч тонн в год в рамках работы по импортозамещению современных зарубежных технологий. Доля импортозамещения в РФ при запуске производства в Башкортостане составит более 60%.

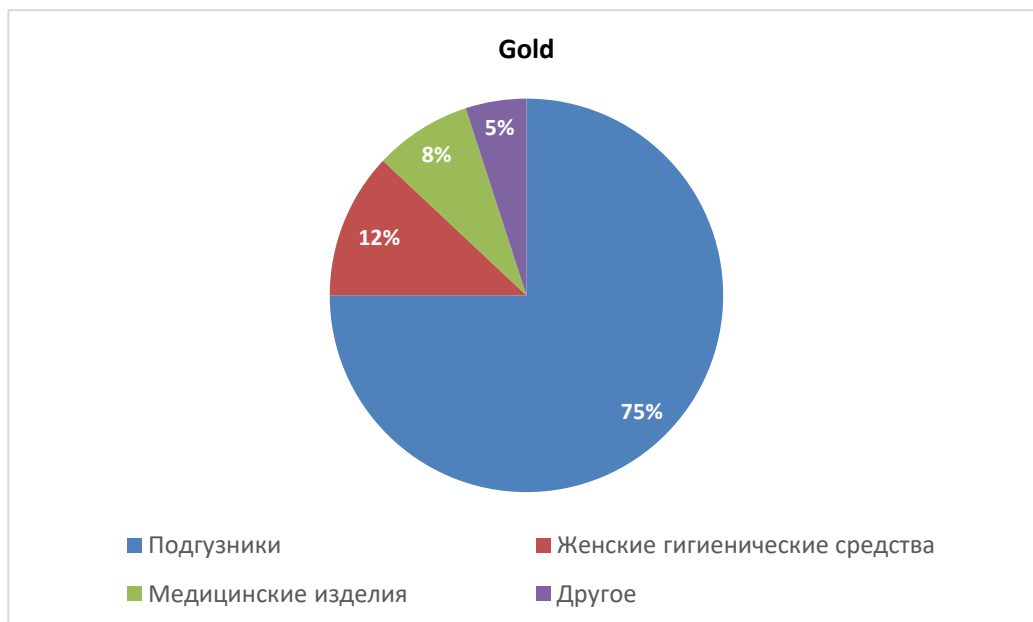


Схема 2. Использование суперабсорбента в производстве продукции, %

В 95% суперабсорбенты применяются при производстве гигиенических изделий для детей и взрослых. Кроме того, их используют в сельском хозяйстве (в качестве влагоудерживающего средства для растений), строительстве, нефтехимии и в некоторых других областях человеческой деятельности.

На данный момент отмечается повышенный интерес к применению суперабсорбентов для закладки в почву, причем как в сельском хозяйстве, так и в частных садоводствах, а также при выращивании декоративных комнатных растений.

Принимая ко вниманию масштаб и конкурентное преимущество проекта, реализуемого ООО «Газпром нефтехим Салават» (вертикально интегрированное производство), мы предлагаем к реализации на территории Воронежской области проект, направленный на создание промышленного

предприятия по производству суперабсорбента, применяемого в сельском хозяйстве.

## 2.2. Конкурентная среда

Как уже отмечалось ранее, производство суперабсорбента практически не развито в РФ. Наибольшим спросом на российском рынке суперабсорбентов в 2022 году пользуется продукция азиатских производителей. Тем не менее существуют несколько предприятий, осуществляющих производство данной продукции:

– ООО «Союзоптхим» - ведет свою деятельность с 2011 года. Компания специализируется на поставках высококачественной химической продукции для промышленности, горно-добывающих предприятий, нефтегазового комплекса и очистки сточных вод. Организация входит в состав ГК «Союзоптторг», одного из крупнейших дистрибьюторов пищевых ингредиентов в России и странах СНГ, место локализации – Санкт Петербург;

– ООО «Акрипол» - общество с ограниченной ответственностью было создано в 1999 году в г. Саратов. Организация занимается производством химических реагентов для добывающих и перерабатывающих отраслей промышленности, имеет высококвалифицированные кадры в области химии и технологии и ведет постоянные научные разработки для модификации имеющейся и создания новой продукции;

– ООО ПКФ «Сингер» – с 2004 года занимается разработкой и производством малотоннажной химической продукции,удобряя почвы России, увеличивая ее урожай. Место локализации – РТ, г. Зеленодольск;

– ООО «Экотехнология» является первой и единственной компанией на армянском рынке, которая внедрила моноциклическое производство биоразлагаемого абсорбента (гидрогеля) - Aquasource на армянском рынке, а также разработала и практикует необходимые специальные технологии для их применения в сфере сельскохозяйственного



земледелия, ландшафтного дизайна, декоративного цветоводства и лесного хозяйства.

### **2.3. Потенциальные потребители**

Основные потребители суперабсорбента – сельскохозяйственные предприятия, фермерские хозяйства, питомники растений и личное потребление.

В Воронежской области активно развивается сельское хозяйство за счет благоприятных агроклиматических условий и плодородной черноземной почвы. По итогам 2022 года Воронежская область стала одним из лидеров России по стоимости валовой продукции сельского хозяйства. С результатом в 368 млрд рублей регион занял первое место в Центральном федеральном округе и третье по стране.

Ведущей отраслью растениеводства в Воронежской области можно назвать зерновое хозяйство. Под него отдано больше половины всех посевных площадей (53,2%), общая площадь сельскохозяйственных угодий составляет 4,2 млн га. В регионе выращивают озимую и яровую пшеницу, ячмень, овес, гречиху, просо, кукурузу. Среди зернобобовых культур наиболее распространены горох и соя. Основными выращиваемыми агрокультурами в 2022 году стали именно зерновые. Площади под них увеличили на 201 тыс га. Ожидается урожайность более 5 млн тонн. Важная роль в аграрном секторе принадлежит картофелеводству и овощеводству, они занимают 2,2% пахотных земель. Климат Воронежской области позволяет выращивать овощи в открытом грунте, однако для обеспечения необходимого уровня влагообмена растений требуется использование спецтехники для полива. Самообеспеченность плодово-ягодной продукцией в регионе составляет 60%.

К предприятиям, осуществляющим деятельность по растениеводству в Воронежской области относятся:

- ООО «ГК Агроэко»;
- ООО «Управляющая Компания Агро-Инвест»;

- ОАО «Агрофирма «Маяк»;
- ЗАО «Агрофирма Павловская Нива»;
- ООО «Бутурлиновский Агрокомплекс»;
- ПАО Молочный Комбинат «Воронежский»;
- ООО «ЦЧ АПК»;
- ООО «ЭкоНиваАгро»;
- ООО «Заречное»;
- ООО «Рав Агро»;
- ООО «Авангард-Агро-Воронеж»;
- и др.

Большинство из представленных компаний входят в состав крупных агропромышленных холдингов, занимающие высокие места в рейтинге АПК России.

Развитие растениеводства требует обильного полива растений и применения различных удобрений, тем самым использование суперабсорбентов сократит количество и частоту полива растений и сохранит их целостность в период засухи.

Говоря о следующей группе потребителей, следует отметить, что российский рынок посадочного материала, по оценкам экспертов, развит пока недостаточно: его доля на мировом рынке всего 10-15%. Основные потребители посадочного материала – ландшафтные компании и садовые центры, их доля на рынке составляет около 50-60% всего объема потребления.

По расчетам специалистов, в России каждый год требуется не менее 24 млн единиц посадочного материала.

Согласно каталогу питомников растений в Российской Федерации насчитывается около 1300 питомников по выращиванию посадочного материала. Наибольшее количество питомников находится в регионах Центрального (34% общего количества) и Приволжского (22,5%) федеральных округов. На Сибирский, Северо-Западный и Южный федеральные округа

приходится 32,8% общего числа питомников (от 10,2 до 11,6%). Наименьшая доля питомников (1,1% общего числа) – в Северо-Кавказском федеральном округе.

В воронежской области представлено 24 питомника, среди которых можно выделить:

- «Бабяковский» плодopитомник;
- «Масловский» питомник;
- «Новоусманский» питомник;
- Питомник «Объединенные питомники»;
- «Питомнический комплекс Воронежской области»;
- «Россошанская плодово-ягодная станция»;
- «Россошанский» питомник растений;
- Крестьянско-фермерское хозяйство «Ермиловых»;
- Частное хозяйство «Пресняковой Л.В.»;
- и др.

Все перечисленные выше компании осуществляют свою деятельность на территории Воронежской области и являются потенциальными потребителями суперабсорбента. Дополнительно, считаем целесообразно рассмотреть возможность организации торгово-экономического сотрудничества с предприятиями соседних регионов, что значительно расширит рынки сбыта и гарантированно обеспечит 100% реализацию готовой продукции.

### **3. Финансовый план**

#### **3.1. Основные предположения**

Период планирования составляет 10 лет.

Показатели эффективности рассчитываются с учетом основного периода планирования. Интервал планирования составляет 1 год.

Прогноз денежного потока проекта осуществлен в номинальном выражении, в рублях.

Источниками финансирования выступают собственные средства компании.

Чистый дисконтированный доход рассчитан с применением средневзвешенной стоимости капитала равной 12%.

При расчете финансовой модели использовались показатели прогнозных значений инфляции, роста цен и заработной платы согласно долгосрочному прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации до 2036 года Министерства экономического развития.

#### **3.2. Общий объем финансирования проекта**

Общий объем финансирования проекта составляет 33,415 млн рублей, в том числе:

- 1) строительно-монтажные работы – 17,360 млн руб.;
- 2) оборудование – 10,955 млн руб.;
- 3) мебель – 0,910 млн руб.;
- 4) оборотные средства – 3,800 млн руб.;
- 5) прочие – 0,390 млн руб.



### 3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда

Таблица 2. Численность работающих, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды

Показатели	Единица измерен.	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
<b>1. Среднесписочная численность работающих по проекту, всего</b>	<b>чел.</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
в том числе:											
- рабочие, непосредственно занятые производством продукции	чел.	0	2	4	4	4	4	4	4	4	4
- рабочие, служащие и ИТР, не занятые непосредственно производством продукции	чел.	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2
- сотрудники аппарата управления на уровне цехов и организации	чел.	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
- сотрудники, занятые сбытом продукции	чел.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2. Расходы на оплату труда рабочих, непосредственно занятых производством продукции, всего</b>	<b>млн руб.</b>	<b>0,000</b>	<b>0,977</b>	<b>2,040</b>	<b>2,130</b>	<b>2,224</b>	<b>2,322</b>	<b>2,424</b>	<b>2,531</b>	<b>2,642</b>	<b>2,758</b>
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	0,752	1,570	1,639	1,711	1,786	1,865	1,947	2,032	2,122
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,226	0,471	0,492	0,513	0,536	0,559	0,584	0,610	0,636
<b>3. Расходы на оплату труда рабочих, служащих и ИТР, не занятых производством продукции, всего</b>	<b>млн руб.</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>1,360</b>	<b>1,420</b>	<b>1,483</b>	<b>1,548</b>	<b>1,616</b>	<b>1,687</b>	<b>1,761</b>	<b>1,839</b>
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	0,000	1,046	1,092	1,140	1,191	1,243	1,298	1,355	1,414
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,000	0,314	0,328	0,342	0,357	0,373	0,389	0,406	0,424
<b>4. Расходы на оплату труда сотрудников аппарата управления на уровне цехов и организации, всего</b>	<b>млн руб.</b>	<b>0,936</b>	<b>0,977</b>	<b>2,040</b>	<b>2,130</b>	<b>2,224</b>	<b>2,322</b>	<b>2,424</b>	<b>2,531</b>	<b>2,642</b>	<b>2,758</b>







- затраты на материалы и др.	0,000	0,000	6,201	6,449	6,707	6,975	7,254	7,544	7,846	8,160
- затраты на топливо, энергию	0,000	0,000	2,894	3,010	3,130	3,255	3,385	3,521	3,662	3,808
- затраты на оплату труда	0,720	1,503	4,185	4,370	4,562	4,762	4,972	5,191	5,419	5,658
- отчисления на социальные нужды	0,216	0,451	1,256	1,311	1,369	1,429	1,492	1,557	1,626	1,697
- прочие расходы	0,005	0,050	0,080	0,080	0,080	0,080	0,080	0,080	0,080	0,080
<b>4. НДС, акцизы, уплаченные из затрат на материалы, топливо, энергию и др.</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>1,819</b>	<b>1,892</b>	<b>1,967</b>	<b>2,046</b>	<b>2,128</b>	<b>2,213</b>	<b>2,302</b>	<b>2,394</b>

### 3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта

Таблица 4. Финансовые результаты деятельности, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
1. Общая выручка от реализации продукции	0,000	0,000	31,800	33,072	34,395	35,771	37,202	38,690	40,237	41,847
2. НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи от реализации выпускаемой продукции	0,000	0,000	6,360	6,614	6,879	7,154	7,440	7,738	8,047	8,369
3. Уплачиваемые экспортные пошлины	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4. Выручка от реализации продукции за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей	0,000	0,000	25,440	26,458	27,516	28,617	29,761	30,952	32,190	33,477
5. Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг)	0,941	2,004	14,616	15,219	15,847	16,502	17,183	17,893	18,633	19,403
в том числе:										
а) НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи, уплачиваемые из затрат на материалы, топливо, энергию	0,000	0,000	1,819	1,892	1,967	2,046	2,128	2,213	2,302	2,394
6. Налоги, включаемые в себестоимость, всего	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360
в том числе: (указать каждый в отдельности)										
- транспортный налог	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- земельный налог	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360
<b>7. Финансовый результат (прибыль)</b>	<b>-1,301</b>	<b>-2,364</b>	<b>10,464</b>	<b>10,879</b>	<b>11,309</b>	<b>11,755</b>	<b>12,218</b>	<b>12,698</b>	<b>13,197</b>	<b>13,714</b>

8. Налоги, относимые на финансовый результат (прибыль), всего	0,000	0,000	0,185	0,350	0,337	0,325	0,312	0,299	0,286	0,286
в том числе:										
- налог на имущество организаций	0,000	0,000	0,185	0,350	0,337	0,325	0,312	0,299	0,286	0,286
- другие налоги (указать каждый в отдельности)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
9. Выплата процентов	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
11. Налог на прибыль	0,000	0,000	3,323	3,457	3,255	3,399	3,549	3,705	3,866	4,034
<b>12. Чистая прибыль</b>	<b>-1,301</b>	<b>-2,364</b>	<b>6,956</b>	<b>7,072</b>	<b>7,717</b>	<b>8,031</b>	<b>8,357</b>	<b>8,695</b>	<b>9,044</b>	<b>9,394</b>
14. Погашение основного долга	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>15. Платежи в бюджет</b>	<b>0,360</b>	<b>0,360</b>	<b>8,409</b>	<b>8,890</b>	<b>8,864</b>	<b>9,192</b>	<b>9,533</b>	<b>9,889</b>	<b>10,258</b>	<b>10,656</b>

### 3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту

Таблица 5. План денежных поступлений и выплат, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
<b>ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ПРОИЗВОДСТВУ И СБЫТУ ПРОДУКЦИИ (УСЛУГ)</b>										
<b>1. Денежные поступления, всего (сумма показателей пунктов 1 "а" и 1 "б")</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>31,800</b>	<b>33,072</b>	<b>34,395</b>	<b>35,771</b>	<b>37,202</b>	<b>38,690</b>	<b>40,237</b>	<b>41,847</b>
в том числе:										
а) поступления от продажи продукции (услуг) (таблица 8, пункт 1)	0,000	0,000	31,800	33,072	34,395	35,771	37,202	38,690	40,237	41,847
б) прочие доходы от производственной деятельности	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>2. Денежные выплаты, всего (сумма показателей пунктов 2 "а" и 2 "б")</b>	<b>1,301</b>	<b>2,364</b>	<b>23,025</b>	<b>24,109</b>	<b>24,711</b>	<b>25,693</b>	<b>26,716</b>	<b>27,782</b>	<b>28,891</b>	<b>30,059</b>
в том числе:										
а) затраты по производству и сбыту продукции (услуг) (таблица 8, пункт 5)	0,941	2,004	14,616	15,219	15,847	16,502	17,183	17,893	18,633	19,403



<i>а) уплата процентов за предоставленные средства (кроме процентов по краткосрочным кредитам)</i>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
из них:										
- по средствам государственной поддержки за счет федерального бюджета	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- по кредитам коммерческих банков (по каждому кредиту в отдельности)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<i>б) погашение основного долга, всего</i>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
из них:										
- по средствам государственной поддержки за счет федерального бюджета	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- по кредитам коммерческих банков (по каждому в отдельности)		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
- по другим заемным средствам (по каждому кредиту в отдельности)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<i>в) выплата дивидендов</i>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>10. Сальдо потока по финансовой деятельности (разность показателей пунктов 8 и 9)</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>11. Общее сальдо потока (сумма показателей пунктов 7 и 10)</b>	<b>0,099</b>	<b>0,036</b>	<b>8,775</b>	<b>8,963</b>	<b>9,684</b>	<b>10,077</b>	<b>10,485</b>	<b>10,908</b>	<b>11,346</b>	<b>11,787</b>
<b><u>Сальдо потока нарастающим итогом</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>18</b>	<b>28</b>	<b>38</b>	<b>48</b>	<b>59</b>	<b>70</b>	<b>82</b>

#### 4. Эффективность реализации проекта

Расчет основных данных, произведенный в постоянных ценах, показывает, что создание производства влагоудерживающего суперабсорбента на территории Воронежской области является эффективным и устойчивым с экономической точки зрения.

Показатель NPV отражает прогнозную оценку изменения экономического потенциала предприятия в случае принятия рассматриваемого проекта, если:  $NPV > 0$ , то проект следует принять;  $NPV < 0$ , то проект следует отвергнуть. Показатель NPV текущего проекта составляет 6,3 млн руб., что говорит об его эффективности.

Внутренняя норма доходности (IRR) – определяет ставку дисконтирования при которой инвестиции равны 0. Этот показатель отражает норму доходности или возможные затраты при вложении денежных средств в проект (в процентах), внутренняя норма доходности проекта составляет 15,23%.

Индекс рентабельности проекта (PI) рассчитывается как отношение приведенной стоимости всех будущих чистых денежных потоков проекта к сумме первоначальных инвестиций. Индекс рентабельности проекта составляет 1,19.

Окупаемость инвестиционного проекта – 5 лет 7 месяцев.

В результате реализации проекта планируется создание 8 рабочих мест. Налоговые отчисления в региональный бюджет Воронежской области составят 11,433 млн рублей за 10 лет реализации проекта.

На основании проведенного анализа, можно сделать вывод об устойчивости проекта к возможным колебаниям конъюнктуры.

## **5. Инвестиционные площадки**

### **Инвестиционная площадка №1**

Площадка располагается по адресу Воронежская область, Верхнехавский район, расположен в юго-западной части кадастрового квартала 36:07:6700015. Площадь земельного участка 1,479 га.

Предполагаемое целевое использование – для производственных целей.

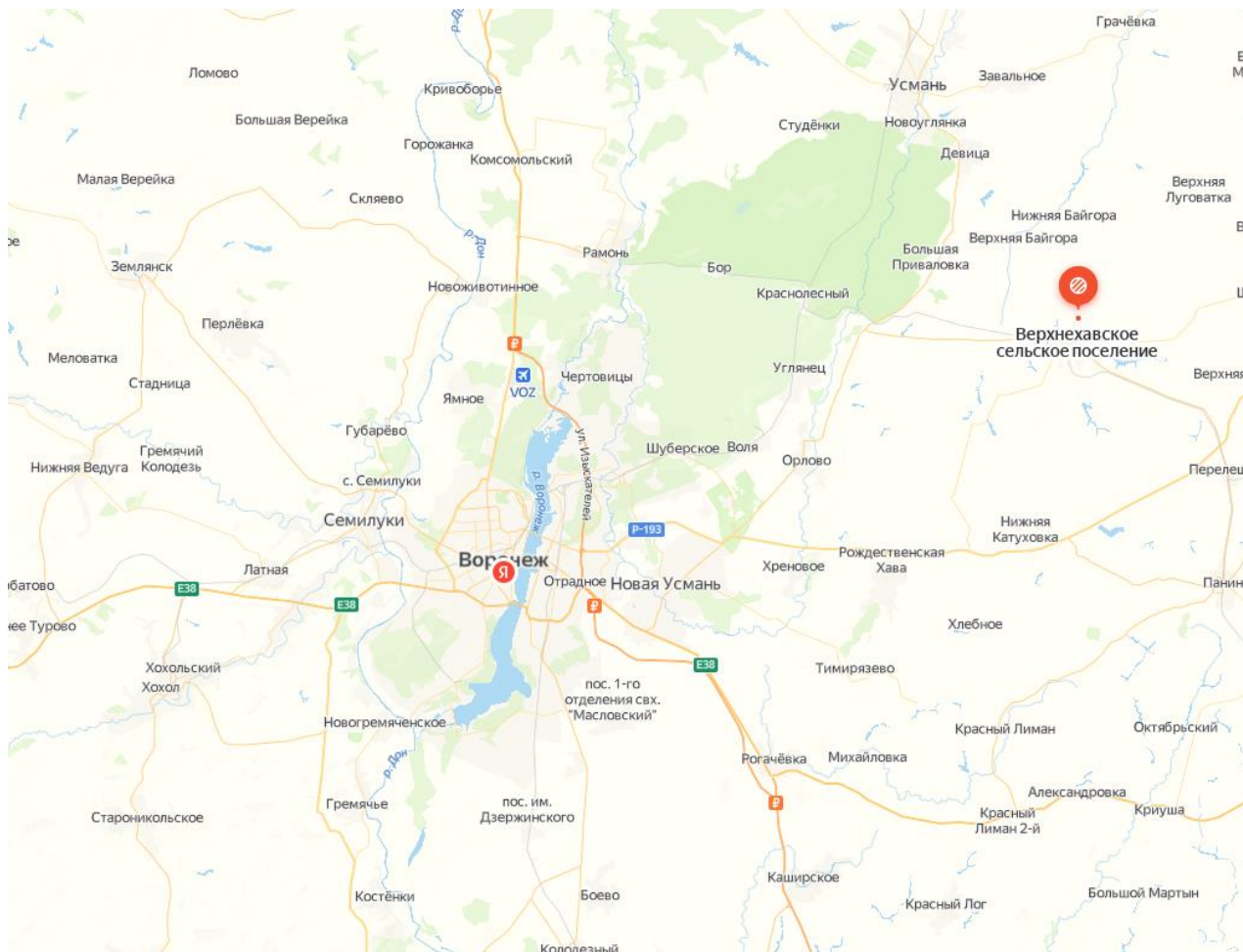
Кадастровый номер 36:07:6700015:77.

Форма собственности – муниципальная собственность.

Территория не подключена к инженерным сетям.

## Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, Верхнехавский район, расположен в юго-западной части кадастрового квартала 36:07:6700015.



МОСКВА – <b>ВОРОНЕЖ</b> – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	<b>М4 «ДОН»</b>
МОСКВА – ТАМБОВ – ВОЛГОГРАД – АСТРАХАНЬ	<b>Р22 «КАСПИЙ»</b>
<b>КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ</b>	<b>Р298 (Е38)</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ</b>	<b>Р193</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК</b>	<b>Р194</b>

### Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	71
Москва	550
Липецк	113
Белгород	320
Тамбов	170
Саратов	490
Ростов- на -Дону	630
Курск	298
Волгоград	550
Орел	360

### Инженерная инфраструктура

#### Электроснабжение:

Вл-10 КВ проходит в 700 м. от участка, ПС расположена в 600 м.

#### Газоснабжение:

Газопровод высокого давления 0,6 МПа, точка подключения расположена на удалении 400 м.

#### Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Строительство собственной скважины.

#### Железная дорога:

Железнодорожная станция «Хава» расположена в 3 км. от участка

#### Автомобильная дорога:

Автодорога федерального значения Р-193 «Воронеж-Тамбов» расположена на удалении 13 км., М-4 «Дон» в 52 км.



## **Инвестиционная площадка №2**

Площадка располагается по адресу Воронежская обл., Грибановский район, Малогрибановское с/п, рядом с земельным участком 36:09:4305016:71. Площадь земельного участка 0,8 га.

Предполагаемое целевое использование – сельскохозяйственное использование.

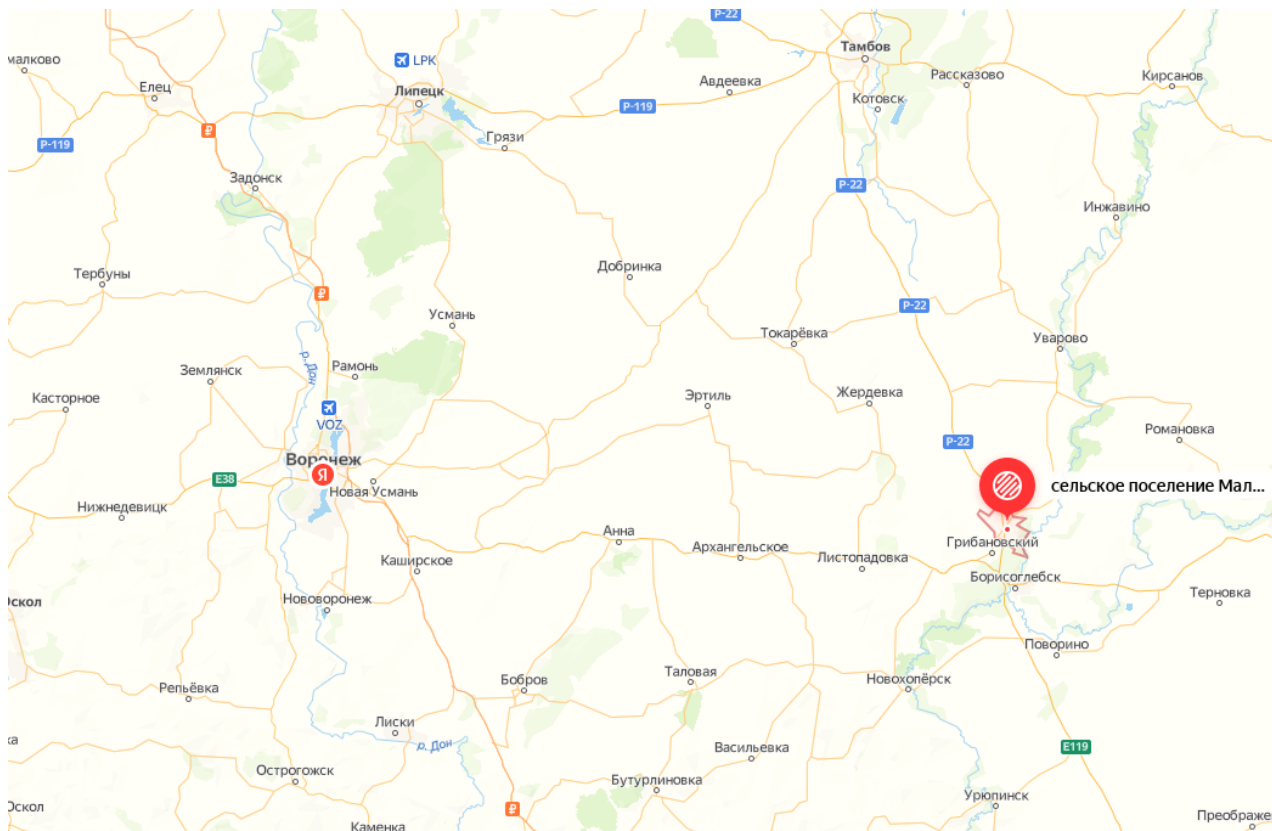
Кадастровый номер – администрация Грибановского муниципального района кадастрового номера нет.

Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Территория не подключена к инженерным сетям.

## Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская обл., Грибановский р-он, Малогрибановское с/п, рядом с земельным участком 36:09:4305016:71.



МОСКВА – <b>ВОРОНЕЖ</b> – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	<b>М4 «ДОН»</b>
МОСКВА – ТАМБОВ – ВОЛГОГРАД – АСТРАХАНЬ	<b>Р22 «КАСПИЙ»</b>
КУРСК – <b>ВОРОНЕЖ</b> – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	<b>Р298 (Е38)</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ</b>	<b>Р193</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК</b>	<b>Р194</b>

### Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	221
Москва	600
Липецк	272
Белгород	480
Тамбов	154
Саратов	310
Ростов- на -Дону	590
Курск	450
Волгоград	380
Орел	560

### Месторасположение площадки на кадастровой карте



## **Инженерная инфраструктура**

### **Электроснабжение:**

Ближайшая точка подключения находится на расстоянии 600 м. ВЛ -10 кВ.

### **Газоснабжение:**

Ближайшая точка подключения находится на расстоянии 850 м., давление 0,3мПа.

### **Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:**

-

### **Железная дорога:**

Железнодорожная магистраль «Грязи Воронежские - Поворино» (4 ж/д пути, 7 веток, пропускная способность 22 пары поездов в сутки), станция «Грибановка» находится в 10 км.

### **Автомобильная дорога:**

Участок находится на расстоянии 300м от федеральной трассы Р-22 «Каспий» (а/д М-4 «Дон» - Тамбов - Волгоград - Астрахань), на расстоянии 1,5 км от дороги местного значения А - 144 «Курск-Воронеж-Саратов» (пгт Грибановский, ул. Советская).

### **Инвестиционная площадка №3**

Площадка располагается по адресу Воронежская область, р-н Лискинский, п Давыдовка, ул. Фридриха Энгельса, 1. Площадь земельного участка 1,65 га.

Предполагаемое целевое использование – для размещения производственных зданий.

Кадастровый номер – 36:14:0020046:11.

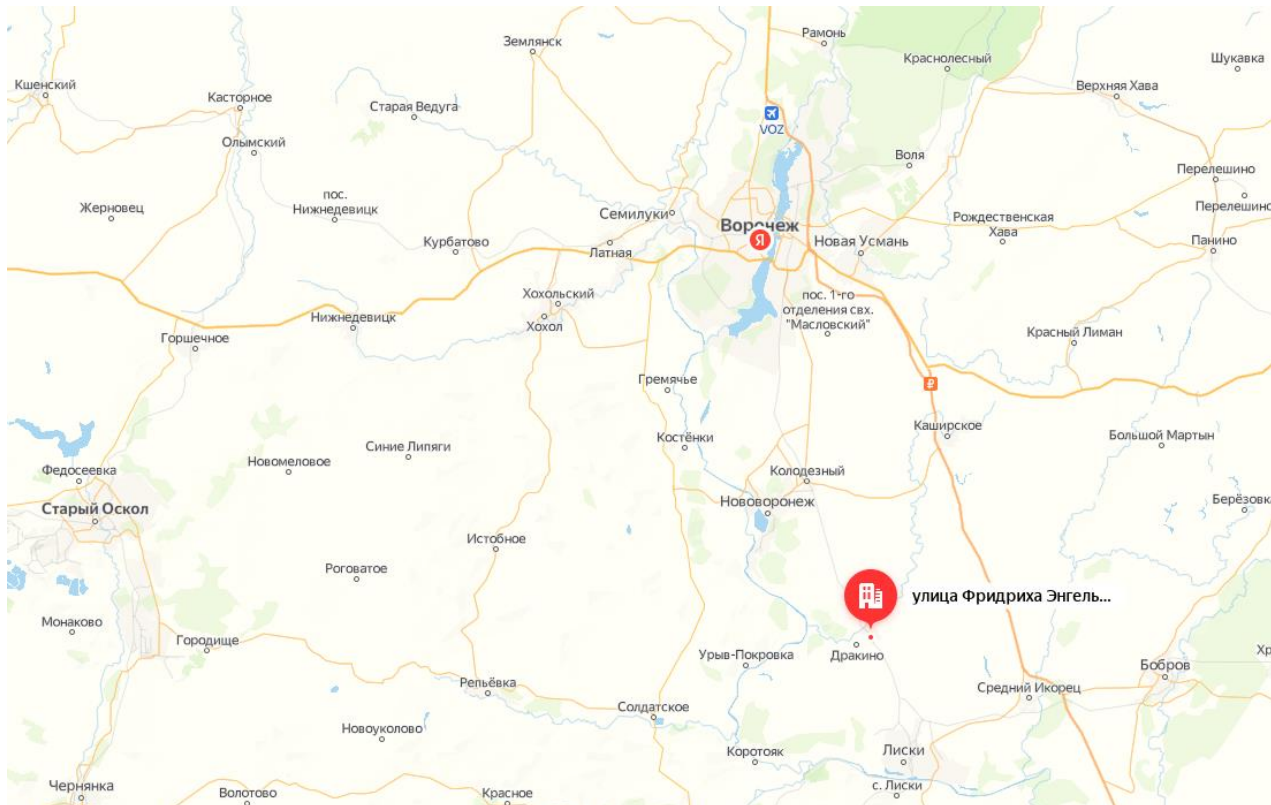
Форма собственности – Частная собственность.

Варианты приобретения – приобретение в собственность.

Территория не подключена к инженерным сетям.

## Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Лискинский, п Давыдовка, ул. Фридриха Энгельса, 1.



<b>МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК</b>	<b>М4 «ДОН»</b>
<b>КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ</b>	<b>Р298 (Е38)</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ</b>	<b>Р193</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК</b>	<b>Р194</b>

### Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	85
Москва	600
Липецк	214
Белгород	249
Тамбов	271
Саратов	530
Ростов- на -Дону	530
Курск	310
Волгоград	570
Орел	410

### Инженерная инфраструктура

#### Электроснабжение:

-

#### Газоснабжение:

-

#### Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

-

#### Железная дорога:

Ж/д ветка «Лиски-Воронеж» - 2 км.

#### Автомобильная дорога:

Автодорога федерального значения М-4 «Дон» - 20 км., автодорога «Лиски-Давыдовка-Аношкино» проходит на границе участка.

**Инвестиционная площадка №4**

Площадка располагается по адресу Воронежская область, р-н Нижнедевицкий, Курбатовское сельское поселение. Площадь земельного участка 1,6 га.

Предполагаемое целевое использование – размещение промышленного производства.

Кадастровый номер – 36:15:5900024.

Форма собственности –

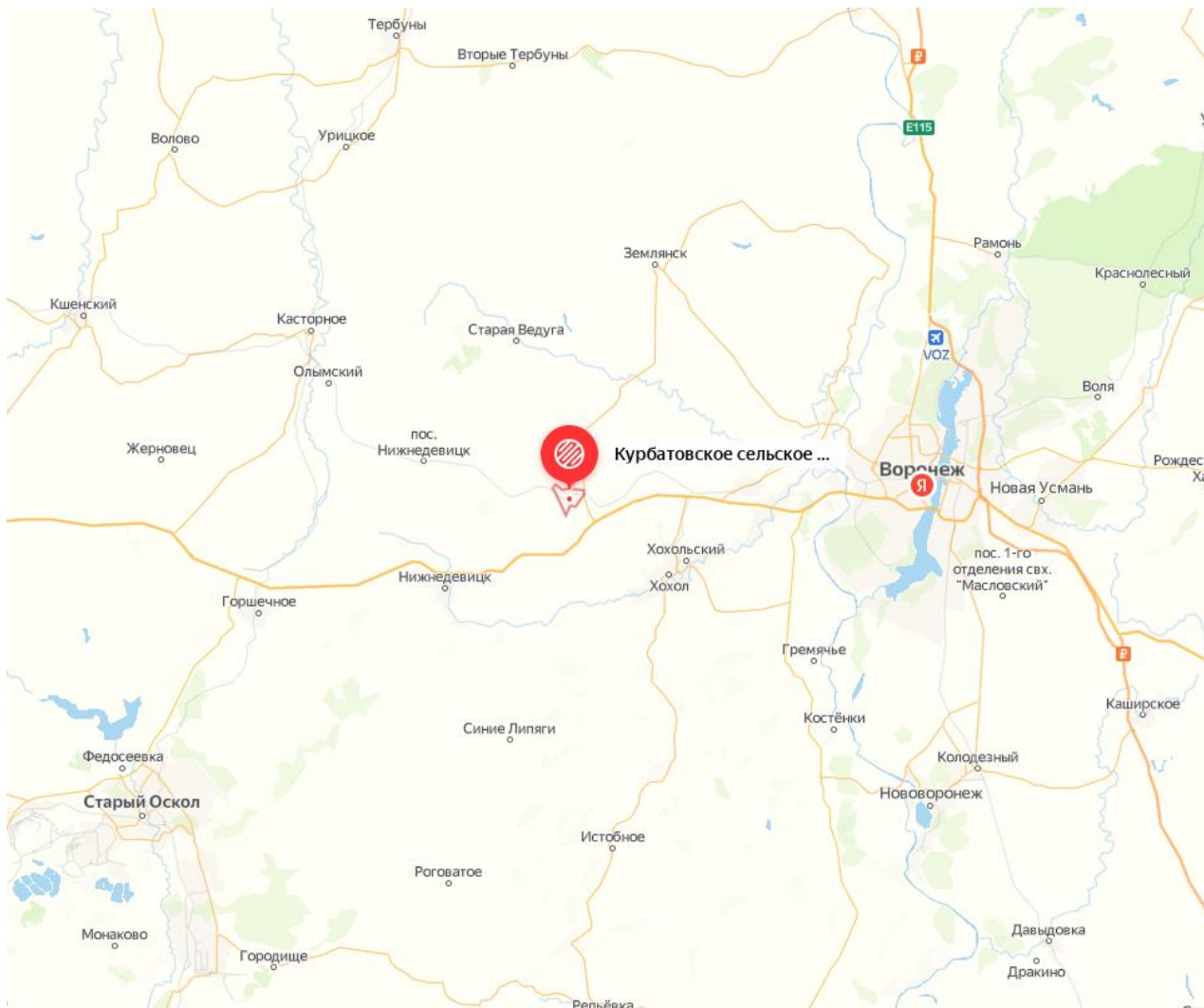
Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория подключена к инженерным сетям.



## Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Нижнедевицкий, Курбатовское сельское поселение.



<b>МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК</b>	<b>М4 «ДОН»</b>
<b>КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ</b>	<b>Р298 (Е38)</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ</b>	<b>Р193</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК</b>	<b>Р194</b>

### Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	50
Москва	540
Липецк	183
Белгород	218
Тамбов	270
Саратов	560
Ростов- на -Дону	620
Курск	190
Волгоград	630
Орел	300

### Инженерная инфраструктура

#### Электроснабжение:

ВЛ 0,4 кВ.

#### Газоснабжение:

Газопровод высокого давления, 1,2 Мпа.

#### Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Водонапорная башня на территории района в рабочем состоянии.

#### Железная дорога:

Ж/д путь проходит по всей территории сельского поселения, ж/д станция «Курбатово».

#### Автомобильная дорога:

Р298: Курск- Воронеж- 7 км.

**Инвестиционная площадка №5**

Площадка располагается по адресу Воронежская область, р-н Нижнедевицкий, Нижнедевицкое сельское поселение. Площадь земельного участка 1,41 га.

Предполагаемое целевое использование – размещение промышленного производства.

Кадастровый номер – 36:15:6000004.

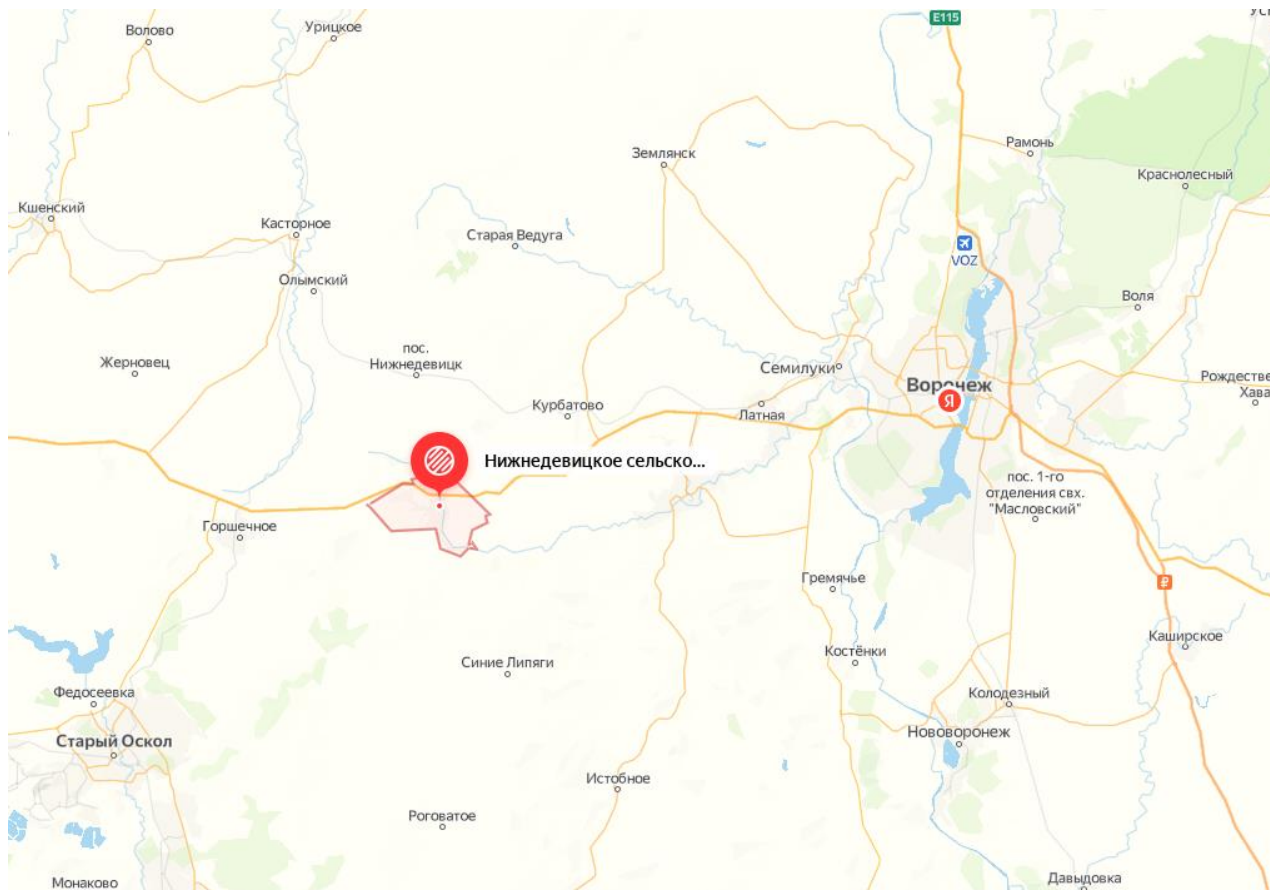
Форма собственности –

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория не подключена к инженерным сетям.

## Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Нижнедевицкий, Нижнедевицкое сельское поселение.



<b>МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК</b>	<b>М4 «ДОН»</b>
<b>КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ</b>	<b>Р298 (Е38)</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ</b>	<b>Р193</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК</b>	<b>Р194</b>

**Месторасположение площадки**

<b>Город</b>	<b>Км</b>
<b>Воронеж</b>	70
<b>Москва</b>	560
<b>Липецк</b>	184
<b>Белгород</b>	192
<b>Тамбов</b>	289
<b>Саратов</b>	580
<b>Ростов- на -Дону</b>	630
<b>Курск</b>	163
<b>Волгоград</b>	640
<b>Орел</b>	310

**Месторасположение площадки на кадастровой карте**

## **Инженерная инфраструктура**

### **Электроснабжение:**

-

### **Газоснабжение:**

Удаленность 0,170 км. до газопровода высокого давления.

### **Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:**

Нет сетей, необходима скважина, глубина залегания подземных вод 107 м.

### **Железная дорога:**

16 км. до ж/д станции «Нишнедевицк»

### **Автомобильная дорога:**

R298: Курск-Воронеж- 1,0 км.

**Инвестиционная площадка №6**

Площадка располагается по адресу: Воронежская область, р-н Новоусманский, с Бабяково, ул Зеркальная, 1/3. Площадь земельного участка 1,2 га.

Предполагаемое целевое использование – производственная деятельность.

Кадастровый номер – 36:16:0601007:224.

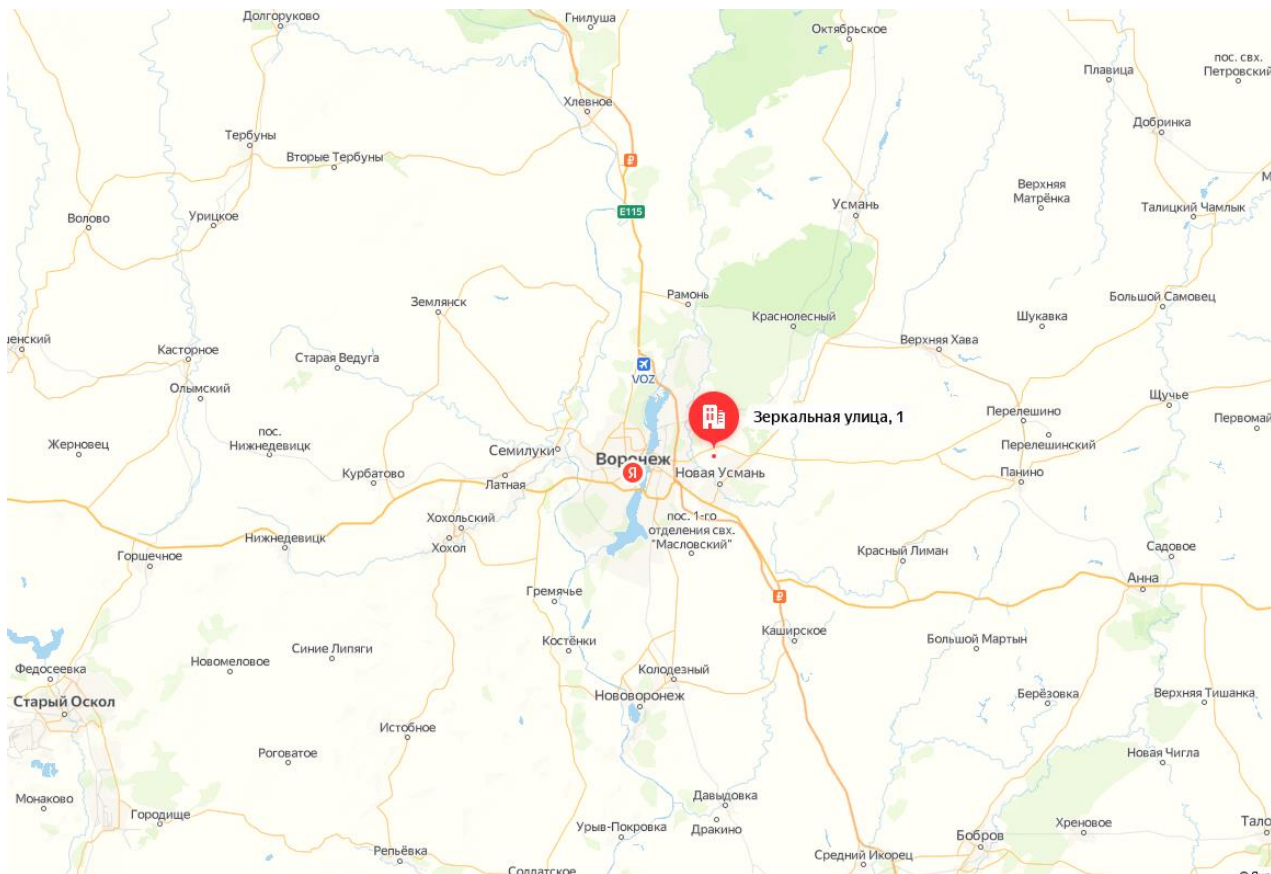
Форма собственности – частная собственность.

Варианты приобретения – приобретение в собственность.

Территория частично подключена к инженерным сетям.

## Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Новоусманский, с Бабяково, ул Зеркальная, 1/3.



<b>МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК</b>	<b>М4 «ДОН»</b>
<b>КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ</b>	<b>Р298 (Е38)</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ</b>	<b>Р193</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК</b>	<b>Р194</b>



### Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	18
Москва	530
Липецк	135
Белгород	273
Тамбов	207
Саратов	510
Ростов- на -Дону	560
Курск	244
Волгоград	570
Орел	330

### Инженерная инфраструктура

**Электроснабжение:**

Подключено

**Газоснабжение:**

Отсутствует

**Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:**

Отсутствует

**Железная дорога:**

Ж/д станция «Сомово» в 12 км.

**Автомобильная дорога:**

Дорога Усмань - Сомово, трасса «Воронеж-Тамбов» в 3 км. и трасса М-4 в 10 км. от объекта.

### **Инвестиционная площадка №7**

Площадка располагается по адресу: Воронежская обл, р-н Павловский, в границах землепользования ОАО «Елизаветовское» (г.Павловск, ул.Строительная,13). Площадь земельного участка 0,6 га.

Предполагаемое целевое использование – для размещения промышленных объектов.

Кадастровый номер – 36:20:6000019:1.

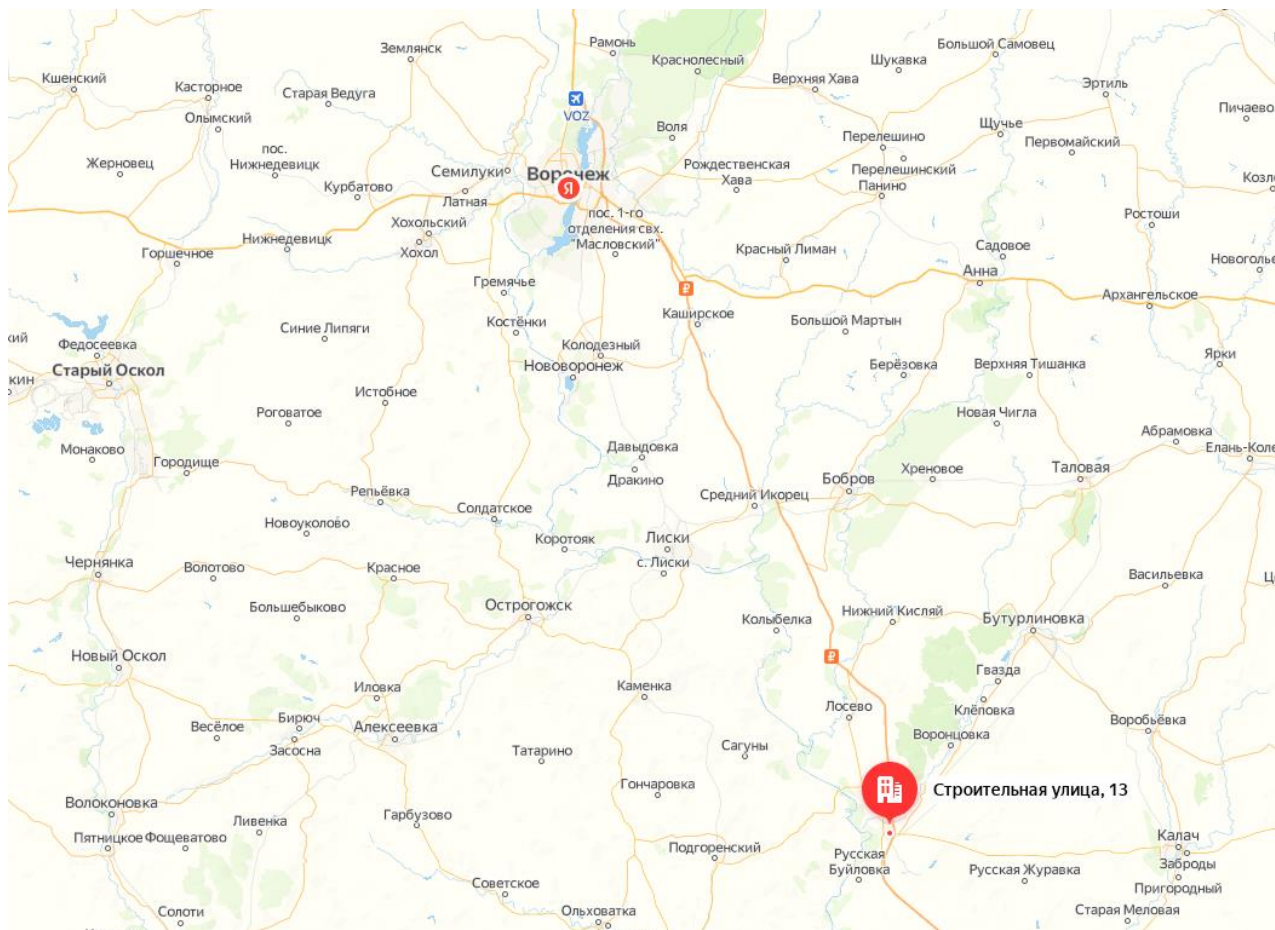
Форма собственности – частная собственность, ЗАО «Павловская машинно-технологическая станция».

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория подключена к инженерным сетям.

## Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская обл, р-н Павловский, в границах землепользования ОАО «Елизаветовское» (г.Павловск, ул.Строительная,13).



<b>МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК</b>	<b>М4 «ДОН»</b>
<b>КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ</b>	<b>Р298 (Е38)</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ</b>	<b>Р193</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК</b>	<b>Р194</b>

### Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	168
Москва	680
Липецк	288
Белгород	330
Тамбов	320
Саратов	500
Ростов- на -Дону	400
Курск	390
Волгоград	490
Орел	510

### Инженерная инфраструктура

#### Электроснабжение:

ТП-70 ВЛ 10 кВ. № 5 ПИ, ул. Транспортная, 8, 0,378 км.

#### Газоснабжение:

Межпоселковый газопровод высокого давления г. Павловск, с. Р. Буйловка , 0,12 км.

#### Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Ул. Чкалова, д.35 проектируемый водопроводный колодец на выходе водовода ВПС «Чкалова» 2580 м. Канализация – ул. Восточная, 4 б. Приемный колодец ГКНС 961 м.

#### Железная дорога:

Ж/д станция «Павловск-Воронежский» в 7км. от объекта.

#### Автомобильная дорога:

Федеральная автодорога М-4 Дон - 1,2 км.; 0,1 км. автомобильная дорога областного значения «Павловск-Калач-Петропавловка».

### **Инвестиционная площадка №8**

Площадка располагается по адресу: Воронежская область, р-н Павловский, в границах землепользования ОАО «Елизаветовское», в южной части кадастрового квартала 36:20:6000019. Площадь земельного участка 0,964 га.

Предполагаемое целевое использование – для сельскохозяйственного производства.

Кадастровый номер – 36:20:6000019:179.

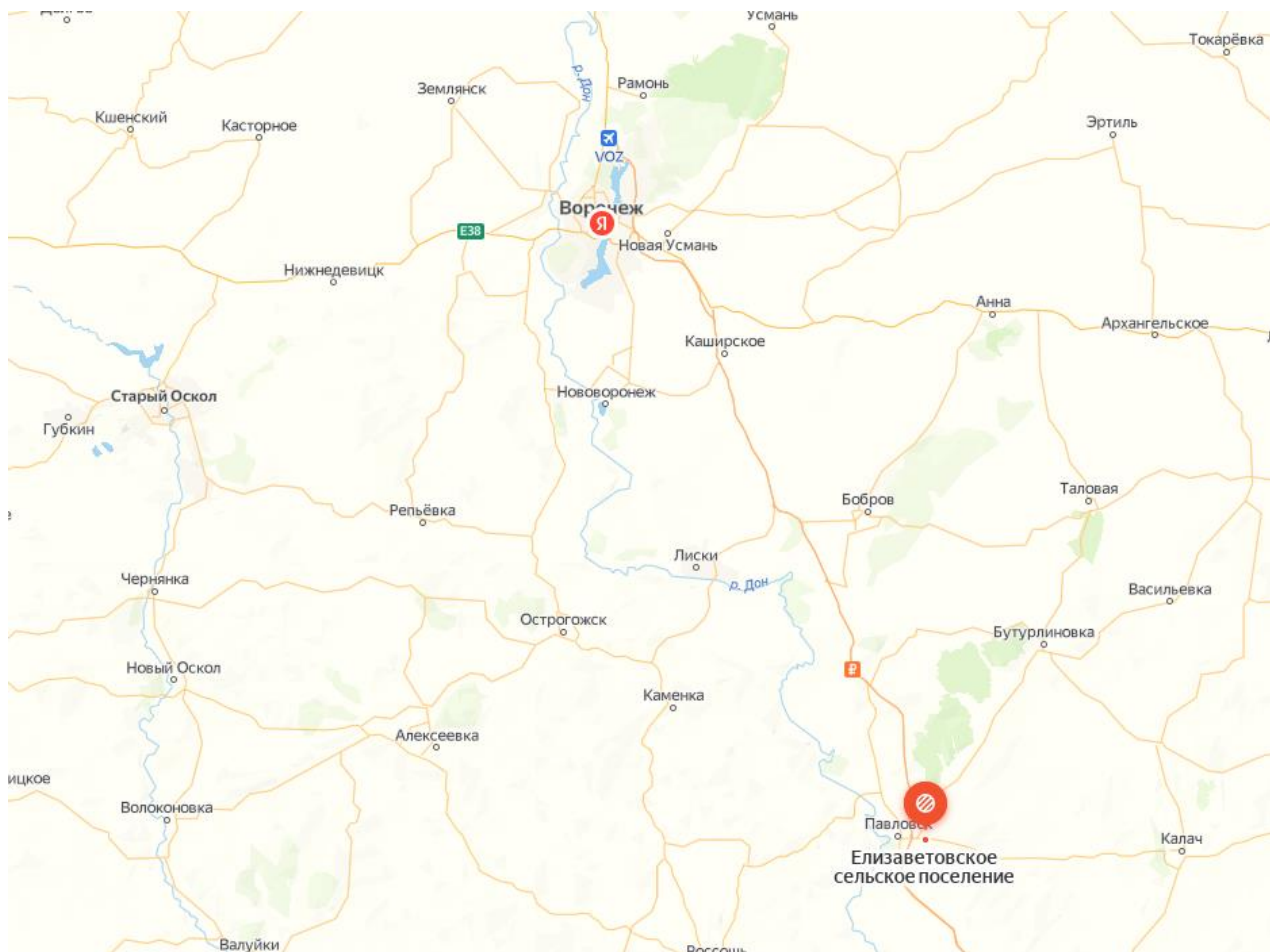
Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Варианты приобретения – аренда.

Территория подключена к инженерным сетям.

## Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Павловский, в границах землепользования ОАО «Елизаветовское», в южной части кадастрового квартала 36:20:6000019.



<b>МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК</b>	<b>М4 «ДОН»</b>
<b>КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ</b>	<b>Р298 (Е38)</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ</b>	<b>Р193</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК</b>	<b>Р194</b>

**Месторасположение площадки**

<b>Город</b>	<b>Км</b>
<b>Воронеж</b>	171
<b>Москва</b>	680
<b>Липецк</b>	289
<b>Белгород</b>	340
<b>Тамбов</b>	320
<b>Саратов</b>	500
<b>Ростов- на -Дону</b>	410
<b>Курск</b>	400
<b>Волгоград</b>	490
<b>Орел</b>	500

**Месторасположение площадки на кадастровой карте**

## **Инженерная инфраструктура**

### **Электроснабжение:**

ТП-102 ВЛ 10 кВ № 5 П, п. Восточный-2 0,321 км.

### **Газоснабжение:**

Межпоселковый газопровод высокого давления г. Павловск – с. Елизаветовка 1 км.

### **Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:**

Ул. Чкалова, д.35 проектируемый водопроводный колодец на выходе водовода ВПС «Чкалова» 2,5 км. Канализация – ул. Восточная, 4 б. Приемный колодец ГКНС 0,2 км.

### **Железная дорога:**

Ж/д станция «Павловск-Воронежский» в 12 км. от объекта.

### **Автомобильная дорога:**

Федеральная автодорога М-4 Дон 1,6 км; Автомобильная дорога областного значения «Павловск-Калач-Петропавловка» 1,2 км.



**Инвестиционная площадка №9**

Площадка располагается по адресу: Воронежская область, р-н Павловский, южная часть кадастрового квартала 36:20:6000019. Площадь земельного участка 0,86 га.

Предполагаемое целевое использование – для размещения промышленных объектов.

Кадастровый номер – 36:20:6000019:164.

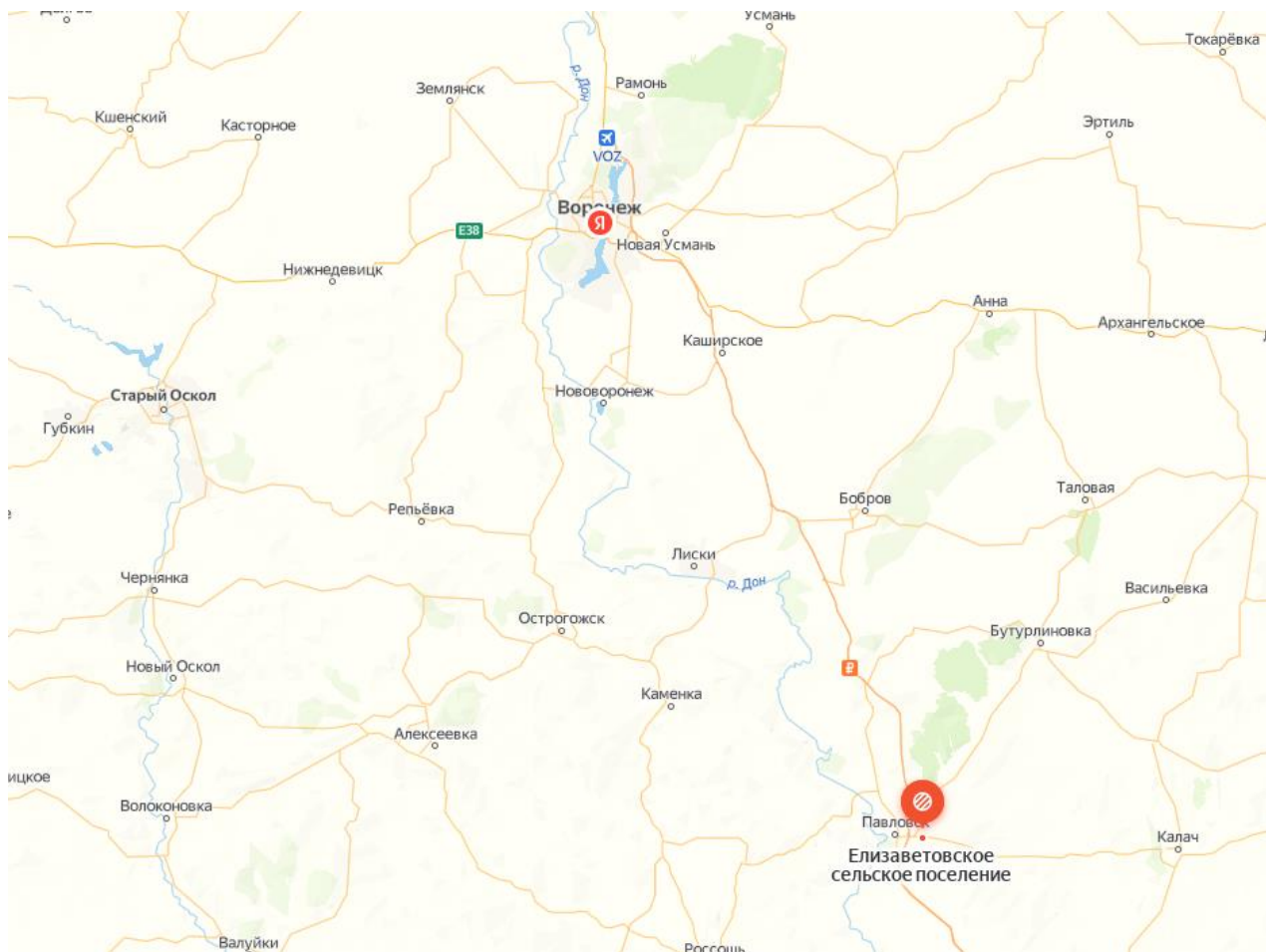
Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Варианты приобретения – аренда.

Территория подключена к инженерным сетям.

## Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Павловский, южная часть кадастрового квартала 36:20:6000019.



<b>МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК</b>	<b>М4 «ДОН»</b>
<b>КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ</b>	<b>Р298 (Е38)</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ</b>	<b>Р193</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК</b>	<b>Р194</b>

### Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	171
Москва	680
Липецк	289
Белгород	340
Тамбов	320
Саратов	500
Ростов- на -Дону	410
Курск	400
Волгоград	490
Орел	500

### Инженерная инфраструктура

#### Электроснабжение:

ТП-70 ВЛ 10 кВ. № 5 П, ул. Транспортная, 8 0,378 км.

#### Газоснабжение:

Межпоселковый газопровод высокого давления г. Павловск, с. - Буйловка 0,4 км

#### Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Ул. Чкалова, д.35 проектируемый водопроводный колодец на выходе водовода ВПС «Чкалова»; 3,0 км. 10,4 м<sup>3</sup>/час. Канализация – ул. Восточная, 4 б. Приемный колодец ГКНС; 5,0 км 10,4 м<sup>3</sup>/час.

#### Железная дорога:

Ж/д станция «Павловск-Воронежский» в 12 км. от объекта.

#### Автомобильная дорога:

Федеральная автодорога М-4 Дон – 1,5 км.; 0,1 км. автомобильная дорога областного значения «Павловск-Калач-Петропавловка».

### **Инвестиционная площадка №10**

Площадка располагается по адресу: Воронежская область, Панинский район, п. Тойда. Площадь земельного участка 1,1 га.

Предполагаемое целевое использование – для агропромышленного производства.

Кадастровый номер – не поставлен на кадастровый учет.

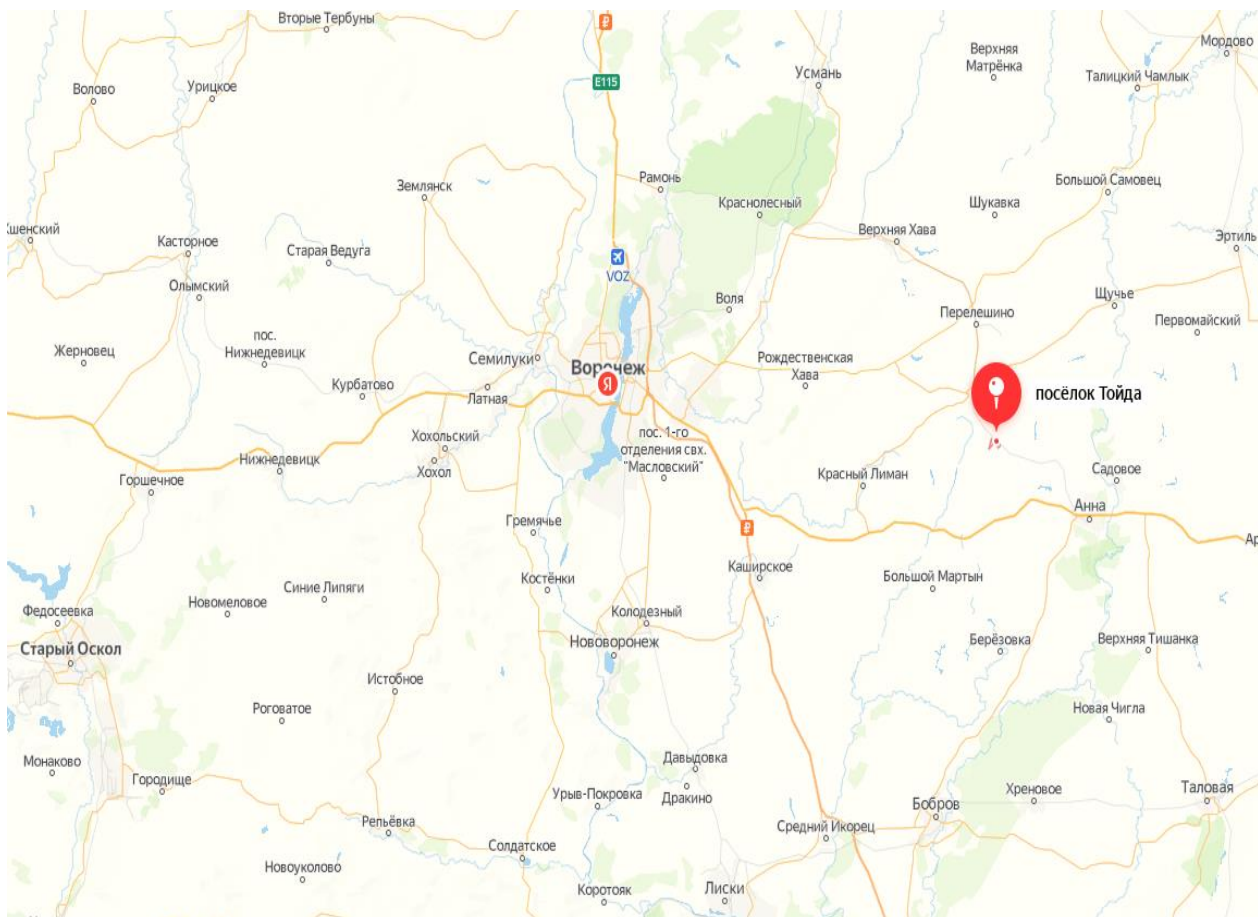
Форма собственности – собственность Воронежской области; постоянное (бессрочное) пользование.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория частично подключена к инженерным сетям.

## Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, Панинский район, п. Тойда.



<b>МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК</b>	<b>М4 «ДОН»</b>
<b>КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ</b>	<b>Р298 (Е38)</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ</b>	<b>Р193</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК</b>	<b>Р194</b>

### Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	81
Москва	590
Липецк	148
Белгород	350
Тамбов	173
Саратов	460
Ростов- на -Дону	590
Курск	310
Волгоград	520
Орел	410

### Инженерная инфраструктура

#### Электроснабжение:

Адрес, расположение точки подключения относительно площадки: Панинский район, п. Мичуринский, расстояние от границы участка, 1,4 км. Доступная мощность 0,5 МВт.

#### Газоснабжение:

Газопровод проходит по южной границе участка, расстояние от границы участка, 0,4км., Доступная мощность: Г4-0,8 МПа., Г1-5 м<sup>3</sup>/ч, 120 м<sup>3</sup>/д, 43800 м<sup>3</sup>/год.

#### Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Отсутствует.

#### Железная дорога:

Ж/д ветка Воронеж - Анна, ж.д. станция «Тойда» - 300 м.

#### Автомобильная дорога:

Автомобильная дорога федерального значения А-144 «Воронеж - Курск- Борисоглебск» - 19км, автомобильная дорога областного значения «Панино-Борщево» - с. Б.Мартын.

### **Инвестиционная площадка №11**

Площадка располагается по адресу: Воронежская область, р-н Рамонский, р.п. Рамонь, ул. 50 лет Октября, 4. Площадь земельного участка 0,994 га.

Предполагаемое целевое использование – для производственных целей.

Кадастровый номер – 36:25:0100036:6.

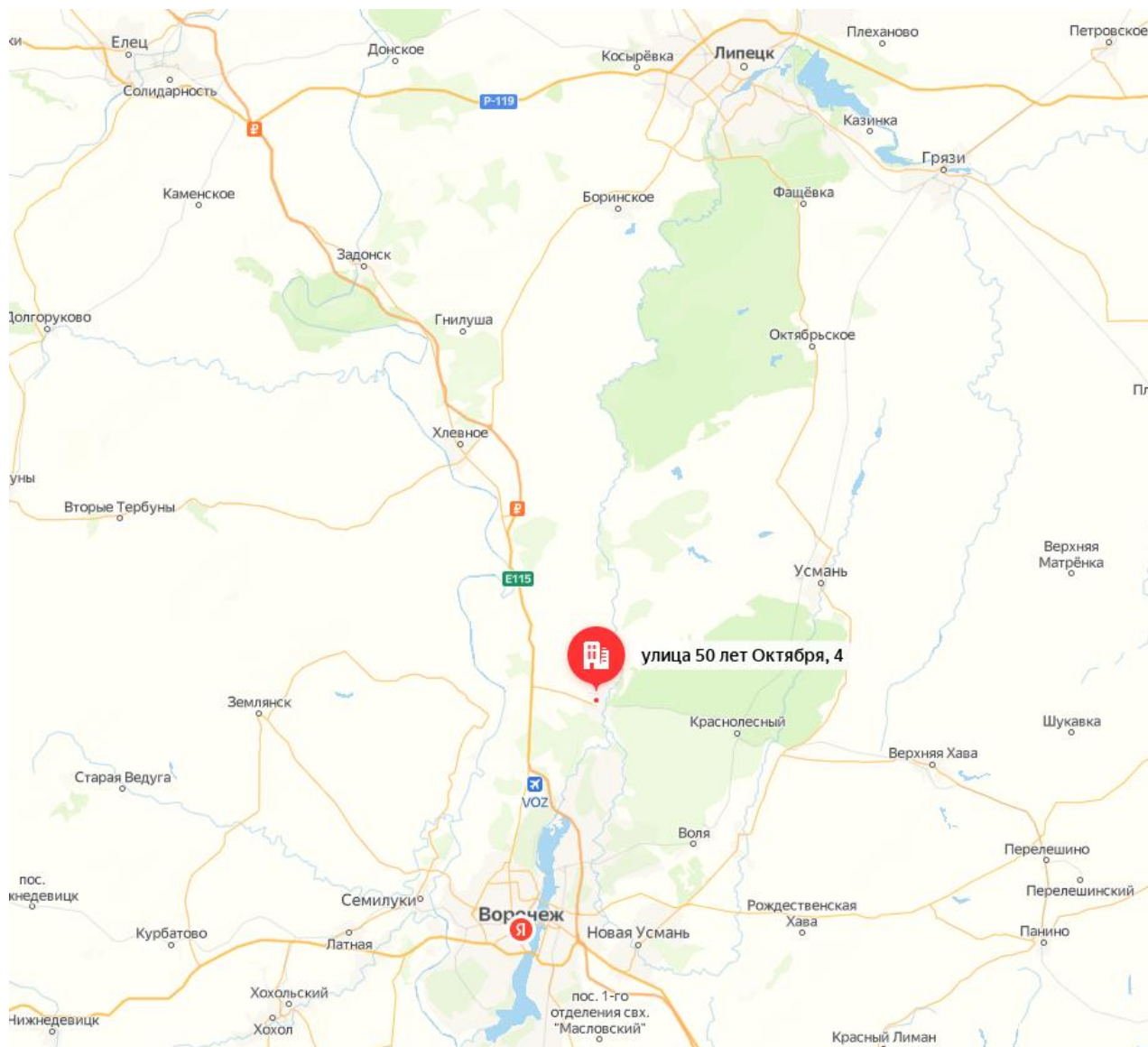
Форма собственности – частная собственность.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория подключена к инженерным сетям.

## Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Рамонский, р.п. Рамонь, ул. 50 лет Октября, 4.



<b>МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК</b>	<b>М4 «ДОН»</b>
<b>КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ</b>	<b>Р298 (Е38)</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ</b>	<b>Р193</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК</b>	<b>Р194</b>



### Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	39
Москва	500
Липецк	105
Белгород	300
Тамбов	251
Саратов	550
Ростов- на -Дону	600
Курск	274
Волгоград	610
Орел	320

### Инженерная инфраструктура

#### Электроснабжение:

0,4 и 10 кВт.

#### Газоснабжение:

Газопровод 5028 м<sup>3</sup>/ч.

#### Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Пропускная способность зависит от напора воды, глубина залегания 60-65 м. Канализация подключена.

#### Железная дорога:

В 5 км. от объекта находится ж/д станция «Рамонь».

#### Автомобильная дорога:

На расстоянии 64 м. находится автодорога местного значения с асфальтовым покрытием протяженностью 0,77 км., на расстоянии 8 км. находится Автомагистраль М-4 «Дон-1»

### **Инвестиционная площадка №12**

Площадка располагается по адресу: Воронежская область, Семилукский муниципальный район, сельское поселение Девицкое. Площадь земельного участка 1,22 га.

Предполагаемое целевое использование – для производственной деятельности.

Кадастровый номер – 36:28:8400013:696.

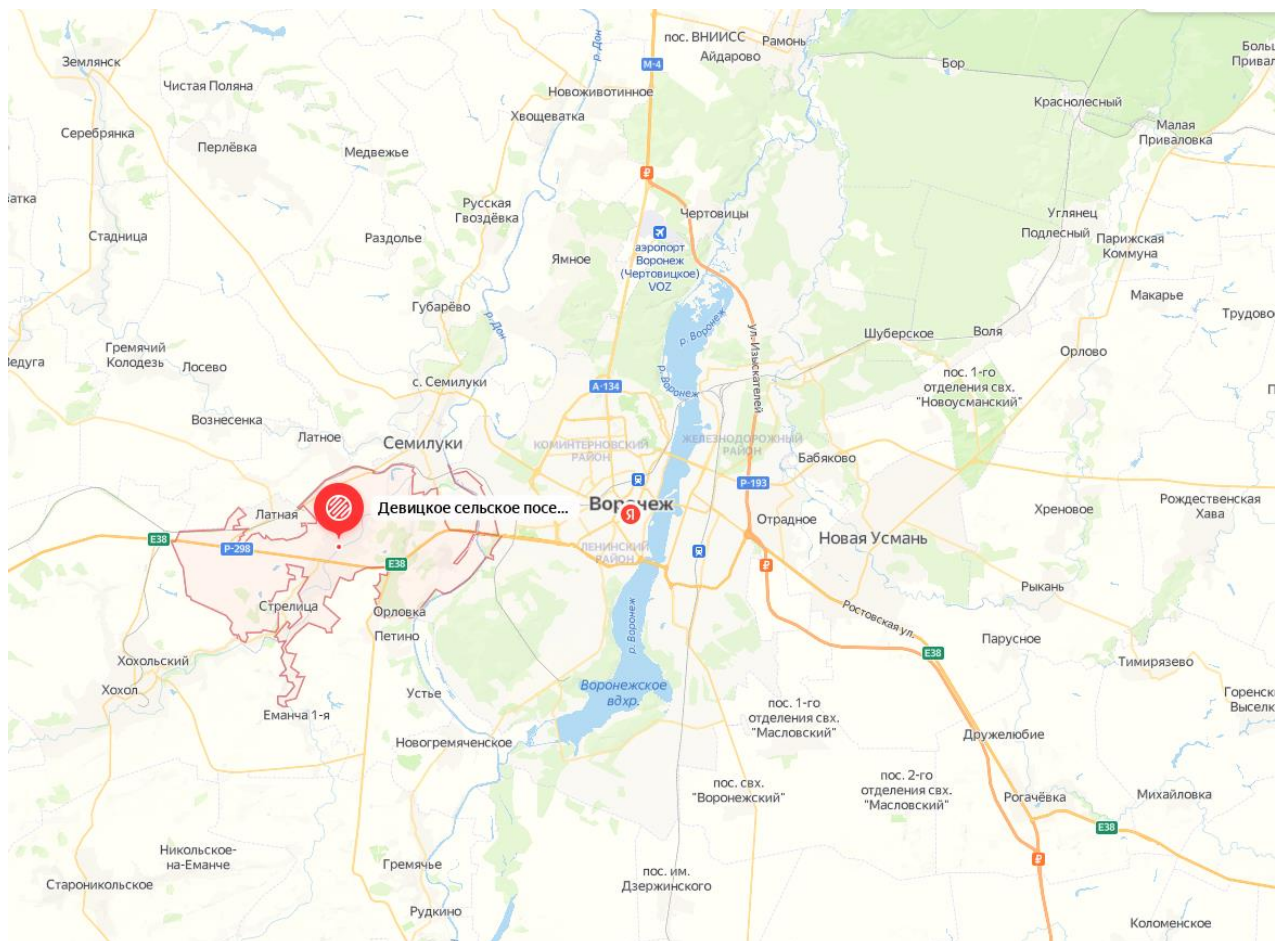
Форма собственности – муниципальная собственность.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория частично подключена к инженерным сетям.

## Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, Семилукский муниципальный район, сельское поселение Девицкое.

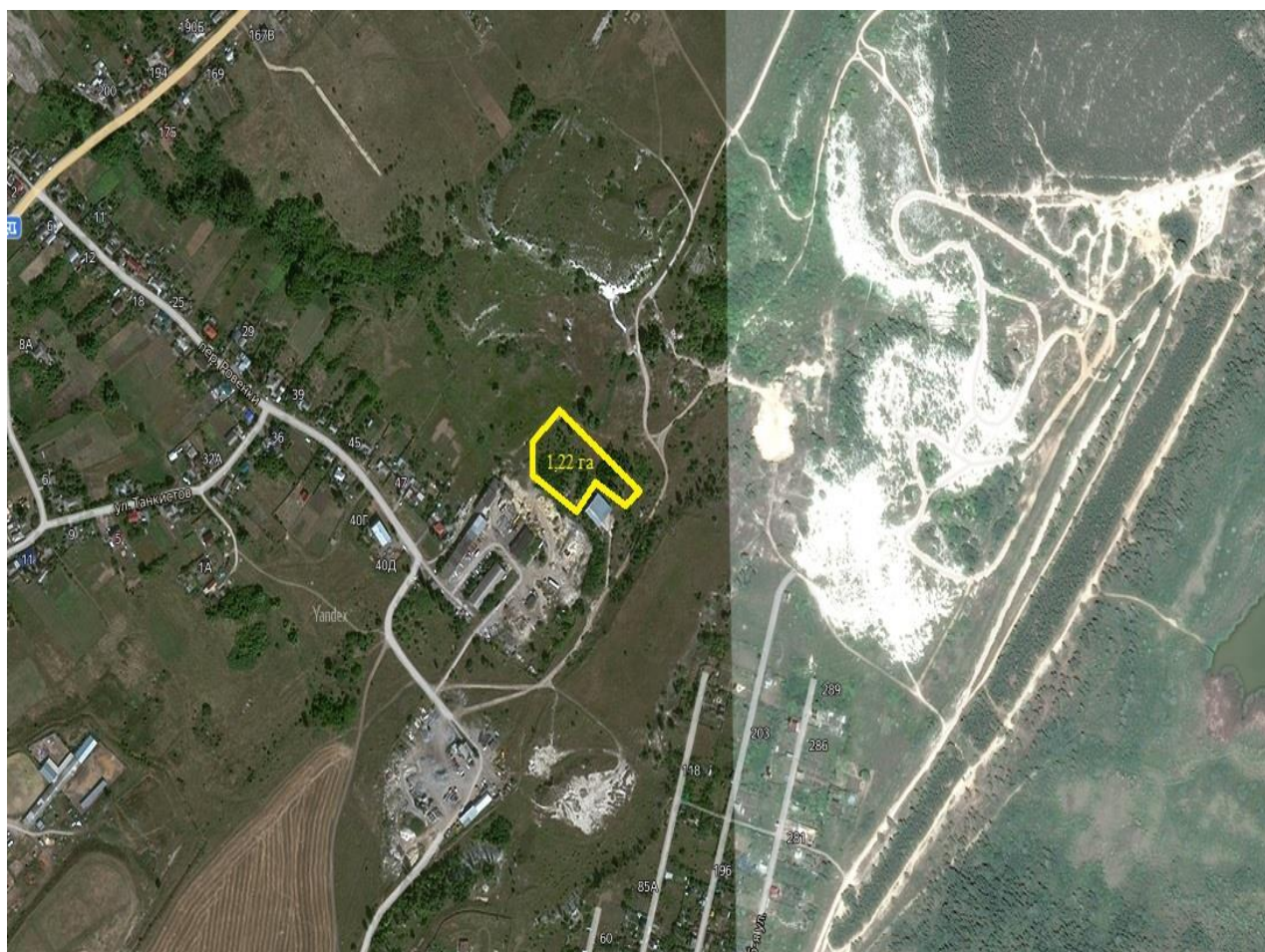


<b>МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК</b>	<b>М4 «ДОН»</b>
<b>КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ</b>	<b>Р298 (Е38)</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ</b>	<b>Р193</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК</b>	<b>Р194</b>

### Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	17
Москва	540
Липецк	140
Белгород	246
Тамбов	238
Саратов	540
Ростов- на -Дону	590
Курск	217
Волгоград	590
Орел	310

### Месторасположение площадки на кадастровой карте



## **Инженерная инфраструктура**

### **Электроснабжение:**

Линия эл.передач от п/с Орлов Лог до п/с Ендов Лог (35 кВ) – 200 м.  
(частная собственность).

### **Газоснабжение:**

Отсутствует.

### **Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:**

Водопровод – 150 м.

### **Железная дорога:**

Удаленность от ближайшей ж/д станции «Латная» - 13 км.

### **Автомобильная дорога:**

Асфальтированная автомобильная дорога общего пользования  
регионального значения обход г. Воронежа

### **Прочее:**

Рельеф земельного участка спокойный, лесонасаждения, удаленность от  
лицензированного полигона ТБО – 7 км.

Ограничения прав – отсутствуют.

Удалённость от пожарной части – 10 км.

### **Инвестиционная площадка №13**

Площадка располагается по адресу: Воронежская область, Верхнемамонский район, с. Верхний Мамон, ул.Школьная. Площадь земельного участка 1,0 га.

Предполагаемое целевое использование – предпринимательство.

Кадастровый номер – 36:06:0100016:1575.

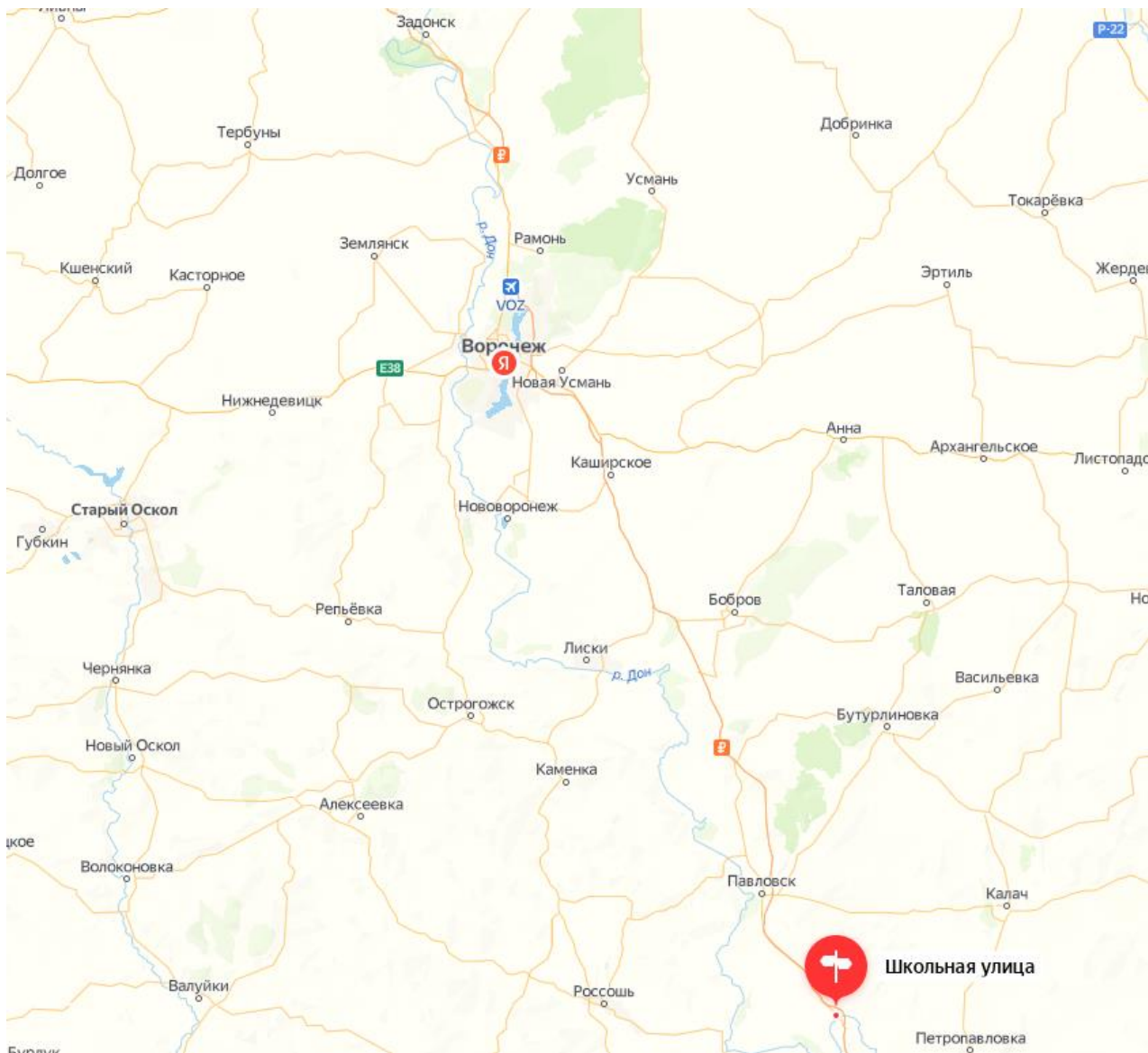
Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория не подключена к инженерным сетям.

## Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, Верхнемамонский район, с.Верхний Мамон, ул.Школьная.



<b>МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК</b>	<b>М4 «ДОН»</b>
<b>КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ</b>	<b>Р298 (Е38)</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ</b>	<b>Р193</b>
<b>ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК</b>	<b>Р194</b>

**Месторасположение площадки**

<b>Город</b>	<b>Км</b>
<b>Воронеж</b>	206
<b>Москва</b>	720
<b>Липецк</b>	330
<b>Белгород</b>	340
<b>Тамбов</b>	360
<b>Саратов</b>	530
<b>Ростов- на -Дону</b>	360
<b>Курск</b>	430
<b>Волгоград</b>	500
<b>Орел</b>	540

**Месторасположение площадки на кадастровой карте**



## **Инженерная инфраструктура**

### **Электроснабжение:**

До электроснабжения 100 м.

### **Газоснабжение:**

Газопровод высокого давления на расстоянии до 100 м.

### **Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:**

До водоснабжения 100 м.

### **Железная дорога:**

Грузовая станция тупикового ответвления Бутурлиновка – Павловск – Воронежский в 74 км.

### **Автомобильная дорога:**

Участок расположен рядом с трассой М-4 «Дон».

**Инвестиционная площадка №14**

Площадка располагается по адресу: Воронежская обл., Грибановский район, пгт Грибановский, ул. Лесная 3 а. Площадь земельного участка 1,0 га.

Предполагаемое целевое использование – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

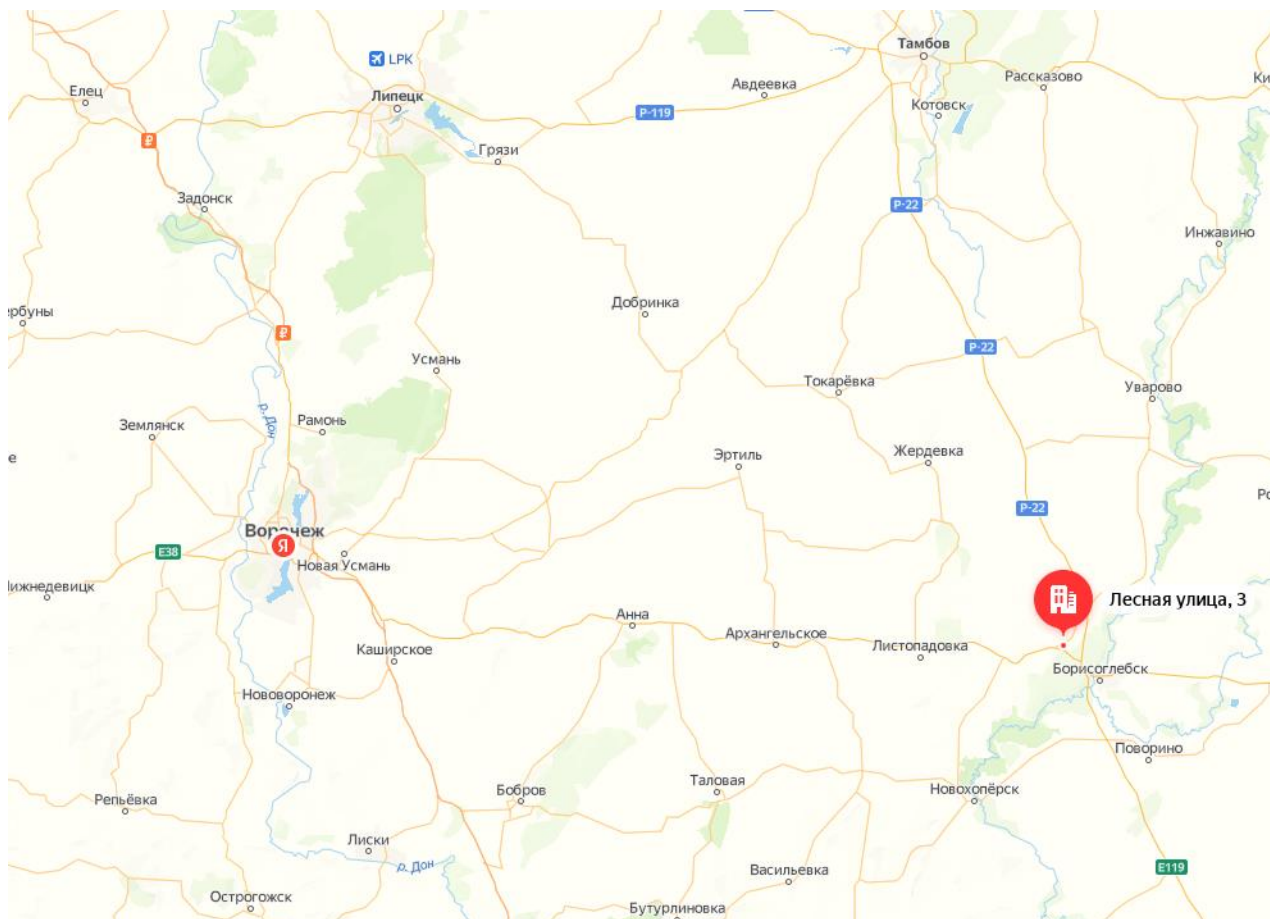
Кадастровый номер – 36:0960111004:31.

Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Территория не подключена к инженерным сетям.

## Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская обл., Грибановский р-он, пгт Грибановский, ул. Лесная 3 а.



МОСКВА – <b>ВОРОНЕЖ</b> – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	<b>М4 «ДОН»</b>
МОСКВА – ТАМБОВ – ВОЛГОГРАД – АСТРАХАНЬ	<b>Р22 «КАСПИЙ»</b>
КУРСК – <b>ВОРОНЕЖ</b> – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	<b>Р298 (Е38)</b>
<b>ВОРОНЕЖ</b> – ТАМБОВ	<b>Р193</b>
<b>ВОРОНЕЖ</b> – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	<b>Р194</b>

### Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	210
Москва	610
Липецк	282
Белгород	470
Тамбов	163
Саратов	310
Ростов- на -Дону	580
Курск	440
Волгоград	370
Орел	530

### Инженерная инфраструктура

#### Электроснабжение:

Ближайшая точка подключения находится на расстоянии 150 м. ВЛ -10 кВ.

#### Газоснабжение:

Ближайшая точка подключения находится на расстоянии 530 м., давление 0,6мПа.

#### Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Отсутствует.

#### Железная дорога:

Железнодорожная ветка на «Грибановский Сахарный завод» на расстоянии 30м.

#### Автомобильная дорога:

Участок расположен на расстоянии 1,6 км. от трассы регионального значения Р-298 «Курск - Воронеж», на расстоянии 50 м. от дороги местного значения ул.Лесная, пгт.Грибановский.

## **6. Контактная информация**

**Разработчик:**

ГКУ ВО «Агентство по привлечению инвестиций и региональному развитию»

**Руководитель:**

Лапина Елена Александровна, +7(473)212-70-07

По вопросам, возникающим в ходе рассмотрения инвестиционного предложения можно обратиться к его разработчику:

**Начальник информационно-аналитического отдела:**

Аржанухина Евгения Владимировна, +7(473)212-70-12