

Инвестиционное предложение

Основные характеристики инвестиционного проекта	
Наименование инвестиционного проекта	Строительство фабрики по производству трикотажного полотна
Субъект Российской Федерации	Калужская область
Цель инвестиционного проекта	Создание современного предприятия по производству трикотажного полотна для покрытия дефицита трикотажного полотна хорошего качества в РФ, импортозамещение.
Краткое описание инвестиционного проекта	Проект предусматривает строительство фабрики по производству трикотажного полотна, с универсальной технологической линией, позволяющей быстро перестраиваться на новые виды продукции.
Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта	Легкая промышленность
Срок и этапы реализации инвестиционного проекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Преинвестиционный этап (подготовительный, предпроектный) 2. Этап инвестирования (проектирование, строительство). 3. Эксплуатационный
Территория реализации инвестиционного проекта	территория индустриального парка «Кондрово» (в границах ТОР «Кондрово»)
Планируемая к выпуску продукция/к оказанию услуга	Трикотажное полотно (кулирная гладь, футер, рибана, интерлок, мини жаккард, двухлицевое полотно)
Тип инвестиционного проекта (новое производство/модернизация действующего производства)	Новое производство
Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально)	Индивидуально. В соответствии с планами и целями инвестора.
Стадия инвестиционного проекта	Функционирует индустриальный парк, на территории парка есть все сети инженерной инфраструктуры. В 2020 году Постановлением Правительства РФ территории парка присвоен статус ТОР.

<p>Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами) в денежном эквиваленте</p>	<p>Объем потребления трикотажных полотен в России в 2023 году составил почти 50 млрд рублей (более 80% из них импортного производства – Белоруссия, Китай, Узбекистан).</p>
<p>Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства</p>	<p>Данная отрасль является перспективной с точки зрения масштабирования и развития производства. Возможности предлагаемой площадки позволяют наращивать производственные мощности или запускать новые направления.</p>
<p>Описание характеристик, создаваемых или реконструируемых объектов</p>	<p>Строительство производственного объекта в соответствии с требуемыми нормами и стандартами для размещения текстильного производства, а также на основании планов инвестора и масштаба предполагаемого проекта.</p>
<p>Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг</p>	
<p>Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</p>	<p>Текстильные материалы являются основными структурными элементами текстильных изделий. Основной рынок сбыта трикотажных полотен – это предприятия по производству трикотажных изделий для конечного потребителя</p>
<p>Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)</p>	<p>Емкость текстильного рынка России в 2023 году составил порядка 240 тыс. тонн, из них более 80% приходится на импорт</p>
<p>Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</p>	<p>Предприятия по производству трикотажных изделий</p>
<p>Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации</p>	<p>Производство трикотажных полотен с каждым годом растет, в 2023 году объем производства в РФ составил более 38 тыс. тонн. Наибольший объем производства трикотажных полотен сосредоточен в Центральном федеральном округе (86% от всего объема производства в РФ).</p>
<p>Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами</p>	<p>На территории региона и за его пределами расположены предприятия текстильной отрасли, которые импортируют сырье (ткань). Локализация производства в РФ позволит данным компаниям оптимизировать затраты на поставку,</p>

	снизить риски, сократить сроки.
Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги	80% производимых трикотажных полотен в РФ потребляется внутри страны, оставшаяся продукция направляется на экспорт. Основные направления экспорта трикотажных полотен из РФ-это страны СНГ.
Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта	Доступная инженерная инфраструктура, предоставляемая на льготной основе; развитая социальная инфраструктура; удобная логистика – непосредственная близость к трассам федерального значения, близость к Московской области и г. Москва, как к одному из самых больших рынков для реализации выпускаемой продукции; налоговые и иные преференции TOP.
Анализ сырьевого обеспечения инвестиционного проекта (опционально)	
Уровень и качество сырьевого обеспечения инвестиционного проекта, в том числе за счет: - существующих мощностей в субъекте Российской Федерации; - внутреннего рынка Российской Федерации (с учетом логистических возможностей субъекта Российской Федерации); - импорта из иностранных государств	Сырьем для производства трикотажа служат текстильные нити различных видов волокон — натуральных и химических. Высокая зависимость от поставок импортного сырья.
Локализация инвестиционного проекта	
Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка	40:04:132701:21 Калужская область, район Дзержинский, МО ГП «Город Кондрово»
Форма собственности на земельный участок	Муниципальная собственность
Предполагаемый тип сделки с земельным участком	Долгосрочная аренда, выкуп
Площадь земельного участка (кв. м)	Площадь будет уточнена в соответствии с проектом инвестора. До 212315 кв. м
Категория земельного участка	Земли промышленности (в процессе перевода)
Вид разрешенного использования земельного участка	производственная деятельность (в процессе перевода)

Наличие преференциального режима	Льготы по налогам, предоставляемые резидентам ТОР		
Льготы в отношении земельного участка	Аренда – 2% от кадастровой стоимости в год, Выкуп – 25% кадастровой стоимости земельного участка		
Дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке	Мощность инженерной инфраструктуры, имеющейся на земельном участке, в том числе		
	Электроэнергия, МВт	Есть, в соответствии с запросом инвестора	
	Водоотведение, м ³ /ч	Есть, в соответствии с запросом инвестора	
	Наличие ж/д ветки на земельном участке или возможности присоединения не более 1 км	На расстоянии 7 км от данной площадки расположена грузовая и пассажирская железнодорожная станция Говардово, где осуществляется прием и выдача повагонных отправок грузов, допускаемых к хранению на открытых площадках станций.	
	Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы)	Ближайшая трасса федерального значения расположена в 37 км от участка. Трасса регионального значения «Калуга-Медынь» - 0 км	
Информация о наличии производственных активов в границах земельного участка: нет			

	<p>Возможность подключения к инженерной инфраструктуре, включая прогнозируемые сроки и стоимость:</p> <p>Все сети есть на территории парка, льготная стоимость подключения. Подключение будет осуществлено в требуемые для реализации проекта сроки.</p> <p>Иная дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке:</p> <p>-</p>
Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта	
<p>Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;</p>	<p>Льготный заём ФРП на приобретение оборудования, промышленная ипотека. Предоставление федеральных и региональных налоговых льгот:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дифференцированные пониженные налоговые ставки по налогу на прибыль организаций, зачисляемые в федеральный и региональный бюджет, от 0% до 10%; - дифференцированные пониженные налоговые ставки по налогу на имущество организаций от 0% до 1,5%; - освобождение от уплаты земельного налога с момента возникновения права собственности на земельный участок.
<p>Таможенный режим</p>	<p>Общий таможенный режим</p>
<p>Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии)</p>	<p>Прописываются в соглашении.</p>
<p>Возможности и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта</p>	<p>На усмотрение инвестора</p>
<p>Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы)</p>	<p>Через территорию области проходят ж/д магистрали: Москва-Киев, Донбасс-Санкт-Петербург, Сызрань-Вязьма, Мичуринск-Смоленск. Территорию региона пересекают автомагистрали федерального значения (Москва-Брест, Москва-Киев), по которым осуществляются транзитные международные перевозки. В Калужской области работают два</p>

	<p>мультимодальных комплекса формата «грузовая деревня».</p> <p>Активно развивается международный аэропорт «Калуга».</p> <p>Территория индустриального парка «Кондрово» расположена на трассе регионального значения Калужской области «Калуга-Медынь», в 37 км от трассы федерального значения М-3 «Москва-Киев».</p> <p>Ближайший терминал разгрузки — транспортно-логистический терминал «Росва»</p> <p>33 км до ж/д вокзала</p> <p>40 км до ближайшего терминала разгрузки ж/д транспорта</p> <p>50 км до ближайшего международного аэропорта «Калуга»</p>	
<p>Кадровое обеспечение инвестиционного проекта</p>	<p>Население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)</p>	<p>1068,4 тыс. чел.</p>
	<p>Трудоспособное население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)</p>	<p>585,5 тыс. чел</p>
	<p>Население агломерации в непосредственной локации (тыс. чел.)</p>	<p>15,7 тыс. чел.</p>
	<p>Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс. руб.)</p>	<p>65,1 тыс. руб.</p>
	<p>Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего образования и среднего специального образования)</p>	<p>Да</p>