

## Инвестиционное предложение

<b>Основные характеристики инвестиционного проекта</b>	
<b>Наименование инвестиционного проекта</b>	Строительство производства по глубокой переработке растительной продукции
<b>Субъект Российской Федерации</b>	Тульская область
<b>Цель инвестиционного проекта</b>	Возможность увеличения производственной мощности для выхода на зарубежные рынки сбыта.
<b>Краткое описание инвестиционного проекта</b>	Создание производства по глубокой переработке плодоовощной, фруктовой и ягодной продукции и производства готовых блюд
<b>Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта</b>	Пищевая промышленность
<b>Срок и этапы реализации инвестиционного проекта</b>	3 года <ul style="list-style-type: none"> <li>- изыскательные работы</li> <li>- проектирование</li> <li>- строительство производственных зданий</li> <li>- строительство вспомогательных зданий сооружений</li> <li>- строительство инженерных сетей</li> <li>- благоустройство территории</li> <li>- Установка оборудования для начала производства</li> </ul>
<b>Территория реализации инвестиционного проекта</b>	Тульская обл., Узловский р-н
<b>Планируемая к выпуску продукция/к оказанию услуга</b>	Глубокая переработка плодоовощной, фруктовой и ягодной продукции и производство готовых блюд
<b>Тип инвестиционного проекта (новое производство/модернизация действующего производства)</b>	Новое производство
<b>Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально)</b>	До одного года
<b>Стадия инвестиционного проекта</b>	Предынвестиционная
<b>Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации)</b>	Продажи овощей и фруктов стабильно растут. Объем розничной торговли в РФ по итогам

либо за его пределами) в денежном эквиваленте	первого полугодия 2024 года составил 964 млрд рублей, до конца года показатель может превысить 2 трлн рублей.
Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства	Возможность расширения производства
Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов	Производственное помещение, АБК, объекты коммунального хозяйства и инженерные сооружения.
<b>Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг</b>	
Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги	В сезоне 2023–2024 гг/ произошёл рост производства и переработки растительной продукции. В 2023 г. рентабельность производства тепличных овощей в РФ достигла почти 23%.
Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)	По данным Россельхозбанка, в 2023 г. в среднем на душу населения приходилось 66 кг фруктов и ягод и 105 кг овощей и бахчевых. 1 В 2024 г., по прогнозам РСХБ, потребление фруктов составит 67 кг на душу населения, а овощей — 107 кг.
Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги	Продажи овощей и фруктов стабильно растут. Объём розничной торговли в РФ по итогам первого полугодия 2024 года составил 964 млрд рублей, до конца года показатель может превысить 2 трлн рублей. Конечный потребитель продукции – население.
Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации	В 2023 г. производство плодоовощной продукции в РФ составило 15,4 млн тонн, в 2022 г. - 15,1 млн тонн.
Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами	Возможно
Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги	Экспорт плодоовощной продукции из России в 2023 г. увеличился на 55% по сравнению с предыдущим годом. Причиной роста поставок стало увеличение производства.
Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации	Конкурентные преимущества Узловского района Тульской области:

<b>инвестиционного проекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Выгодное географическое положение на пересечении важнейших транспортных магистралей. Вдоль района проходит федеральная автомагистраль М4 «Дон», в 50 км располагается другая федеральная трасса — М2 «Крым».</li> <li>- Наличие железнодорожного узла — станция Узловая-1 на пересечении четырёх стратегических направлений: Ряжск, Ефремов, Ожерелье, Тула.</li> <li>- Прохождение федеральной трассы Москва — Дон в 14 км от города Узловая.</li> <li>- Ближайшее соседство с Москвой и Московской областью (190 км).</li> <li>- Наличие промышленного потенциала, развитая строительная индустрия, транспортная система района.</li> <li>- Высокий образовательный, профессиональный и культурный уровень населения, хороший кадровый потенциал.</li> </ul>
<b>Анализ сырьевого обеспечения инвестиционного проекта (опционально)</b>	
<p><b>Уровень и качество сырьевого обеспечения инвестиционного проекта, в том числе за счет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- существующих мощностей в субъекте Российской Федерации;</li> <li>- внутреннего рынка Российской Федерации (с учетом логистических возможностей субъекта Российской Федерации);</li> <li>- импорта из иностранных государств</li> </ul>	<p>В Тульской области в 2023 г. был произведен 101 млн банок плодоовощных консервов. По сравнению с 2022 г. этот показатель вырос на 3,8%.</p> <p>Потребность в энергетических ресурсах (электроэнергия, природный газ, питьевая вода) будет обеспечена за счет выбора оптимальной производственной площадки с достаточными мощностями. Высокий уровень логистических возможностей обеспечен близостью федеральной трассы М-2. Расстояние до Москвы 150 км.</p>
<b>Локализация инвестиционного проекта</b>	
<b>Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка</b>	53.992097, 38.126253
<b>Форма собственности на земельный участок</b>	Государственная собственность
<b>Предполагаемый тип сделки с земельным участком</b>	Аренда, с возможностью выкупа
<b>Площадь земельного участка (кв. м)</b>	150 000
<b>Категория земельного участка</b>	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для

	обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживания их объектов	
<b>Наличие преференциального режима</b>	отсутствует	
<b>Льготы в отношении земельного участка</b>	отсутствуют	
<b>Дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке</b>	Мощность инженерной инфраструктуры, имеющейся на земельном участке, в том числе	
	Электроэнергия, МВт	Ближайшая ПС №310 Партизанская: - текущий резерв мощности: 8,77 мВА
	Водоотведение, м <sup>3</sup> /ч	Не установлено
	Наличие ж/д ветки на земельном участке или возможности присоединения не более 1 км	Отсутствует
	Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы)	М4, 9,5 км
	Информация о наличии производственных активов в границах земельного участка: Производственные активы отсутствуют	
	Возможность подключения к инженерной инфраструктуре, включая прогнозируемые сроки и стоимость: Прорабатывается в составе проекта	
	Иная дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке:  Объекты недвижимого имущества на ЗУ отсутствуют	
	<b>Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта</b>	

<p><b>Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;</b></p>	<p>1. Закон Тульской области от 06.02.2010 №1390-ЗТО «О льготном налогообложении при осуществлении инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений на территории Тульской области». 2. 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». 3. 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><b>Возможность софинансирования инвестиционного проекта</b></p>	<p>Не прорабатывалась</p>	
<p><b>Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии)</b></p>	<p>отсутствуют</p>	
<p><b>Возможности и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта</b></p>	<p>возможны</p>	
<p><b>Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы);</b></p>	<p>Трассы федерального значения М2 «Крым», М4 «Дон», трасса Р-132, соединяющая М2 и М3, южная ветка Павелецкого хода Московской железной дороги. Ближайшие аэропорты: Домодедово – 3 часа 30 минут, Внуково – 4 часа, Калуга – 2 часа.</p>	
<p><b>Кадровое обеспечение инвестиционного проекта</b></p>	<p>Население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)</p>	<p>1480</p>
	<p>Трудоспособное население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)</p>	<p>843</p>
	<p>Население агломерации в</p>	<p>101</p>

	непосредственной локации (тыс. чел.)	
	Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс. руб.)	68,6
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего образования и среднего специального образования)	Да /ТулГУ, ГПОУ ТО «ТГТК», Тульский колледж профессиональных технологий и сервиса, Тульский государственный коммунально-строительный техникум, Тульский государственный машиностроительный колледж им. Н.Демидова, Тульский государственный технологический колледж, ГПОУ ТО «Узловский политехнический колледж»

---