

Инвестиционное предложение

Основные характеристики инвестиционного проекта	
Наименование инвестиционного проекта	Строительство линейного элеватора с оборудованием по очистке и сушке зерна
Субъект Российской Федерации	Тульская область
Цель инвестиционного проекта	Возможность увеличения производственной мощности для выхода на зарубежные рынки сбыта.
Краткое описание инвестиционного проекта	Строительство современного линейного элеватора мощностью единовременного хранения 100 тыс. тонн с оборудованием по очистке и сушки зерна.
Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта	Агропромышленное производство
Срок и этапы реализации инвестиционного проекта	3 года <ul style="list-style-type: none"> - изыскательные работы - проектирование - строительство производственных зданий - строительство вспомогательных зданий сооружений - строительство инженерных сетей - благоустройство территории - установка оборудования для начала производства
Территория реализации инвестиционного проекта	Тульская обл., Плавский р-н
Планируемая к выпуску продукция/к оказанию услуга	Современный линейный элеватор мощностью единовременного хранения 100 тыс. тонн с оборудованием по очистке и сушки зерна.
Тип инвестиционного проекта (новое производство/модернизация действующего производства)	Новое производство
Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально)	До 1 года
Стадия инвестиционного проекта	Преинвестиционная
Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации)	В среднем, стоимость хранения зерна на элеваторе в России может составлять от 50 до

либо за его пределами) в денежном эквиваленте	200 руб. за тонну в месяц, в зависимости от ряда факторов: регион, доступность инфраструктуры, спрос и предложение на рынке. Сушка или очистка зерна, могут также влиять на итоговую стоимость. Российский рынок услуг по хранению зерна за 2023 г. достиг объема в 116,5 млрд руб., что на 14% больше, чем годом ранее.
Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства	Возможность расширения производства
Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов	Производственное помещение, АБК, объекты коммунального хозяйства и инженерные сооружения.
Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг	
Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги	Рынок сбыта услуг по очистке и сушке зерна включает: - крупные зерновые трейдинговые компании и портовые элеваторы. Для них характерны большие объёмы хранения и транспортировки зерна, что предполагает значительную нагрузку на оборудование; - средние и мелкие сельхозпроизводители. Они приобретают зерноочистительные линии или отдельные машины для очистки зерна. Учитывая рекордные урожаи пшеницы и прочих зерновых культур последних лет, в отрасли остро встает вопрос хранения и надлежащей обработки.
Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)	В 2023 г. было собрано 145 млн тонн зерна, включая 93 млн тонн пшеницы (64% всего урожая). 15% от сбора составил ячмень (21,1 млн т) и 11% — кукуруза (16,6 млн т). Внутреннее потребление оценивалось примерно в 74,4 млн т, из которых около 44% было направлено на продовольственные и прочие цели, а 56% — на корм животным.
Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги	Потребители услуг – сельхоз предприятия, обеспечивающие заполнение комплексов хранения и необходимую прибыльность. Отрасль перспективна для новых игроков, которые помогут увеличить эффективность всех процессов, связанных с хранением и обработкой урожая.
Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и	Исследование, проведенное Российским союзом зерноперерабатывающих предприятий, указывает на стабильный рост

на всей территории Российской Федерации	производства зерновых культур в стране. Объем производства зерна в России в 2023 г. составил более 120 миллионов 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	Согласно отчету Министерства сельского хозяйства РФ, экспорт зерна из России в 2023 г. увеличился на 15% по сравнению с 2022 г., достигнув более чем 50 миллионов тонн. Это свидетельствует о росте интереса к российской сельскохозяйственной продукции на мировом рынке, что создает благоприятные условия для развития элеваторного бизнеса. Россия является одним из крупнейших производителей зерна в мире, и экспорт зерновых культур продолжает расти.
Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта	<p>Выбор локации для элеватора играет ключевую роль в успешном функционировании бизнеса. Основные критерии, которые следует учитывать при выборе местоположения для элеватора:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Доступность к сырьевым и рыночным ресурсам: локация должна обеспечивать удобный доступ к зерновым полям или местам производства сельскохозяйственной продукции, а также к потенциальным рынкам сбыта. - Близость к транспортным маршрутам: элеватор должен быть расположен недалеко от автомобильных дорог, железнодорожных станций и портов, чтобы обеспечить легкий доступ к транспортировке зерновых культур. - Инфраструктура и коммуникации. - Охрана окружающей среды: необходимо учитывать экологические аспекты. <p>Тульская область соответствует всем перечисленным критериям.</p>
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	Потребность в энергетических ресурсах (электроэнергия, природный газ, питьевая вода) будет обеспечена за счет выбора оптимальной производственной площадки с достаточными мощностями. Установка зерноочистительных агрегатов и

<p>Федерации (с учетом логистических возможностей субъекта Российской Федерации); - импорта из иностранных государств</p>	<p>зерносушильных комплексов позволяет решить несколько задач:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Зерно избавляется от посторонних примесей. Это увеличивает его потенциальную стоимость. • Зерно высушивается до товарной кондиции. Это снимает ограничения на длительность хранения. • Зерно приобретает кондицию для последующего приготовления из него комбикормовых смесей. Это даёт возможность производителю с выгодой продать его на новом сегменте рынка. 	
<p>Локализация инвестиционного проекта</p>		
<p>Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка</p>	<p>71:17:020805:26</p>	
<p>Форма собственности на земельный участок</p>	<p>Муниципальная</p>	
<p>Предполагаемый тип сделки с земельным участком</p>	<p>Аренда, с возможностью выкупа</p>	
<p>Площадь земельного участка (кв. м)</p>	<p>60 000</p>	
<p>Категория земельного участка</p>	<p>Земли населенных пунктов</p>	
<p>Вид разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Для строительства и эксплуатации зернового элеватора</p>	
<p>Наличие преференциального режима</p>	<p>отсутствует</p>	
<p>Льготы в отношении земельного участка</p>	<p>отсутствуют</p>	
<p>Дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке</p>	<p>Мощность инженерной инфраструктуры, имеющейся на земельном участке, в том числе</p>	
	<p>Электроэнергия, МВт</p>	<p>Не установлено</p>
	<p>Водоотведение, м³/ч</p>	<p>Водопровод через железную дорогу, свободная мощность - 36 м³/сут. Расстояние от границы участка – 850 м</p>
	<p>Наличие ж/д ветки на земельном участке или</p>	

	возможности присоединения не более 1 км	130 м от границы
	Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы)	М2, 4,5 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	
Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта		
Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;	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»	
Возможность софинансирования	Не прорабатывалась	

инвестиционного проекта		
Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии)		отсутствуют
Возможности и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта		возможны
Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы);		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.
Кадровое обеспечение инвестиционного проекта	Население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	1480
	Трудоспособное население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	843
	Население агломерации в непосредственной локации (тыс. чел.)	101
	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»