

Инвестиционное предложение

Основные характеристики инвестиционного проекта	
Наименование инвестиционного проекта	Создание логистического центра
Субъект Российской Федерации	Тамбовская область
Цель инвестиционного проекта	Строительство высокотехнологичного логистического центра, ориентированного на оказание комплексных услуг фулфилмента, включая хранение, упаковку и доставку товаров, для крупных организаций, ведущих деятельность в сфере электронной коммерции.
Краткое описание инвестиционного проекта	Проект строительства высокотехнологичного логистического центра для предоставления услуг фулфилмента на территории индустриального парка «Котовск», ориентированный на обслуживание крупных организаций в сфере электронной коммерции.
Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта	Деятельность по складированию и хранению
Срок и этапы реализации инвестиционного проекта	4 года
Территория реализации инвестиционного проекта	Индустриальный парк «Котовск» Тамбовский муниципальный округ, в границах плана СХПК «Бокинский»
Планируемая к выпуску продукция/ к оказанию услуга	В рамках реализации данного проекта планируется оказывать полный комплекс услуг фулфилмента.
Тип инвестиционного проекта (новое производство/модернизация действующего производства)	Новое производство (предприятие)
Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально)	2 месяца (без учёта технологического присоединения к инженерным сетям)
Стадия инвестиционного проекта	Предынвестиционная (инвестиционная инициатива)
Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами) в денежном эквиваленте	8 миллионов единиц товара продавцов

<p>Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства</p>	<p>Возможно масштабирование проекта путем создания дополнительных складских помещений либо реализация ряда аналогичных проектов в интересах обслуживания нескольких крупных организаций в сфере электронной коммерции.</p> <p>При положительных тенденциях, складывающихся на рынке, происходит расширение логистической инфраструктуры в региональном направлении путем оказания услуг фулфилмента. Возможна фрагментация проекта путем поэтапного создания дополнительных складских помещений, либо пропорционального сокращения площади складских помещений и объема/мощности сопутствующей инфраструктуры, обеспечивающей работу склада.</p>
<p>Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов</p>	<p>Складские помещения, распределительный центр, погрузочно-разгрузочные площадки, парковочные зоны для автомобилей, административные сооружения, технические и сервисные объекты, очистные сооружения.</p>
<p>Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг</p>	
<p>Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги</p>	<p>Рынок электронной коммерции растет в мире и в России, а вместе с ним растут смежные предприятия по предоставлению услуг, таких как фулфилмент и мультиканальная логистика. Самые крупные игроки — маркетплейсы — будут инвестировать в свои логистические объекты, тогда как розничные офлайн-сети, дистрибьюторы и производители, заинтересованные в организации продаж в сети интернет, будут все больше прибегать к услугам профессиональных логистических операторов.</p>
<p>Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)</p>	<p>Расположенный на территории ТОР «Котовск» ООО «ВБ Котовск» сможет размещать 8 миллионов единиц товара продавцов, которые будут осуществлять поставки.</p>
<p>Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги</p>	<p>Онлайн-ритейлеры и интернет-магазины</p>
<p>Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации</p>	<p>Объем российского рынка фулфилмента в 2022 году достиг 64 млрд рублей. В 2023 году объем достиг 94 млрд рублей.</p>
<p>Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами</p>	<p>Есть возможности для выстраивания сотрудничества с действующими и создаваемыми производствами Тамбовской области и близлежащих субъектов РФ, заинтересованными в реализации продукции на электронных площадках.</p>

Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги	Услуги носят локальный характер и связаны с местом размещения проекта.
Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта	Выгодное географическое положение, развитая транспортная инфраструктура, научный потенциал, сформированные инвестиционные площадки. Индустриальный парк «Котовск» (с получением организацией, реализующей проект, статуса резидента территории опережающего развития «Котовск») является наиболее перспективной территорией для реализации проекта.
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	В целом специфика деятельности (оказание услуг и отсутствие производства товаров) предполагает отсутствие необходимости в поставках материалов и сырья, что определенным образом снижает риски проекта.
Локализация инвестиционного проекта	
Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка	68:20:5624001:654 / 52.603874 с.ш., 41.449615 в.д.
Форма собственности на земельный участок	Муниципальная.
Предполагаемый тип сделки с земельным участком	Аренда (перспектива предоставления земельного участка в аренду без торгов в рамках действующего законодательства).
Площадь земельного участка (кв. м)	85 001
Категория земельного участка	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
Вид разрешенного использования земельного участка	Легкая промышленность, строительная промышленность, энергетика, связь, склады, нефтехимическая промышленность, пищевая промышленность, обслуживание автотранспорта, овощеводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, автомобильный транспорт, коммунальное обслуживание.
Наличие преференциального режима	ТОР
Льготы в отношении земельного участка	Для резидентов ТОР «Котовск» предусмотрены следующие льготы: • снижение налога на прибыль на 100% в течение первых 5 лет и до 13% (на 7%) в течение последующих 5 лет;

	<ul style="list-style-type: none"> • снижение земельного налога на 100% в течение 10 лет; • снижение налога на имущество организаций на 100% в течение 10 лет. 	
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	2
	Водоотведение, м ³ /ч	300
	Наличие ж/д ветки на земельном участке или возможности присоединения не более 1 км	На расстоянии 3 км. станция «Бокино»
	Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы)	До федеральной трассы Р-208 менее 2 км
	Информация о наличии производственных активов в границах ТОР	<p>В границах индустриального парка «Котовск» есть успешные примеры реализации аналогичных проектов: распределительный центр для торговой сети «Пятерочка», складской комплекс маркетплейса «Вайлдберриз».</p> <p>Учитывая тот факт, что производители, как правило, используют различные площадки и каналы для сбыта продукции, в частности размещают продукцию на нескольких маркетплейсах и торговых сетях, то расположение логистических центров в непосредственной близости друг от друга делают их более привлекательными для поставщиков продукции ввиду оптимизации логистики.</p>
Возможность подключения к инженерной инфраструктуре, включая прогнозируемые сроки и стоимость	Зависимость от проектно-сметной документации и условий проекта (2–4 месяца).	
Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта		
Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки,	Получение статуса резидента ТОР «Котовск»: <ul style="list-style-type: none"> • снижение налога на прибыль на 100% в течение первых 5 лет и до 13% (на 7%) в течение последующих 5 лет; 	

оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;	<ul style="list-style-type: none"> • снижение земельного налога на 100% в течение 10 лет; • снижение налога на имущество организаций на 100% в течение 10 лет. 	
Возможность софинансирования инвестиционного проекта	Определение механизмов и источников финансирования проекта (порядка 6,8 млрд рублей) определяется инициатором проекта.	
Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии)	В соответствии с действующим законодательством федерального и регионального уровня, в том числе с инвестиционной декларацией Тамбовской области.	
Возможности и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта	Определение механизмов и условий партнерства при реализации инвестиционного проекта определяется инициатором проекта.	
Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы);	<p>Регион пересекает основная федеральная автомобильная магистраль – М6 «Каспий», проходящая вблизи г. Мичуринска и г. Тамбова, через Жердевский район, и связывающая центр с Волгоградской и Астраханской областями. Кроме того, по территории региона проходят федеральные трассы: 1Р –119 Орел-Ливны-Елец-Липецк-Тамбов, 1Р-193 Воронеж-Тамбов, 1Р-208, 209 Тамбов-Пенза (Северный и Южный обходы г. Тамбова). Для области значимо и Моршанское шоссе «Тамбов—Моршанск—Шацк» как выход на автомагистраль М5. Все автомобильные дороги, в том числе и федеральные, взаимосвязаны и представляют единую транспортную сеть области. Все автомобильные дороги, связывающие Тамбов с другими городами, имеют твердое покрытие.</p> <p>В непосредственной близости от инвестиционной площадки расположена автомобильная дорога Тамбов-Котовск, обеспечивающая удобный доступ к федеральным трассам, что имеет высокую значимость для проекта логистической направленности.</p>	
Кадровое обеспечение инвестиционного проекта	Население субъекта Российской Федерации (тыс.чел.)	956 292
	Трудоспособное население субъекта Российской Федерации (тыс.чел.)	543,1
	Население агломерации в непосредственной локации (тыс.чел.)	315,1 (г. Тамбов, г. Котовск)
	Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс.руб.)	45,7

	<p>Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего образования и среднего специального образования) Да/Нет (при наличии указать наименование профильного образовательного учреждения и профильные направления подготовки (специальности), которые могут способствовать реализации инвестиционного проекта):</p>	<p>ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина» / «Складская логистика», «Организация работы складского хозяйства и учёт материально-технических ценностей», ТОГАПОУ «Колледж техники и технологии наземного транспорта им. М.С. Солнцева» / «Операционная деятельность в логистике».</p>
--	---	---