

## Инвестиционное предложение

<b>Основные характеристики инвестиционного проекта</b>	
<b>Наименование инвестиционного проекта</b>	Создание селекционно-семеноводческого центра
<b>Субъект Российской Федерации</b>	Тамбовская область
<b>Цель инвестиционного проекта</b>	Производство российских гибридов семян томата и огурца
<b>Краткое описание инвестиционного проекта</b>	Проектом предусматривается создание инновационного селекционно-семеноводческого центра, предназначенного для производства российских гибридов семян томата и огурца, в том числе для светокультуры для реализации производителям овощной продукции в регионе.
<b>Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта</b>	АПК
<b>Срок и этапы реализации инвестиционного проекта</b>	Инвестиционная фаза — 4 года
<b>Территория реализации инвестиционного проекта</b>	Тамбовская область
<b>Планируемая к выпуску продукция/ к оказанию услуга</b>	Российские гибриды семян томата и огурца, в том числе для светокультуры
<b>Тип инвестиционного проекта (новое производство/модернизация действующего производства)</b>	Новый проект
<b>Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально)</b>	2 месяца (без учёта технологического присоединения к инженерным сетям)
<b>Стадия инвестиционного проекта</b>	Предынвестиционная (инвестиционная инициатива)
<b>Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами) в денежном эквиваленте</b>	По информации из открытых источников объем рынка РФ в 2023 году составлял 14,9 млрд рублей.
<b>Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства</b>	Возможность масштабирования имеется, в том числе в части создания аналогичных предприятий по производству семян других сельскохозяйственных культур.

<b>Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов</b>	1 этап – строительство семеноводческого комплекса; 2 этап - организация опытных полей/теплиц для ведения селекционной работы с применением орошения, строительство системы орошения.
<b>Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг</b>	
<b>Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги</b>	О дефиците семян томата и огурца на внутреннем рынке РФ можно также судить ввиду того, что отсутствуют количественные ограничения по их ввозу на территорию РФ из иностранных государств и территорий, совершающих в отношении РФ, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия. При том, что на ряд видов культур сельскохозяйственных растений, где присутствует полное или частичное в высокой степени самообеспечение такое ограничение налагается с 01.10.2023 по 31.12.2025 (Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2024 № 1983 «О введении временного количественного ограничения на ввоз отдельных видов семян сельскохозяйственных растений»).
<b>Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)</b>	Аналогичная продукция (в контексте проекта) отсутствует
<b>Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги</b>	Производители овощной продукции в Тамбовской области и РФ, осуществляющие закупки семян для дальнейшей выращивания. В Тамбовской области это такие организации, как ООО «ТК Мичуринский» (ГК «Рост»), АО «Тепличное»
<b>Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации</b>	Аналогичная продукция (в контексте проекта) отсутствует
<b>Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами</b>	Заключение долгосрочных договоров поставки семян с производителями овощной продукции в Тамбовской области и РФ, гарантирующих спрос и экономическую эффективность проекта. Например, в Тамбовской области контрагентами могут выступать крупные тепличные комплексы, такие как ООО «ТК Мичуринский» (ГК «Рост»), АО «Тепличное» (организации приведены в качестве примера, юридические обязательства обществ в отношении данной проектной инициативы отсутствуют и предварительно не прорабатывались).
<b>Оценка экспортного потенциала планируемой к</b>	Продукция является значимой для внутреннего рынка субъекта и РФ, но также обладает высоким экспортным потенциалом.

<p><b>выпуску продукции/ к оказанию услуги</b></p>	<p>Развитию экспортного направления сбыта продукции будет способствовать удобное расположение площадки относительно доступа к необходимой федеральной транспортной и железнодорожной инфраструктуре, а также активная позиция Правительства Тамбовской области и Регионального экспортного центра региона по организационному содействию региональным предприятиям при налаживании взаимодействия с зарубежными партнёрами и деловыми объединениями из дружественных государств.</p>
<p><b>Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта</b></p>	<p>Тамбовская область славится своими плодородными землями и благоприятным климатом для ведения сельского хозяйства. Местные аграрии имеют многолетний опыт, что позволяет получать высокие урожаи качественной продукции. Транспортная доступность, близость к приоритетным рынкам сбыта.</p> <p>В Тамбовской области расположен город Мичуринск - единственный в России наукоград агропромышленного профиля, основной задачей которого является проведение комплексных фундаментальных и прикладных исследований в области генетики, селекции, биотехнологии, физиологии, биохимии, экологии плодовых, ягодных и овощных культур, разработка эффективных, экологически безопасных технологий производства, длительного хранения, транспортировки и создания новых видов продуктов питания, развитие инновационной инфраструктуры и подготовка высококвалифицированных кадров.</p>
<p><b>Анализ сырьевого обеспечения инвестиционного проекта (опционально)</b></p>	
<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>Проект не предусматривает сырьевого обеспечения производства.</p>

**Локализация инвестиционного проекта**

<b>Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка</b>	Координаты 52.886096 с.ш., 42.024910 в.д. 68:01:0000000:399	
<b>Форма собственности на земельный участок</b>	Муниципальная	
<b>Предполагаемый тип сделки с земельным участком</b>	Аренда (перспектива предоставления земельного участка в аренду без торгов в рамках действующего законодательства).	
<b>Площадь земельного участка (кв. м)</b>	733600	
<b>Категория земельного участка</b>	Земли сельскохозяйственного назначения.	
<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	Для сельскохозяйственного производства.	
<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	Отсутствует на площадке, требуется обратиться в РСО для организации технологического присоединения
	Водоснабжение, водоотведение, м <sup>3</sup> /ч	Требуется создание водозаборной скважины, концепция проекта предполагает замкнутый цикл использования воды.
	Наличие ж/д ветки на земельном участке или возможности присоединения не более 1 км	Ж/д ветка отсутствует на участке
	Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы)	Расстояние до ближайшей федеральной трассы Р-208 Тамбов - Пенза - 21 км (в непосредственной близости у границ участка проходит межмуниципальная автомобильная дорога с асфальтобетонным

		покрытием, ведущая к трассе Р-208).
	Информация о наличии производственных активов в границах земельного участка	Отсутствуют, площадка типа «гринфилд»
	Возможность подключения к инженерной инфраструктуре, включая прогнозируемые сроки и стоимость	Зависимость от проектно-сметной документации и условий проекта (2-4 месяца).
<b>Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта</b>		
<b>Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;</b>	Проект может претендовать на получение мер поддержки инвестиционной деятельности согласно Закону Тамбовской области от 06.03.2014 №383-З «О государственной инвестиционной политике и поддержке инвестиционной деятельности, защите и поощрении капиталовложений в Тамбовской области» (предоставляются на конкурсной основе).	
<b>Возможность софинансирования инвестиционного проекта</b>	Предусмотрены общие инвестиционные затраты в рамках проекта в размере 3 млрд. рублей.	
<b>Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии)</b>	В соответствии с действующим законодательством федерального и регионального уровня, в том числе с инвестиционной декларацией Тамбовской области.	
<b>Возможности и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта</b>	На территории региона сложилась благоприятная ситуация для выстраивания производственных цепочек: производитель семян – производители овощей.	
<b>Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы);</b>	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. Через город Мичуринск-наукоград Тамбовской области пролегает основная железнодорожная магистраль Юго-Восточной железной дороги, связывающая центр страны с южными регионами. Кроме того, территорию области пересекают другие линии железных дорог регионального значения (полигоны Юго-Восточной и Куйбышевской железной	

	дороги). В областном центре расположен действующий аэропортом гражданской авиации «Тамбов» (Донское).	
<b>Кадровое обеспечение инвестиционного проекта</b>	Население субъекта Российской Федерации (тыс.чел.)	956292
	Трудоспособное население субъекта Российской Федерации (тыс.чел.)	543,1
	Население агломерации в непосредственной локации (тыс.чел.)	8,2 (Бондарский муниципальный округ)
	Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс.руб.)	45,7
	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):	ФГБОУ ВО «Мичуринский государственный аграрный университет» / «Плодоовощеводство и виноградарство», «Агроинженерия», «Биотехнология», «Садоводство, овощеводство, виноградарство и лекарственные культуры», «Электротехнологии, электрооборудование и энергоснабжение агропромышленного комплекса»