

Инвестиционное предложение

Основные характеристики инвестиционного проекта	
Наименование инвестиционного проекта	Строительство завода по переработке плодоовощной продукции
Субъект Российской Федерации	Тамбовская область
Цель инвестиционного проекта	Создание современного предприятия по переработке плодоовощной продукции
Краткое описание инвестиционного проекта	<p>Проектом предусматривается строительство современного предприятия по переработке плодоовощной продукции с получением такой продукции как пюре, соки, джемы, варенье и иной продукции.</p> <p>При выходе на проектную мощность предприятие будет перерабатывать 250 тыс. тонн плодоовощного сырья. Приоритетный вид сырья — яблоки.</p>
Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта	АПК
Срок и этапы реализации инвестиционного проекта	<p>2 года:</p> <p>предынвестиционная фаза — 3 месяца;</p> <p>инвестиционная фаза, строительно-монтажные работы — 1 год, 6 месяцев;</p> <p>пусконаладочные работы, ввод в эксплуатацию и выход на проектную мощность — 3 месяца.</p>
Территория реализации инвестиционного проекта	<p>Индустриальный парк «Котовск»</p> <p>Тамбовский муниципальный округ, в границах плана СХПК «Бокинский», поле №2, рабочий участок №2</p>
Планируемая к выпуску продукция/ к оказанию услуга	<p>Приоритетный вид продукции — яблочное пюре.</p> <p>Возможна диверсификация производства, чему способствует наличие сырьевой базы плодоовощной продукции в регионе. При использовании технологической линии с производством пюре можно организовать несколько других производств, используя гибкие возможности оборудования и его частичную перенастройку: производство соков (адаптирование линий для производства сока путем замены дозатора пюре на дозатор сока), производство овощного пюре, томатной пасты (оборудование может быть использовано для овощей), производство варенья или джемов (использование части оборудования для варки и смешивания фруктовой массы), производство сушеных овощей или фруктов (использование сушильных камер для обработки фруктовой или овощной массы после прессования).</p>
Тип инвестиционного проекта (новое)	Новое производство

производство/модернизация действующего производства)	
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	Преинвестиционная (инвестиционная инициатива)
Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами) в денежном эквиваленте	<p>При отсутствии подтверждённых данных по объёмам потребления можно судить о положительной динамике потребления, исходя из постоянно растущего предложения на товар.</p> <p>За 2018-2022 гг. производство овощных, фруктовых и ягодных пюре в России увеличилось на 38,7% и к концу периода достигло 392,5 тыс т.</p> <p>В 2023 году российскими предприятиями было выпущено 160 693 тыс. усл. банок фруктовых, ягодных и ореховых пюре и паст, что на 27% выше по сравнению с результатами 2022 года. Среднегодовой прирост производства (CAGR) фруктовых, ягодных и ореховых пюре и паст за период 2017-2023 гг. составил 15%. Лидирующий федеральный округ РФ по производству фруктовых, ягодных и ореховых пюре и паст – Южный ФО (59.7% производства за период с 2017 по 2023), на втором месте – Центральный ФО (23.5% производства). В ноябре 2024 года средние цены производителей по коду ОКПД2 «Джемы, фруктовые желе, пюре и пасты фруктовые или ореховые» составили 57 992,0 руб./тыс. усл. банк.</p> <p>Согласно оценкам Продовольственной и сельскохозяйственной организации Объединенных Наций, доля переработанных фруктов и овощей от валового сбора в стране составляет 20-25%, что является низким показателем по сравнению с другими странами.</p>
Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства	Масштабирование производства возможно при организации поставок сырья из других субъектов РФ.
Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов	Создание нового имущественного комплекса предприятия на базе инвестиционной площадки типа «гринфилд».

Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг

Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги	Основным рынком сбыта являются субъекты РФ, входящие в состав Центрального федерального округа. Наблюдается высокий уровень потребления, в первую очередь в крупных городах, благодаря концентрации населения, развитой инфраструктуре и высокому уровню жизни. Рынок пюре в России имеет большой потенциал для дальнейшего роста и развития. Растущий спрос на натуральные и здоровые продукты, а также возможности для экспорта создают все предпосылки для успешного ведения бизнеса в этой сфере.
Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)	Доступные маркетинговые исследования отсутствуют.
Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги	Основными потребителями пюре являются: - предприятия пищевой промышленности: использование пюре в качестве ингредиента при производстве соков, джемов, соусов и других продуктов; - предприятия общественного питания использование пюре в качестве ингредиента при приготовлении блюд, десертов, выпечки; - детские учреждения: детские сады, школы, больницы, где пюре используется в качестве здорового и питательного продукта; - физические лица: потребители, заботящиеся о здоровом питании, предпочитающие натуральные и экологически чистые продукты.
Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации	ООО «Экспериментальный центр «М-КОНС-1» (себестоимость продаж - 109,3 млн руб.); Сельскохозяйственный потребительский сбытовой кооператив «Урожай» (себестоимость продаж - 7,6 млн руб.);
Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами	Есть возможности для выстраивания цепочек кооперации с действующими предприятиями и сельскохозяйственными потребительскими сбытовыми кооперативами.
Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги	Продукция обладает высоким экспортным потенциалом. Развитию экспортного направления сбыта продукции будет способствовать удобное расположение площадки относительно доступа к необходимой федеральной транспортной и

	<p>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>Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта</p>	<p>Преференциальный режим TOP. Тамбовская область славится своими плодородными землями и благоприятным климатом для выращивания яблок. Местные аграрии имеют многолетний опыт в садоводстве и активно развивают интенсивные типы садов, что позволяет получать высокие урожаи качественной плодово-ягодной продукции. Продукция из Тамбовской области отличается высоким качеством и экологической чистотой. Таким образом, регион является источником качественного сырья, отвечающего стандартам безопасности и обладает отличными вкусовыми качествами. Транспортная доступность, близость к источникам сырья и приоритетным рынкам сбыта. 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. Предприятиями научно-производственного комплекса наукограда оказываются услуги по разработке нормативных документов на пищевую продукцию, разработке и внедрению в производство новых технологий и рецептов.</p>
<p>Анализ сырьевого обеспечения инвестиционного проекта (опционально)</p>	
<p>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</p>	<p>По состоянию на 01.01.2024 года площадь многолетних насаждений в сельскохозяйственных и крестьянских фермерских хозяйствах составила 7,2 тыс. га, из них: 4,4 тыс. га – в плодоносящем возрасте. Валовой сбор плодов и ягод в данных категориях хозяйств за 2023 год составил 20,5 тыс. тонн, что на 28% выше уровня 2022 года. В 2023 году садоводами области было заложено 251 га многолетних плодовых и ягодных насаждений, раскорчевано 40 га старых непродуктивных деревьев, в 2024 году было заложено 298 га многолетних насаждений, в том числе садов интенсивного типа – 255 га, питомников – 43 га,</p>

В 2025 году область так же продолжит закладывать сады, делая особый акцент на развитии интенсивного садоводства, так как высокоплотные сады увеличивают экономическую эффективность производства более чем в 2 раза, поскольку являются сверхпродуктивными, позволяют увеличить производительность труда и минимизировать издержки на обслуживание и удобрения. При закладке новых садов практически все хозяйства используют посадочный материал, произведенный плодопитомниками области.

Садоводство является приоритетным направлением развития агропромышленного комплекса Тамбовской области.

В целях стимулирования развития садоводства, за счет федерального и областного бюджета, на поддержку садоводства направлено в 2021 году - 258 млн рублей, в 2022 году – 237 млн рублей, в 2023 году – 265 млн рублей, в 2024 год – 373 млн рублей, на 2025 год предусмотрено 286,6 млн. рублей.

Всего в период 2019-2024 гг. на поддержку садоводства региона направлено порядка 2 млрд рублей бюджетных средств.

Последние годы в Тамбовской области сохраняются высокие ставки возмещения затрат на закладку многолетних насаждений. Оказываемая государством поддержка позволяет садоводам возмещать 99% затрат, а также обеспечивать высокий уровень рентабельности производимой продукции.

Садоводам области также предоставляется возмещение части затрат на уплату страховой премии по договорам сельскохозяйственного страхования посадок многолетних насаждений, субсидия на возмещение части затрат на уплату процентов по инвестиционным кредитам (займам) в области садоводства.

Локализация инвестиционного проекта

Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка	68:20:5624001:655 / 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)	49204
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: <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; • 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 земельного участка	В границах индустриального парка «Котовск» есть крупные объекты логистической инфраструктуры: распределительный центр для торговой сети «Пятерочка», складской комплекс маркетплейса «Вайлдберриз», которые потенциально могут быть использованы для сбыта продукции.
	Возможность подключения к инженерной инфраструктуре, включая	Зависимость от проектно-сметной документации и условий проекта (2–4 месяца).

	прогнозируемые сроки и стоимость	
Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта		
Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;	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; • снижение земельного налога на 100% в течение 10 лет; • снижение налога на имущество организаций на 100% в течение 10 лет. 	
Возможность софинансирования инвестиционного проекта	Общие инвестиционные затраты проекта – 500 млн. рублей.	
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	На территории региона сложилась благоприятная ситуация для выстраивания производственных цепочек: производители сырья (плодоовощная продукция) – перерабатывающее предприятие.	
Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы);	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. 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.	
Кадровое обеспечение инвестиционного проекта	Население субъекта Российской Федерации (тыс.чел.)	956292
	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
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» / «Технология производства и переработки сельскохозяйственной продукции», «Агроинженерия», «Биотехнология продуктов питания и биологически активных веществ», «Монтаж и техническая эксплуатация промышленного оборудования (по отраслям)», «Автоматизация технологических процессов и производств (по отраслям)»; ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный технический университет»/ «Продукты питания из растительного сырья регионального происхождения»