Инвестиционное предложение

Основные характеристики инвестиционного проекта	
Наименование инвестиционного проекта	Создание производства высококачественных строительных материалов "ECO-СтройМатериалы"
Субъект Российской Федерации	Волгоградская область
Цель инвестиционного проекта	Производство высококачественных строительных и отделочных материалов, изделий и конструкций, способствующих долговечности и безопасности строительных объектов, увеличение доли рынка, диверсификация продукции, создание новых рабочих мест, обеспечение налоговых поступлений в региональный бюджет, оказание положительного эффекта на экономику Дубовского муниципального района Волгоградской области.
Краткое описание инвестиционного проекта	Инвестиционный проект по производству строительных и отделочных материалов, изделий и конструкций направлен на создание современного предприятия, которое будет осуществлять производство и выпуск высококачественных материалов, таких как плитка, стеновые панели, фасадные панели, изоляционные материалы и прочих строительных и отделочных материалов для поставки в Луганскую и Донецкую Народные республики, Херсонскую и Запорожскую области, а также по всей территории южного федерального округа Российской Федерации.
Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта	Промышленность
Срок и этапы реализации инвестиционного проекта	2025-2028 гг. 1. Определение источников и порядка финансирования. 2. Приобретение площадки для реализации проекта. 3. Поиск поставщиков необходимого оборудования для производства 4. Подбор персонала. 5. Определение рынков сбыта готовой продукции.

Территория реализации инвестиционного проекта	Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Санджирова, д. 62 кадастровый номер 34:05:010150:247
Планируемая к выпуску продукция/ к оказанию услуга	Готовые строительные и отделочные материалы
Тип инвестиционного проекта (новое производство/модернизация действующего производства)	Новое производство
Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально)	Не требуется, так как объекты строительства и инженерная инфраструктура присутствуют на площадке.
Стадия инвестиционного проекта	Предынвестиционная
Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами) в денежном эквиваленте	Объем производства строительных материалов в Волгоградской области за 2024 год превысил 50687,3 млн. рублей.
Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства	Планируется последовательное увеличение производства, переподготовка и обучение персонала, привлечение дополнительного персонала, расширение рынков сбыта, открытие филиалов на территории других субъектов, экспорт зарубеж.
Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов	Создание объектов не требуется Площадь территории заводского комплекса составляет 14064 кв.м.
Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг	
Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги	Луганская и Донецкая Народные республики, а также Херсонская и Запорожская области активно занимаются поиском поставщиков готовых строительных материалов для собственных нужд. На территории Луганской и Донецкой Народных республик, а также Херсонской и Запорожской области ведется активное строительство/реконструкция зданий и сооружений, которые получили повреждения либо были разрушены в ходе гражданской войны на Украине, а также в ходе проведения Российской Федерацией

	специальной военной операции по защите новых территорий.
Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)	-
Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги	1. Строительные компании Волгоградской области и других регионов ЮФО. 2. Строительные компании Луганской Народной республики, Донецкой Народной республики, Херсонской области, Запорожской области.
Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации	По данным Волгоградстата, объем производства январь – декабрь 2024г. в % соотношении к 2023 г.: - кирпич керамический неогнеупорный строительный 125,6; - изделия санитарно-технические из керамики 96,0; - блоки силикатные 114,2; - кирпич строительный (включая камни) из цемента, бетона или искусственного камня 87,3; - блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня 100,3; - изделия из гипса строительные 105,6; - бетон, готовый для заливки (товарный бетон) 103,6; - растворы строительные 100,2; - портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы 101,0; - изделия санитарно-технические из керамики 96,0; - плитки керамические, глазурованные для внутренней облицовки стен 98,5; - плитки керамические для полов 99,5; - листы хризотилцементные волнистые (шифер) 89,3; - материалы и изделия минеральные теплоизоляционные 105,9.
Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами	- Формирование сети B2B со строительными компаниями, индивидуальными предпринимателями, занимающимися строительством, а также компаниями, занимающимися поставкой необходимого

	сырья; - Создание кооперации по производству строительных материалов (создание филиалов в Луганской и Донецкой Народных республиках, Херсонской и Запорожской областях); - Формирование производственных кластеров, объединяющих предприятия, занимающиеся различными аспектами производства строительных материалов (добыча сырья, переработка, производство и логистика); - Сотрудничество с университетами и научно-исследовательскими институтами для разработки новых технологий и материалов. Это может включать совместные исследовательские проекты и программы стажировок; - Внедрение цифровых платформ для управления цепочками поставок, что позволит улучшить связь между участниками, оптимизировать процессы и снизить затраты на логистику; - Установление связей с иностранными компаниями для обмена опытом и технологиями, а также расширение рынков сбыта для российских производителей; - Включение экологических норм и стандартов в процессы производства и распределения, что может привлечь новых клиентов и улучшить репутацию компании; - Разработка совместных финансовых инструментов (например, лизинг, кооперативные кредитования) для поддержки инвестиций в модернизацию производства и внедрение новых технологий
Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги	Новые регионы, где сейчас активно ведется строительство представляют интерес для "ЕСО-СтройМатериалы", особенно, учитывая выгодное транспортно-логистическое расположение Волгоградского региона. Кроме того, зарубежные страны с развивающейся экономикой и активным строительством такие как Индия, Бразилия могут стать доверительными партнерами на долгие годы. Качество выпускаемых строительных материалов безусловно должно соответствовать международным стандартам качества. Сертификация и адаптация под

	требования иностранных рынков. Использование современных технологий при производстве строительных материалов повысят их качество и снизит себестоимость, что положительно отразится на конкурентоспособности продукции на зарубежных рынках.
Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта	1. Волгоградская область имеет выгодное географическое положение, являясь главными воротами на юг России с выходом на Луганскую и Донецкую Народные республики, Херсонскую и Запорожскую области, Кавказ, Азербайджан и Казахстан. 2. Волгоградская область является промышленным регионом и представляет собой крупный многоотраслевой комплекс с высокой долей обрабатывающих производств. Широкий спектр отраслей обрабатывающей промышленности позволяет Волгоградской области оставаться ведущим индустриальным регионом не только в ЮФО, но и в России. На долю Волгоградской области приходится 17,4% промышленной продукции ЮФО и 0,8% РФ. 3. Близкое расположение города Дубовка Дубовского муниципального района к региональному центру (расстояние до Волгограда составляет 53 км. по трассе).
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	На территории Волгоградской области осуществляют деятельность ООО "Волма" (гипсовые смеси), АО "Себряковцемент" (цемент), ООО "ЕвроХим-ВолгаКалий" (песок, глина), выпускающие необходимое сырье для реализации инвестиционного проекта.
Локализация инвестиционного проекта	
Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка	34:05:010150:26 Координаты: 49,058628 44,830245
Форма собственности на земельный участок	Частная

<table>
<tr><td>Предполагаемый тип сделки с земельным участком</td><td colspan="2">Покупка через аукцион
Цена объекта составляет 199 000 000 рублей</td></tr>
<tr><td>Площадь земельного участка (кв. м)</td><td colspan="2">14064 кв.м.</td></tr>
<tr><td>Категория земельного участка</td><td colspan="2">Земли населенных пунктов</td></tr>
<tr><td>Вид разрешенного использования</td><td colspan="2">Производственное</td></tr>
<tr><td>Наличие преференциального режима</td><td colspan="2">Отсутствует</td></tr>
<tr><td>Льготы в отношении земельного участка</td><td colspan="2">Отсутствуют</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Дополнительная информация
о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке</td><td colspan="2">Мощность инженерной инфраструктуры, имеющейся на земельном участке,
в том числе</td></tr>
<tr><td>Электроэнергия, МВт</td><td>0,85 МВт/ч</td></tr>
<tr><td>Водоотведение, м3/ч</td><td>Централизованная канализация</td></tr>
<tr><td>Наличие ж/д ветки на земельном участке
или возможности присоединения
не более 1 км</td><td>Не имеется</td></tr>
<tr><td>Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы)</td><td>В 1 км. от завода проходит федеральная трасса (автомобильная дорога Р228 (Сызрань - Саратов - Волгоград)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Информация о наличии производственных активов в границах земельного участка:

Заводской комплекс имеет:

1 Корпус - 3655 кв.м, состоящий из производственных цехов площадью 2673 кв.м., которые оборудованы подвесными кранами (кран-балка) грузоподъемностью 3 тонны, высота потолков достигает 9 метров, что дает возможность работать грузоподъемной техникой. А также имеются бытовые и административные помещения общей площадью 982 кв.м. Все помещения корпуса</td></tr>
</table>

	отапливаются, имеют коммуникации. 2 Корпус - 1608 кв.м., состоящий из производственных цехов, которые оборудованы подвесными кранами (кран-балка) грузоподъемностью 3 тонны, высота потолков достигает 9 метров, что дает возможность работать грузоподъемной техникой. Все помещения корпуса отапливаются, имеют коммуникации 3 Корпус - 994 кв.м. Высота потолков достигает 5,25 метров. Капитальные строения, которые можно использовать под склад. Рядом с корпусом пандус 4 Корпус - 500 кв.м. Высота потолков 6,7 метров. Капитальные строения, которые можно использовать под склад Трехэтажный гостиничный комплекс, может использоваться под квартиры
	Возможность подключения к инженерной инфраструктуре, включая прогнозируемые сроки и стоимость: Вся необходимая инженерная инфраструктура на территории имеется
	Иная дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке: Электроснабжение: Максимально допустимая мощность: 0,85 МВт/ч. Собственная ТП 10 КВт 1500 А. Автономный дизельный генератор; Газоснабжение: Максимально допустимая мощность: 14,5 куб.м/ч. Котельная 1800 КВт. Современное оборудование на природном газе среднего давления с возможностью установки парового котла или увеличения мощности; Водоснабжение: Максимально допустимая мощность: 14,5 куб.м/ч.

	Водоотведение: Централизованная канализация; Теплоснабжение: Отопление осуществляется газовым котлом 1800 КВт; Вывоз ТКО: Тариф за тонну 433,4 руб./тонна.
Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта	
Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;	1. Специальный инвестиционный контракт (СПИК) - соглашение с государством, в котором фиксируются обязательства инвестора реализовать инвестиционный проект, а также обязательства государства обеспечить стабильность условий ведения бизнеса и предоставить меры господдержки. Механизм представлен в двух вариантах: Механизм СПИК 1.0 применяется для инвестиционных проектов по созданию либо модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции. Механизм СПИК 2.0 применяется для инвестиционных проектов по внедрению или разработке и внедрению современной технологии из утвержденного перечня в целях освоения серийного производства промышленной продукции на основе этой технологии. 2. Осуществление государственной поддержки инвестиционной деятельности (Закон Волгоградской области от 02.03.2010 № 2010-ОД) 3. Сопровождение проектов, реализуемых на территории региона по принципу "одного окна" (Автономная некоммерческая организация "Агентство инвестиционного развития Волгоградской области") 4. Микрозаймы субъектам предпринимательской деятельности от 100 тыс. руб. до 5 млн. руб. (Фонд микрофинансирования предпринимательства Волгоградской области)

	5. Поручительства организациям на срок до 10 лет на сумму не более 25 млн. руб. (Ассоциация (некоммерческое партнерство) "Гарантийный фонд Волгоградской области") 6. Устранение административных барьеров, консультационная и маркетинговая поддержка с целью выхода на международные рынки (Автономная некоммерческая организация "Центр поддержки экспорта Волгоградской области") 7. Предоставление займов, грантов, взносов в уставной капитал и иные виды поддержки в соответствии с Законом РФ от 31.12.2014 года № 488-ФЗ (Фонд "Перспективное развитие Волгоградской области" (фонд развития промышленности Волгоградской области))
Возможность софинансирования инвестиционного проекта	В рамках получения мер государственной поддержки инвестиционной деятельности на территории региона
Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии)	В соответствии с инвестиционной декларацией Волгоградской области до 2030 года (утверждена распоряжением Губернатора Волгоградской области от 29 ноября 2021 г. № 239-р) субъектам инвестиционной деятельности на территории Волгоградской области гарантируется: – неухудшение условий реализации инвестиционных проектов в течение всего срока их реализации; – неукоснительное соблюдение условий предоставления мер поддержки инвесторов в Волгоградской области; – соблюдение органами исполнительной власти Волгоградской области и организациями сроков согласований и предоставления разрешительной документации, необходимой для ведения инвестиционной деятельности.
Возможности и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта	- Сотрудничество с Луганской Народной республикой, Донецкой Народной республикой, Херсонской областью, Запорожской областью и на территории

		южного федерального округа Российской Федерации; - Сотрудничество с АНО "ЦПЭ ВО" в целях увеличения рынков сбыта; - Сотрудничество с региональным центром компетенции для участия в национальном проекте "Производительность труда" - Сотрудничество с другими регионами Российской Федерации; - Сотрудничество с зарубежными компаниями (Республика Беларусь, Республика Казахстан, Республика Туркменистан, Республика Таджикистан, Республика Узбекистан, Республика Киргизстан, Республика Азербайджан) -Сотрудничество с органами власти Волгоградской области
Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы);		Волгоградская область имеет выгодное географическое положение, являясь главными воротами на юг России с выходом на Луганскую и Донецкую Народные республики, Запорожскую и Херсонскую области, Кавказ, Азербайджан и Казахстан. Регион является транзитным (ЦФО; ПФО) Логистический коридор: Север-Юг Международный аэропорт "Гумрак" ж/д вокзал "Волгоград-1". Автомобильные дороги федерального значения: -Р-22 "Каспий" автомобильная дорога М-4 "Дон" - Тамбов - Волгоград - Астрахань -Р-228 "Сызрань — Саратов — Волгоград" -Р-260 "Волгоград - Каменск-Шахтинский - Луганск" -Р-229 Самара - Пугачев - Энгельс – Волгоград.
Кадровое обеспечение инвестиционного проекта	Население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	2435,4 (на 01.01.2025)
	Трудоспособное население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	1450,5 (на 01.01.2024)
	Население агломерации	1018,9 (на 01.01.2024)

	в непосредственной локации (тыс. чел.)	
	Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс. руб.)	57,4 (январь-ноябрь 2024 г.)
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего образования и среднего специального образования)	15 образовательных организаций с профильным направлениями подготовки. 5 образовательных высших учебных заведения: - Волгоградский государственный технический университет; - Волжский политехнический институт филиал ФГБОУ ВО "ВолгГТУ"; - Себряковский филиал ФГБОУ ВО "ВолгГТУ"; - Камышинский технологический институт Волгоградского государственного технического университета. Направления подготовки: Строительство; Мастер отделочных строительных и декоративных работ; Строительство и эксплуатация зданий, сооружений; Мастер общестроительных работ.

Директор автономной
некоммерческой организации
"Агентство инвестиционного
развития Волгоградской области" Чернова А.А.

СОГЛАСОВАНО

Председатель комитета
экономической политики
и развития Волгоградской области Быкадорова Г.В.

Заместитель Губернатора
Волгоградской области Писемская А.С.