



МИНЭКОНОМ
РАЗВИТИЯ
ХАКАСИИ



АГЕНТСТВО
ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ
ФОНДА РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ



Строительство в Республике Хакасия тепличных хозяйств



Резюме проекта

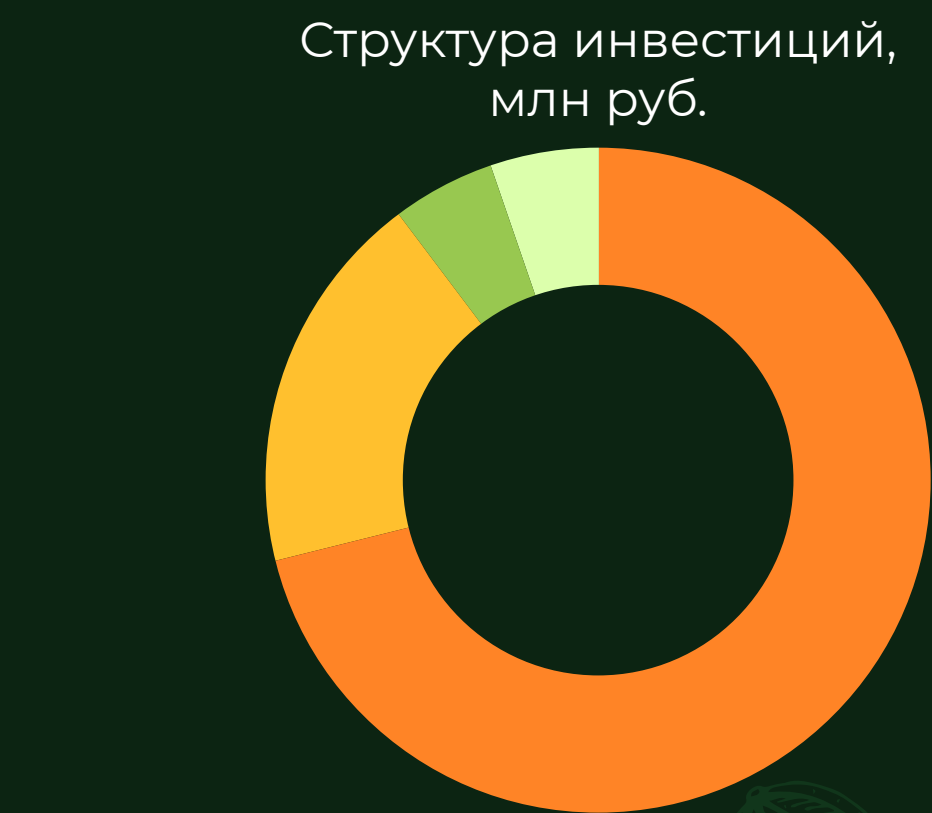
Описание проекта

Строительство промышленных теплиц общей площадью 2,5 га для круглогодичного выращивания овощей (огурцов, томатов, перцев, баклажанов), оснащенных системами вентиляции, полива, орошения и досвета



Востребованная к выпуску продукция	Проектная мощность, тонн в год	Общая проектная мощность
Томаты	450	965 тонн в год
Огурцы	275	
Перцы	120	
Баклажаны	120	

Потребность в инвестициях



436,4 млн руб. – общая потребность в инвестициях

- 79,3 млн руб. – затраты на строительство теплиц
- 271,7 млн руб. – затраты на внутренние коммуникации теплиц, в том числе:
 - капельный полив
 - подача CO₂
 - досвечивание
- 67,1 млн руб. – затраты на инфраструктуру и благоустройство, в том числе:
 - автономная котельная
 - подъездные пути
 - зона благоустройства
 - хозяйственный блок
- 18,3 млн руб. – затраты на транспортные средства, в том числе:
 - вилочные погрузчики
 - грузовик

Ключевые показатели проекта

Текущий статус	Бизнес-идея
Общий объем инвестиций	436,4 млн руб.
EBITDA	1 599,6 млн руб.
Рентабельность EBITDA	48,8%
NPV	150,5 млн руб.
IRR	31,3%
Ставка дисконтирования	20%
Дисконтированный срок окупаемости	6,6 лет
Период планирования проекта	10 лет
Срок строительства	1 год
Общее количество создаваемых рабочих мест	25 ед.

NPV – Чистая приведенная стоимость
IRR – Внутренняя норма доходности
EBITDA – показатель, отражающий прибыль потенциального инвестора

Местоположение проекта

В границах Агропромышленного парка
«Черногорский»

Кадастровый номер
19:02:010202:884

Площадь
10 га

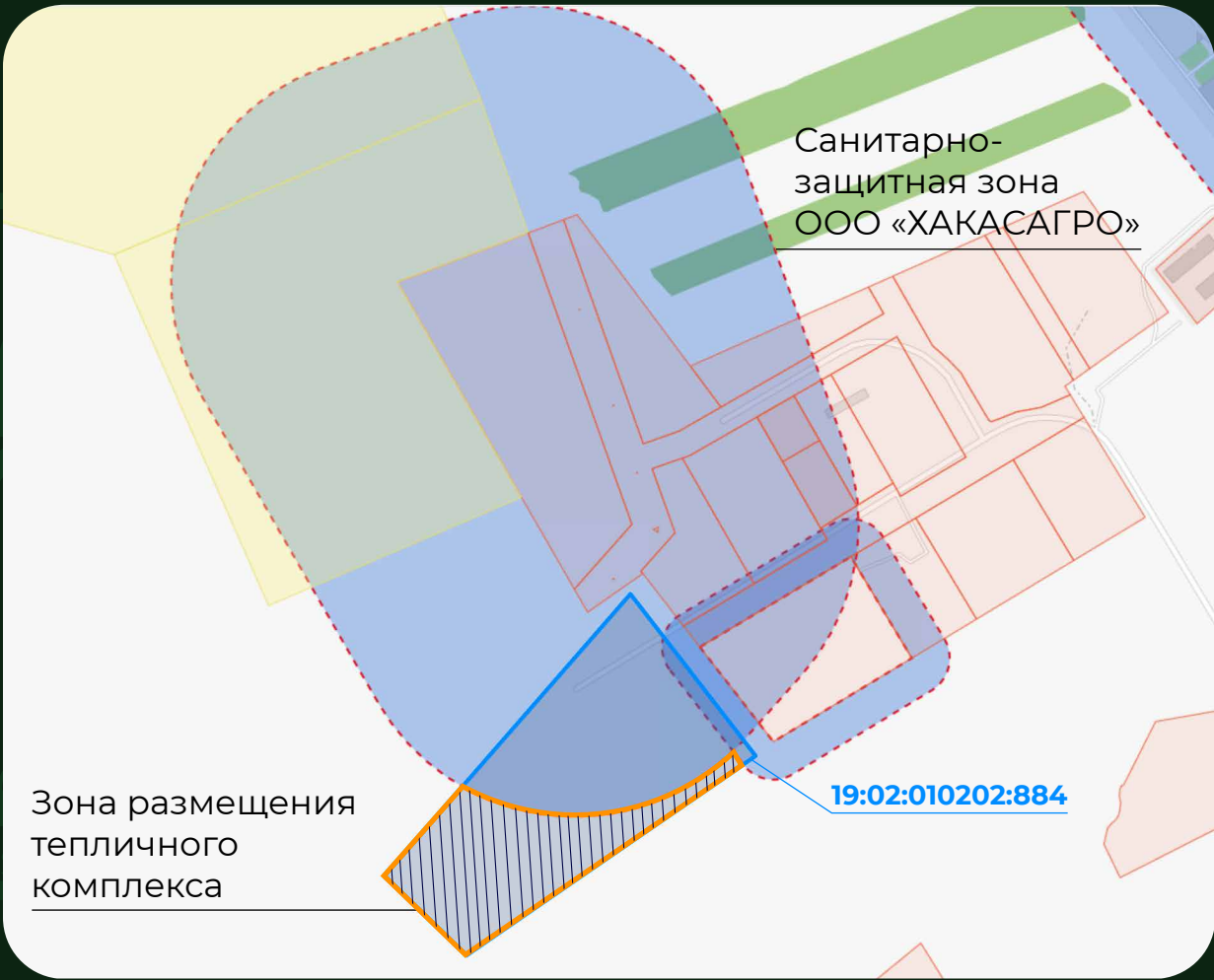
Категория земель
Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования ЗУ*

- Тяжелая промышленность (код 6.2)
- Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1)
- Легкая промышленность (код 6.3)
- Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)
- Пищевая промышленность (код 6.4)
- Нефтехимическая промышленность (код 6.5)
- Строительная промышленность (код 6.6)
- Энергетика (код 6.7)
- Связь (код 6.8)
- Склады (код 6.9)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)
- Железнодорожный транспорт (код 7.1)
- Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
- Служебные гаражи (код 4.9), за исключением депо
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
- Хранение автотранспорта (код - 2.7.1)
- Животноводство (код - 1.7)

*требуется изменение вида разрешенного использования земельного участка

Схема земельных участков
Агропромышленного парка
«Черногорский»



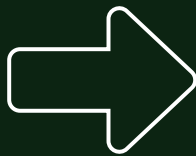
Ограничения, касающиеся части земельного участка, попадающей в санитарно-защитную зону

Не допускается использование земельных участков в целях размещения объектов пищевых отраслей промышленности и производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции

Преимущества размещения проекта в Агропромышленном парке «Черногорский»


Объекты коммунальной инфраструктуры

	Требуемая мощность	Наличие сетей	Свободная мощность в парке
 Электроснабжение	2,5 МВт/ч	✓	2,5 МВт/ч
 Теплоснабжение Котельная	1,3 Гкал/ч	✗	–
 Водоснабжение	6,3 м³/ч	✓	206,5 м³/ч
 Водоотведение	6,3 м³/ч	✓	206,5 м³/ч
 Асфальтирование	5 тыс. м²	✗	–



Прямой доступ к сети ВН (высокое напряжение) по самым низким бизнес-тарифам


Транспортная доступность



Расстояние до федеральной трассы Р-257 «Енисей»


2 км

Прямой выход на федеральную трассу




Расстояние до ж/д станции «Черногорские копи»

5 км



Расстояние до Международного аэропорта «Абакан»

19 км



Расстояние до г. Абакана

20 км

Стоимость аренды земли

1,1 руб./м² – в Агропромпарке «Черногорский»

8 руб./м² – среднерыночная стоимость аренды земли в г. Черногорске и Усть-Абаканском районе



Схема размещения промышленных теплиц



Анализ рынка овощей Республики Хакасия

Общий сбор овощей в Республике Хакасия 2022-2024 гг.*

	2022 г.	2023 г.	2024 г.
Всего за год:	103,3 тыс. тонн	104,4 тыс. тонн	105,9 тыс. тонн

*по данным Росстата

Среднее потребление овощей

106 кг
на человека в год

Рынок сбыта Республики Хакасия

+150

Торговые точки крупных торговых сетей

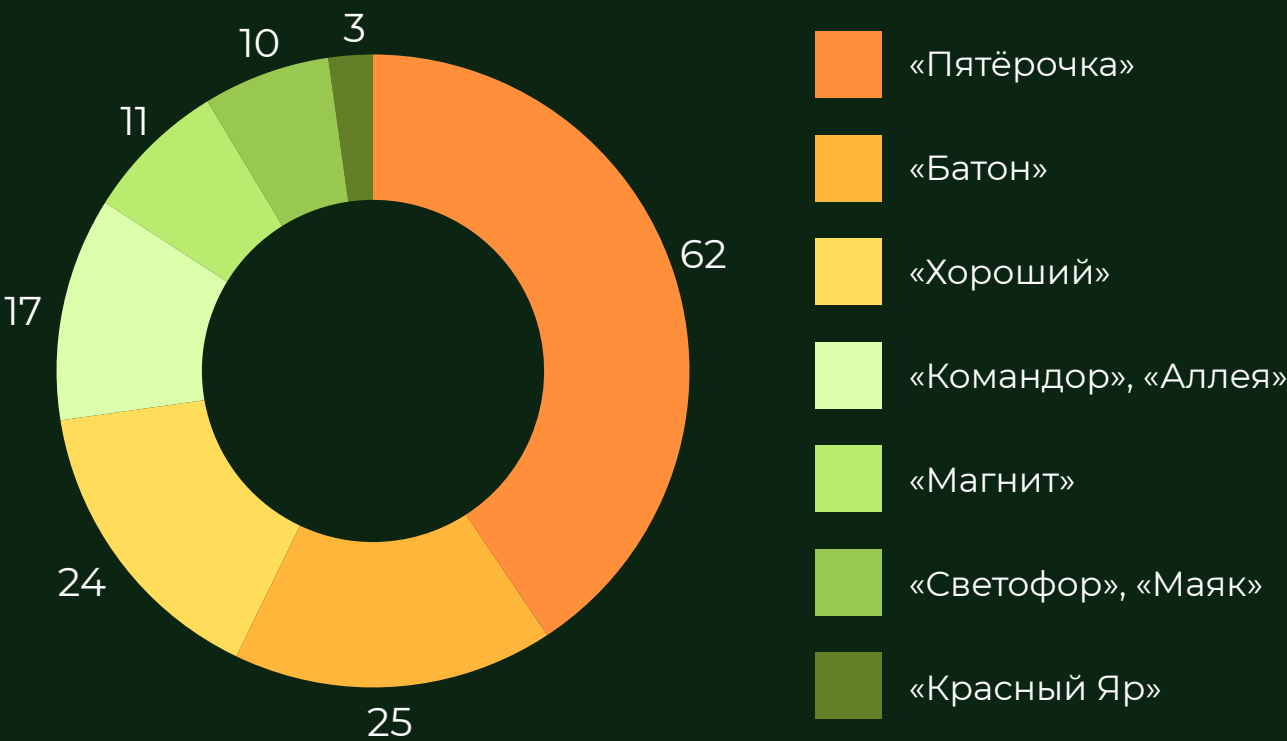
+400

Точек общественного питания (ресторанов, кафе, баров)

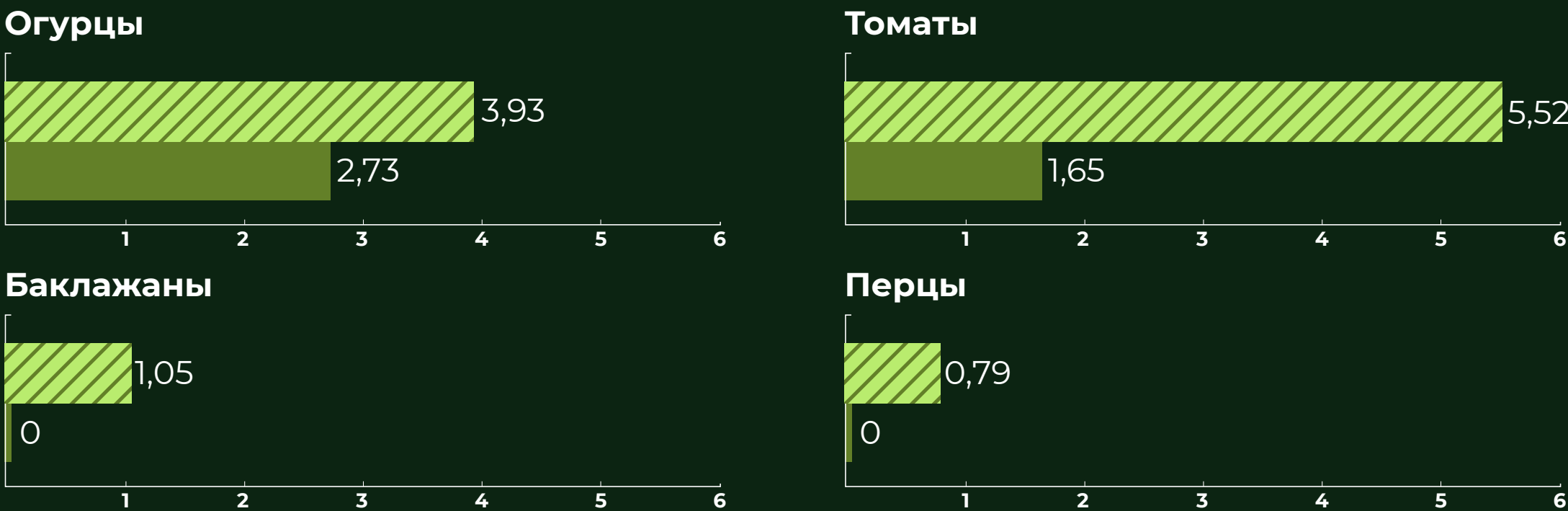
+1,5%

Ежегодный рост потребления овощей на душу населения

Количество торговых сетей в Республике Хакасия, ед.



Соотношение производства и потребления овощей в Республике Хакасия в 2024 году, тыс. тонн



Условные обозначения

Потребление Производство

Ключевые потребители овощей



Федеральные торговые сети:

- «Пятёрочка»
- «Магнит»
- «Командор»
- «Красный Яр»
- «Батон»



Организации общественного питания



Население



Государственные учреждения

- Детские сады
- Школы
- Медицинские учреждения

Анализ рынка овощей Республики Хакасия

Основные страны-поставщики овощей



Казахстан



Узбекистан



Азербайджан



Китай

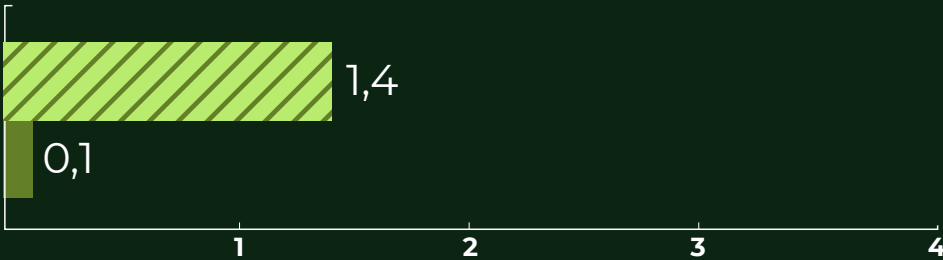
49%

спроса на овощную продукцию покрывается внешними поставками из других регионов и стран*

*по данным Росстата

Объем ввоза и вывоза овощей в Республике Хакасия в 2024 году, тыс. тонн

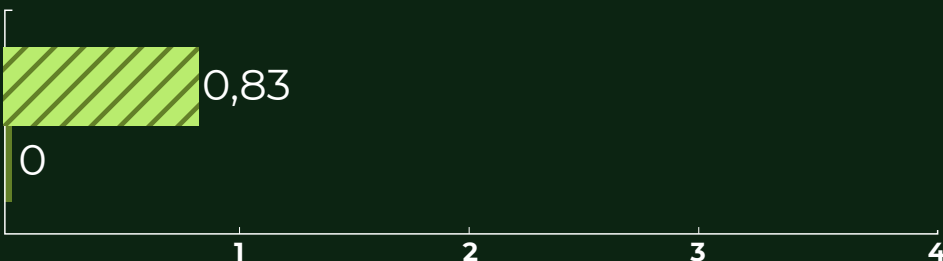
Огурцы



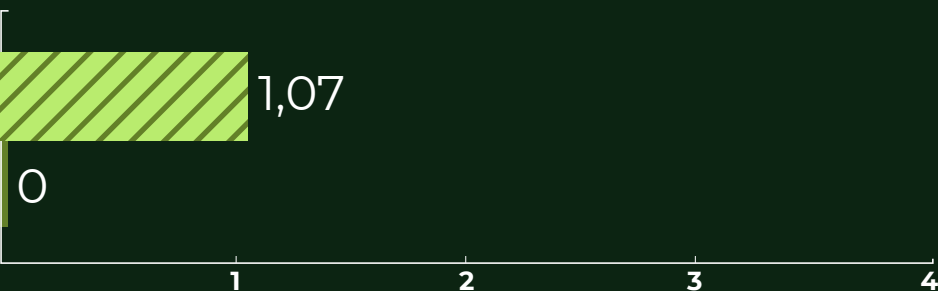
Томаты



Перцы



Баклажаны



Условные обозначения



Ввоз



Вывоз

Основные регионы-поставщики тепличных овощей в РФ

- Липецкая область
- Московская область
- Калужская область
- Волгоградская область
- Томская область
- Новосибирская область
- Краснодарский край
- Ставропольский край



Проблематика

Удаленное расположение, дополнительные логистические и временные затраты на доставку продукции

Условные обозначения



Регионы-поставщики



Автомобильные дороги



Федеральная трасса Р-257 «Енисей»

Проекты-аналоги в России



**АО «Совхоз
«Тепличный»**



ООО «Агро Инвест»



АО «Тепличное»



**ГК «Теплицы
регионов»**

Расположение производства	Сахалинская область	Магаданская область	Республика Мордовия	Камчатский край
Площадь теплиц, га	2,9	1,84	8	3,6
Объем инвестиций, млн руб.	850	–	2 500	2 980
Объем производства, тонн в год	2 000	1 070	9 000	2 800
Продукция	Томаты, огурцы, зелень	Томаты, огурцы, зелень	Томаты, огурцы, зелень	Томаты, огурцы
Год реализации	2023	2026	2023	2025

Меры государственной поддержки



Льготное кредитование на строительство, реконструкцию и модернизацию тепличных комплексов

Решение Минсельхоза России о порядке предоставления субсидии от 05.12.2025 № 25-66428-01969

Ставка

30% ключевой ставки ЦБ РФ **+2%**

Срок кредитования

до 15 лет



Контакты



АГЕНТСТВО
ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ
ФОНДА РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ



+7 (3902) 250-500



air.rh@mail.ru



г. Абакан,
ул. Крылова, 47А,
2 этаж



Инвестиционный портал
Республики Хакасия
invest19.ru