



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

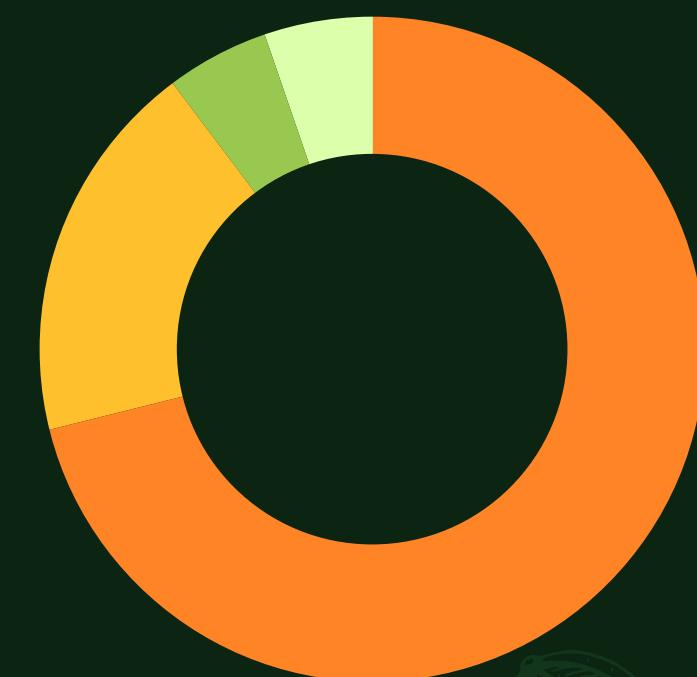


Востребованная к выпуску продукция	Проектная мощность, тонн в год	Общая проектная мощность
Томаты	450	
Огурцы	275	
Перцы	120	
Баклажаны	120	

965
тонн в год

Потребность в инвестициях

Структура инвестиций, млн руб.



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

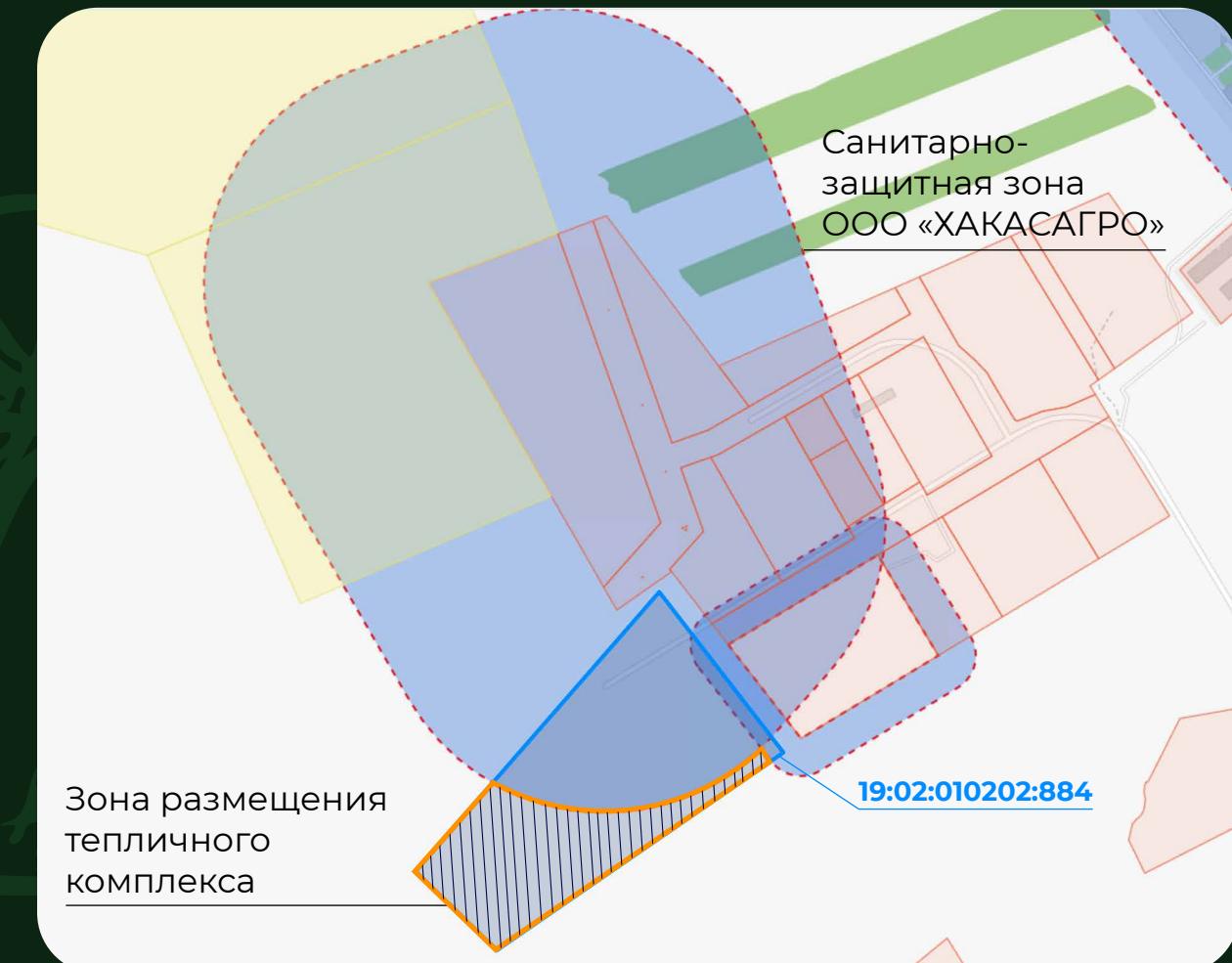
Категория земель
Земли населенных пунктов

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»

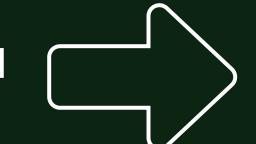


**Ограничения, касающиеся части
земельного участка, попадающей
в санитарно-защитную зону**

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		-	

Стоимость аренды земли

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

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

Транспортная доступность

 Расстояние до федеральной трассы Р-257 «Енисей» 2 км	 Расстояние до ж/д станции «Черногорские копи» 5 км
 Расстояние до Международного аэропорта «Абакан» 19 км	 Расстояние до г. Абакана 20 км

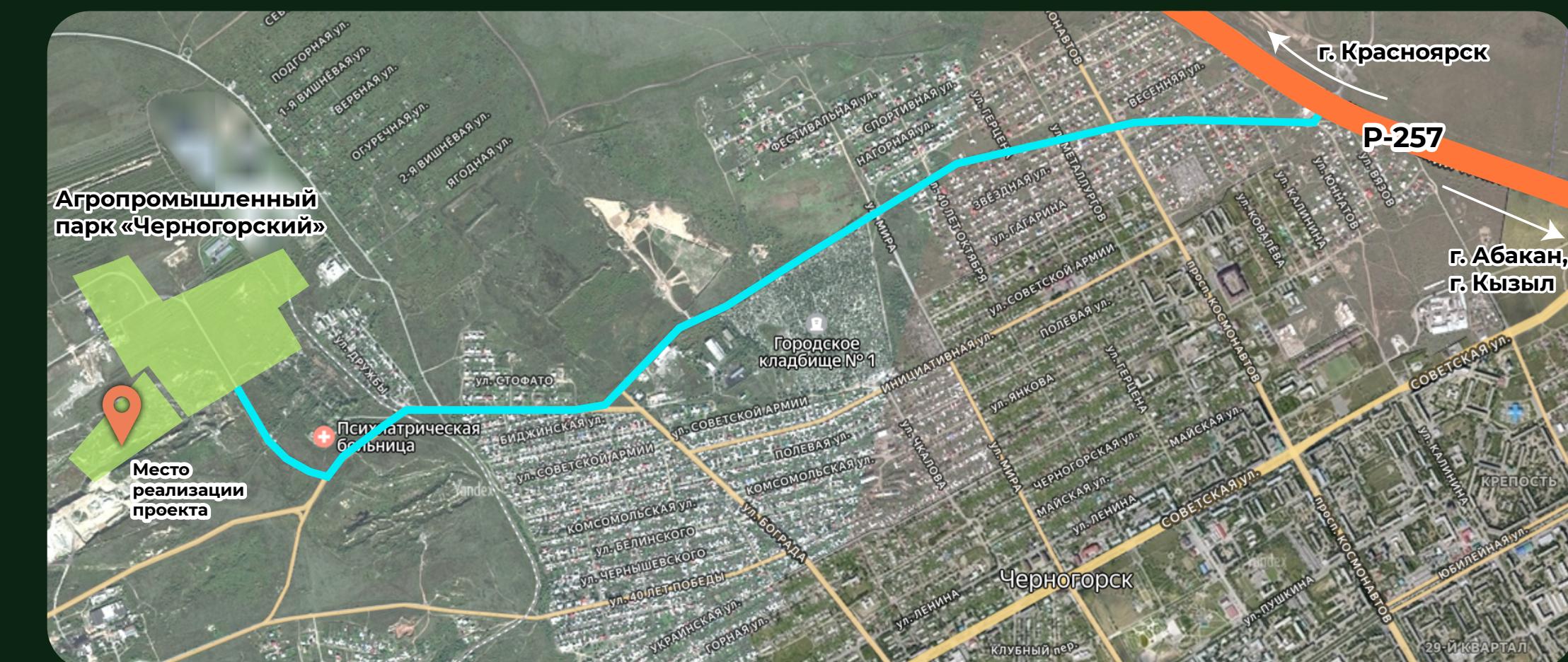


Схема размещения промышленных теплиц



Анализ рынка овощей Республики Хакасия

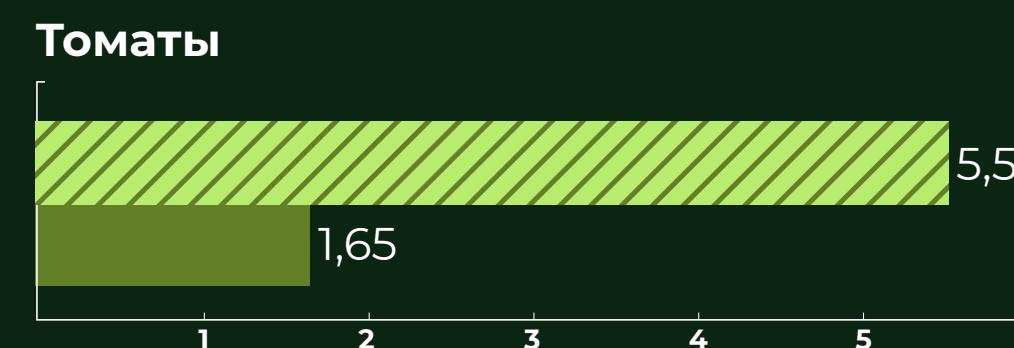
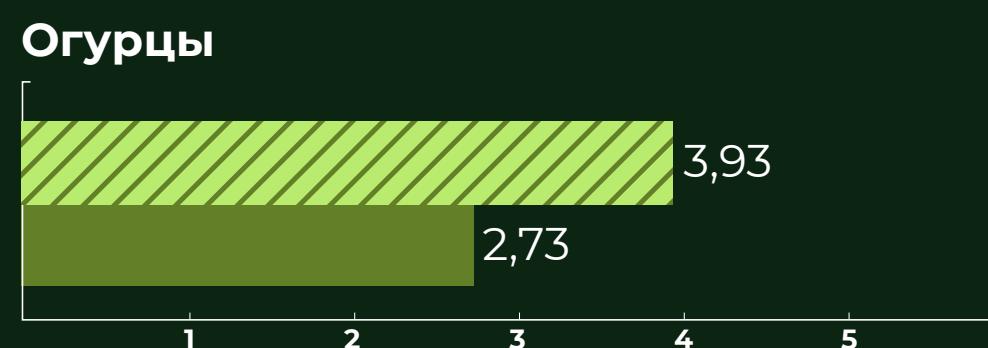
Общий сбор овощей в Республике Хакасия 2022-2024 гг.*

	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

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



Условные обозначения



Потребление



Производство

Рынок сбыта Республики Хакасия

+150

Торговые точки крупных торговых сетей

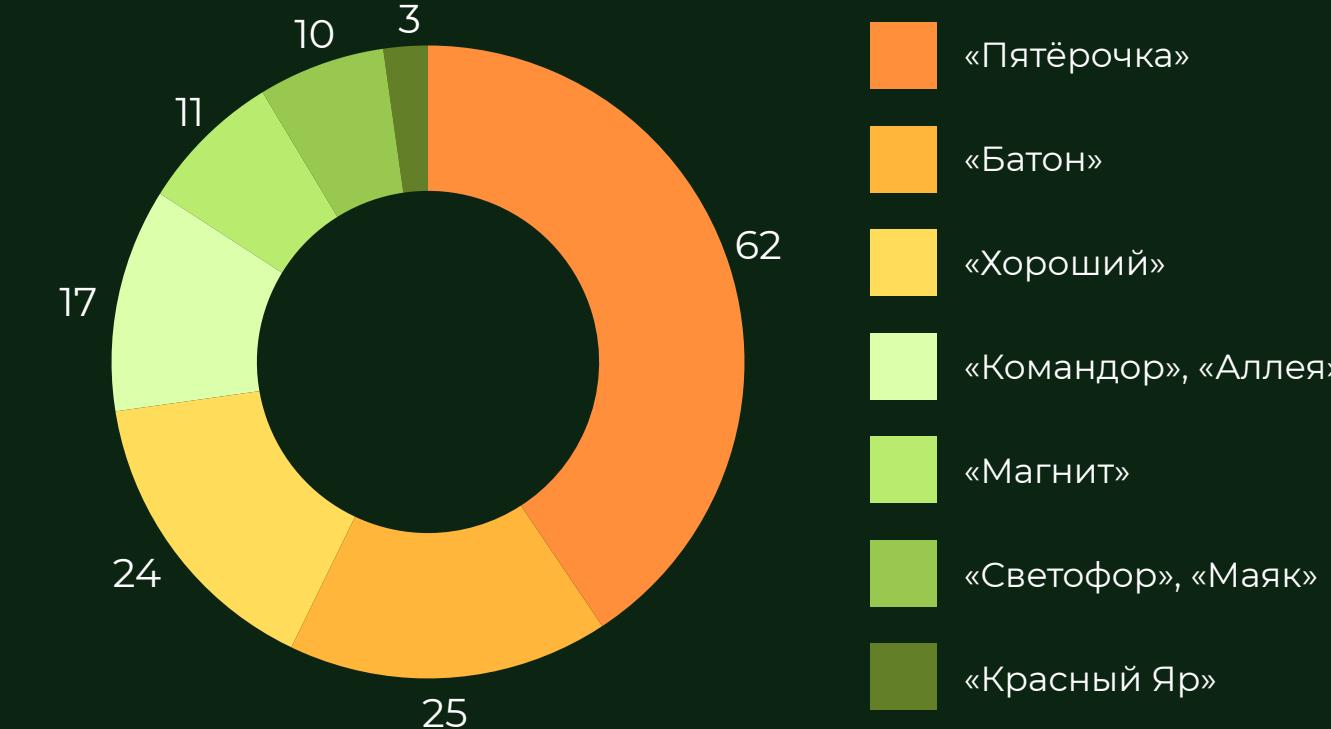
+400

Точек общественного питания (ресторанов, кафе, баров)

+1,5%

Ежегодный рост потребления овощей на душу населения

Количество торговых сетей в Республике Хакасия, ед.



Ключевые потребители овощей



Федеральные торговые сети:

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



Организации общественного питания



Население

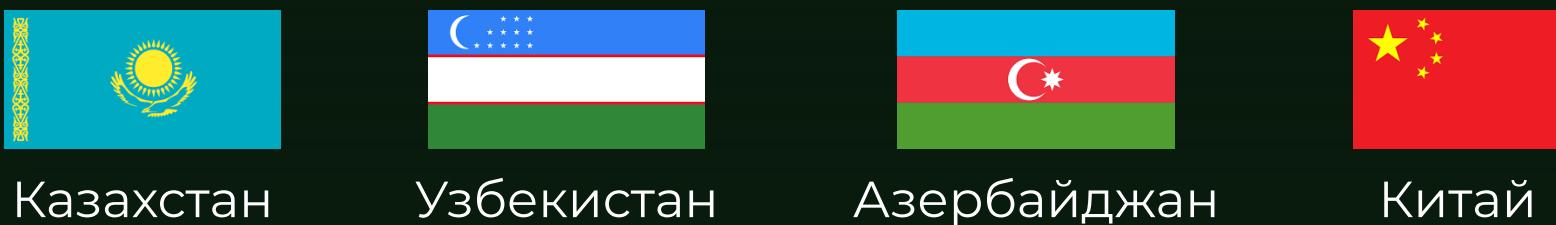


Государственные учреждения

- Детские сады
- Школы
- Медицинские учреждения

Анализ рынка овощей Республики Хакасия

Основные страны-поставщики овощей

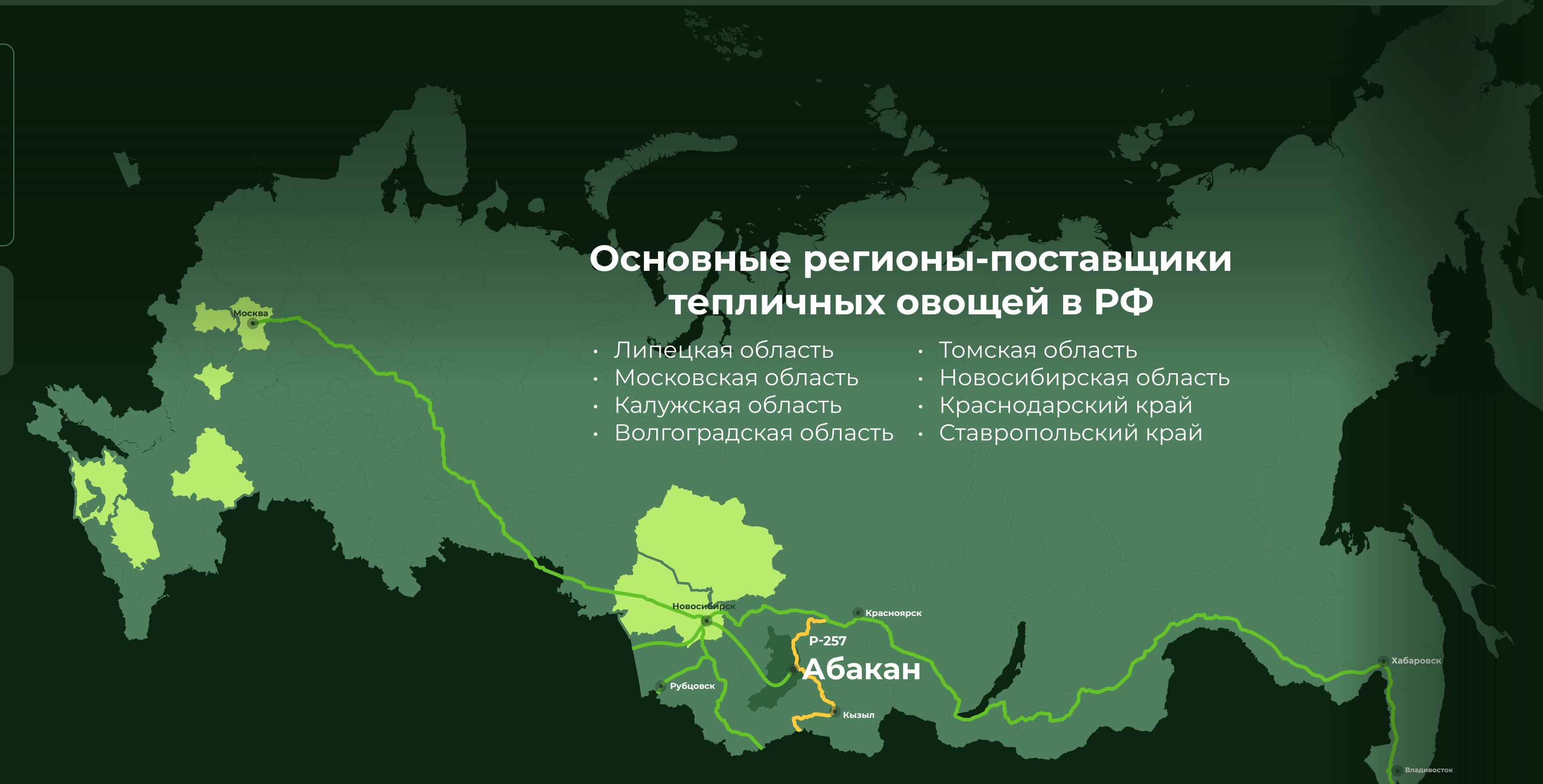
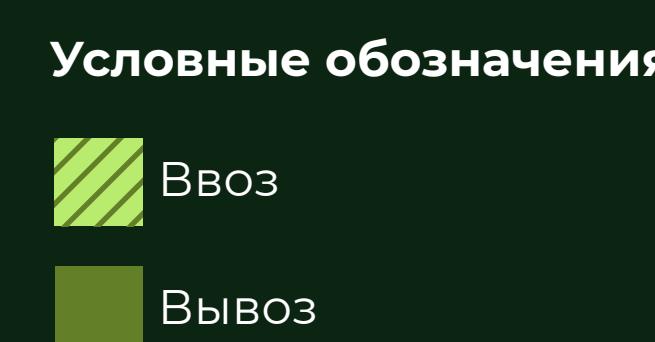
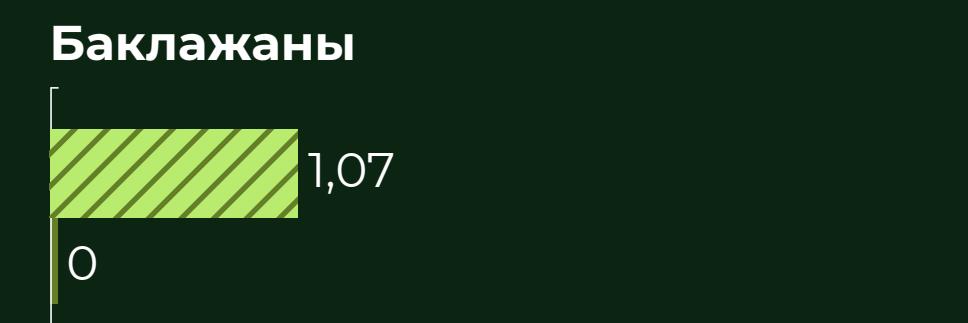
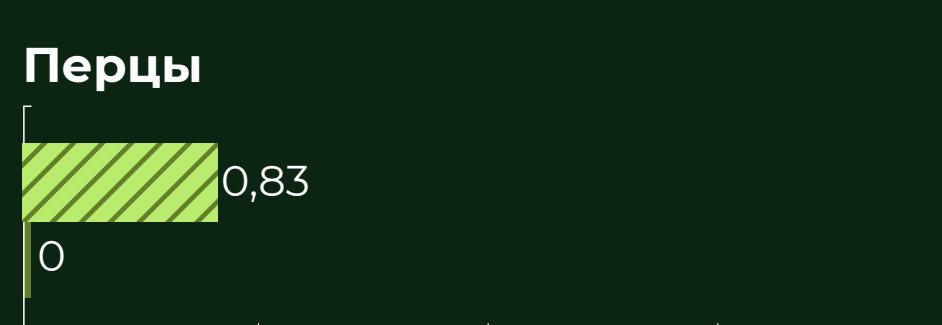


49%

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



Основные регионы-поставщики тепличных овощей в РФ

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

Проблематика

Удаленное расположение, дополнительные
логистические и временные затраты на доставку
продукции

Условные обозначения

- Регионы-поставщики (Легкий зеленый)
- Автомобильные дороги (Зеленые линии)
- Федеральная трасса Р-257 «Енисей» (Желтая линия)

Проекты-аналоги в России



АО «Совхоз «Тепличный»

Расположение производства

Сахалинская область

Площадь теплиц, га

2,9

Объем инвестиций, млн руб.

850

Объем производства, тонн в год

2 000

Продукция

Томаты, огурцы, зелень

Год реализации

2023

ООО «Агро Инвест»

Магаданская область

1,84

–

1 070

АО «Тепличное»

Республика Мордовия

8

2 500

9 000

ГК «Теплицы регионов»

Камчатский край

3,6

2 980

2 800

Томаты, огурцы

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