

**Краткое резюме проекта**  
**«Создание оптово-распределительного центра на территории**  
**монопрофильного муниципального образования Красный Яр**  
**(Любинский муниципальный район)»**

**Цель проекта** - создание высокотехнологичных складских площадей с соответствующим микроклиматом для различных видов сельскохозяйственной продукции, оптимизация логистики для крупных поставщиков сельхозпродукции, исключение чрезмерного количества посредников в цепочке поставок, повышение качества хранения продукции, в итоге – снижение стоимость продукции для конечного потребителя, круглогодичное обеспечение потребителей качественной продукцией, импортозамещение.

ОРЦ используется как крупный перевалочный пункт для дальнейших поставок на восточные и северные направления. Использование ОРЦ крупными поставщиками позволит оптимизировать затраты на логистику, упаковку, сортировку в более мелкую тару, исключить перебои в поставках.

Основные потребители – торговые сети, общепит, население, мелкие и средние сельхозтоваропроизводители.

**Оптово-распределительный центр (ОРЦ)** – совокупность объектов инфраструктуры АПК, расположенных на единой территории, обеспечивающих условия для приема, реализации и перераспределения отдельных видов сельскохозяйственной продукции за счет организации процессов её подработки, первичной переработки, упаковки, надлежащего хранения, ветеринарного и фитосанитарного контроля качества, оптовой торговли, в том числе с использованием автоматизированных электронных информационных и расчетных систем<sup>1</sup>.

**Актуальность проекта.**

На территории Омской области в настоящее время существует дефицит современных высокопроизводительных мощностей по хранению и первичной переработке сельскохозяйственной продукции.

С учетом роста объемов производства овощей закрытого и открытого грунта и картофеля, постоянно существующего покупательского спроса на

---

<sup>1</sup> Методические рекомендации по теме: «Развитие сети оптово-распределительных центров для сбыта сельскохозяйственной продукции, включая создание необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры и обеспечение функционирования автоматизированных информационных логистических и расчетных систем» (ФГБУ «Научно-исследовательский финансовый институт» (НИФИ))

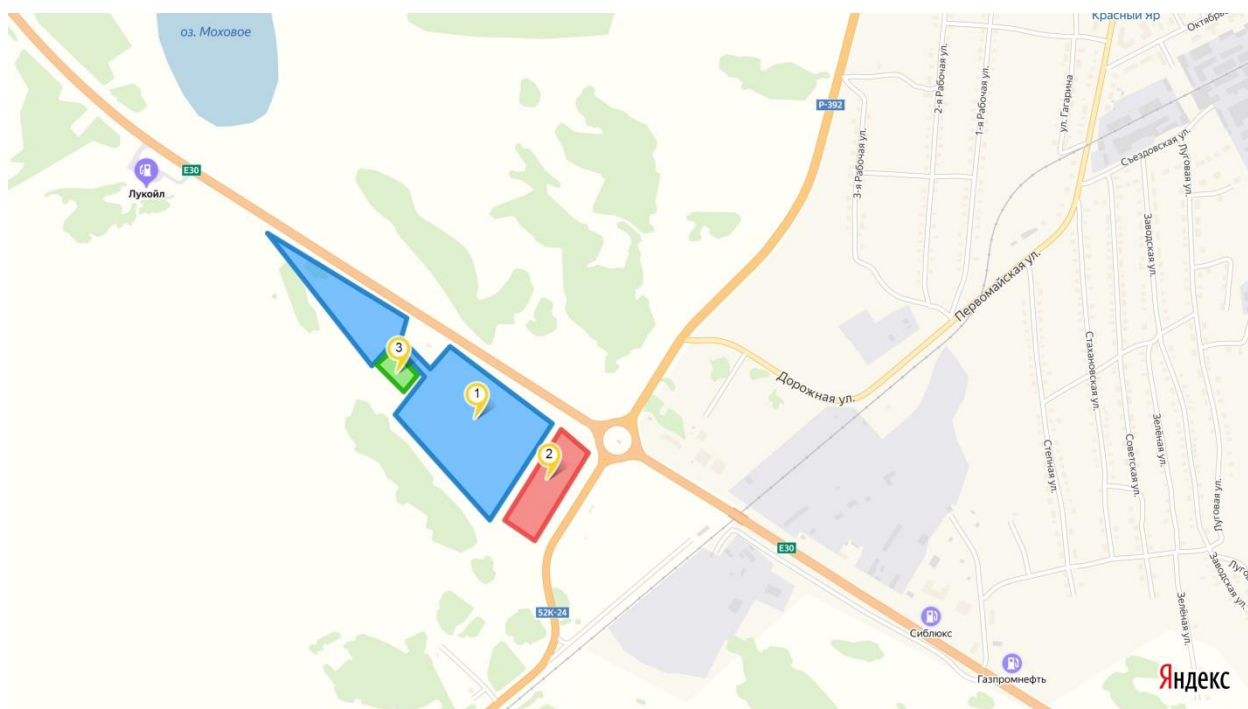
указанную сельскохозяйственную продукцию, в том числе прошедшую первичную переработку (мойка, чистка, калибровка, нарезка, фасовка) целесообразность реализации на территории региона предлагаемого проекта является неоспоримой.

Создание оптово-распределительного центра послужит стимулом для увеличения объемов выращивания сельскохозяйственной продукции.

### **Место реализации проекта.**

Поселок Красный Яр – единственный населенный пункт в составе Красноярского городского поселения Любинского муниципального района Омской области, имеющий статус моногорода в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2014 года № 1398-р и отнесенного к категории 2 «Монопрофильные муниципальные образования Российской Федерации (моногорода), в которых имеются риски ухудшения социально-экономического положения» (далее – моногород).

### **Схема расположения земельных участков**



№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Разрешенное использование
1	55:11:150901:172	195 093	Для сельскохозяйственного производства
2	55:11:150901:180	50 000	Для сельскохозяйственного производства
3	55:11:150901:182	8 000	Для иных видов сельскохозяйственного использования
	<b>Всего</b>	<b>253 093</b>	<b>х</b>

### Наличие инженерной инфраструктуры:

Наименование	Свободная мощность	Удаленность от источника	Примечание
Газоснабжение	Требуется уточнение ресурсоснабжающей организации	-	По территории участка проходит газопровод высокого давления. В пределах охранной зоны газопровода возможно размещение только легковозводимых конструкций.
Электроснабжение	1,6 МВт <sup>2</sup>	1000 м	Ближайшая возможная точка присоединения - ПС "Красный Яр" 35/10 (Филиал ПАО "МРСК Сибири" - "Омскэнерго", Любинский РЭС).
Водоснабжение	Требуется уточнение ресурсоснабжающей организации	500 м	Возможно увеличение существующей мощности до 200 м <sup>3</sup> /сут. Требуется строительство насосной станции с резервуарами чистой воды.

<sup>2</sup> По информации, размещенной на интерактивной карте ПАО "МРСК Сибири"- "Омскэнерго" ([https://www.mrsk-sib.ru/geng/index.php?com=interactive\\_map](https://www.mrsk-sib.ru/geng/index.php?com=interactive_map))

## Наличие транспортной инфраструктуры:

Наименование	Наличие (да/нет)	Примечание
Автомобильная дорога	да	Площадка расположена на пересечении федеральной трассы Р-402 «Тюмень-Омск» и региональной «Омск-Тара»
Железная дорога	Возможно строительство	На расстоянии 3,5 км расположена частная ж/д ветка. Расстояние до ближайшей ж/д станции «Любинская» (р.п. Любинский) - 18 км.
Аэропорт	нет	Расстояние до ближайшего аэропорта – 42 км (г.Омск).

## Основные параметры проекта

№ п.п.	Наименование показателя	Значение показателя
1	Цель проекта	Создание оптово-распределительного центра регионального значения
2	Общая площадь земельных участков	253 093 кв.м (25,3 Га)
3	Возможная площадь зданий и сооружений (оценка при плотности застройки до 50% от площади участка), всего	до 125 тыс.кв.м
	в том числе:	
	- складские площади	до 75 тыс.кв.м
	- торговые площади	до 12,5 тыс.кв.м
	- производственные площади	до 37,5 тыс.кв.м
4	Возможные направления деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Приемка сельскохозяйственной продукции.</li> <li>- Комплектация товарных партий сельскохозяйственной продукции.</li> <li>- Подработка сельскохозяйственной продукции.</li> <li>- Первичная переработка сельскохозяйственной продукции.</li> <li>- Хранение сельскохозяйственной продукции;</li> <li>- Оптовая торговля сельхозпродукцией.</li> <li>- Проведение ярмарочно-выставочных и маркетинговых мероприятий.</li> </ul>

№ п.п.	Наименование показателя	Значение показателя
5	Общая стоимость проекта (оценка, без учета создания необходимой инфраструктуры)	2 500 млн. рублей
6	Предполагаемый срок реализации проекта (до запуска производства)	3 года
7	Дисконтированный срок окупаемости (оценка) <sup>3</sup>	9,8 лет
8	Внутренняя норма рентабельности, IRR (оценка) <sup>3</sup>	22%

<sup>3</sup> Оценка Научно-исследовательского финансового института Минфина РФ: типовые технико-экономические и финансовые модели проектов ОРЦ