

## Инвестиционное предложение

**«Бывший маслозавод-элеватор в г. Уварово Тамбовской области — готовый производственный комплекс для глубокой переработки масличных культур и зернового хранения»**



- ✓ Готовый бизнес
- ✓ Земля в собственности
- ✓ Развитая инфраструктура
- ✓ Потенциал развития
- ✓ Устойчивая бизнес-модель
- ✓ Стратегическое расположение

## Тренд 1: Сырьевая база мирового уровня рядом с заводом

Тамбовская область входит в ТОП-5 регионов России по сбору масличных. В 2025 году здесь собран рекордный урожай сои и рапса, а также высокий урожай подсолнечника. Область — лидер в РФ по темпам роста урожайности сои (+54% за год, до 27,5 ц/га) и рапса (+75,9%, до 27,4 ц/га). Это гарантирует стабильную загрузку мощностей качественным сырьем с минимальным транспортным плечом.

## Тренд 2: Дефицит качественного хранения

В России наблюдается острый дефицит современных элеваторных мощностей — от 25 до 40 млн тонн. Около 50% существующих элеваторов построены в 1950–70-х годах и не пригодны для длительного хранения без потерь качества. Страна ежегодно теряет 10–12 млн тонн зерна именно из-за плохого хранения. Модернизация старого элеватора в Уварово позволит занять этот быстрорастущий рынок услуг.

## Тренд 3: Рост производства и экспорта с фокусом на глубокую переработку

Производство растительных масел в РФ по итогам сезона 2025/26 может достичь рекордных 10,8 млн тонн, экспорт подсолнечного масла — 4,5 млн тонн. Однако рынок сырого масла высококонкурентен, а рентабельность простой переработки невысока (в среднем не превышает 10%). В связи с этим необходимо производить продукты глубокой переработки с рентабельностью в разы выше: соевые/рапсовые изоляты, лецитин, кормовые концентраты и шрот с высоким содержанием протеина, спрос на которые со стороны животноводства и пищевой промышленности стабильно растет.

## Тренд 4: Логистический и кадровый потенциал

Уварово — исторический центр переработки (здесь работали маслозаводы еще в 1928 году, а с 1941 года — крупной завод на базе элеватора). В городе сохранились производственные кадры и транспортная инфраструктура. Близость к основным зернопроизводящим регионам Центрального Черноземья делает площадку идеальной для обслуживания местных сельхозпроизводителей, одновременно открывая доступ к рынкам сбыта через развитую сеть железных дорог.

## 1 Готовый бизнес

Полностью функционирующий производственный комплекс с отлаженными технологическими процессами. Не требуется время на строительство и запуск — производство можно начать немедленно после приобретения.

## 2 Земля в собственности

Земельный участок находится в полной собственности с оформленными правами. Отсутствие арендных рисков и дополнительных платежей.

## 3 Развитая инфраструктура

Все необходимые коммуникации и инженерные системы: электроснабжение с резервом мощности, газоснабжение, собственная котельная, водоснабжение, канализация, железнодорожный путь.

## 4 Потенциал развития

Значительный резерв производственных мощностей позволяет увеличить объёмы переработки и расширить продуктовую линейку без существенных капиталовложений в оборудование и инфраструктуру.

## 5 Устойчивая бизнес-модель

Диверсифицированные источники дохода: производство масла и жмыха, услуги по хранению зерна, сушка и подработка сельхозпродукции. Снижение рисков за счёт множественных направлений деятельности.

## 6 Стратегическое расположение

Тамбовская область — крупный сельскохозяйственный регион с развитым производством масличных культур. Близость к сырьевой базе и рынкам сбыта обеспечивает конкурентные преимущества.



**ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ТРАССЫ**  
**Р-22 «Каспий»**



**Станция «Обловка» (ЮВЖД)**



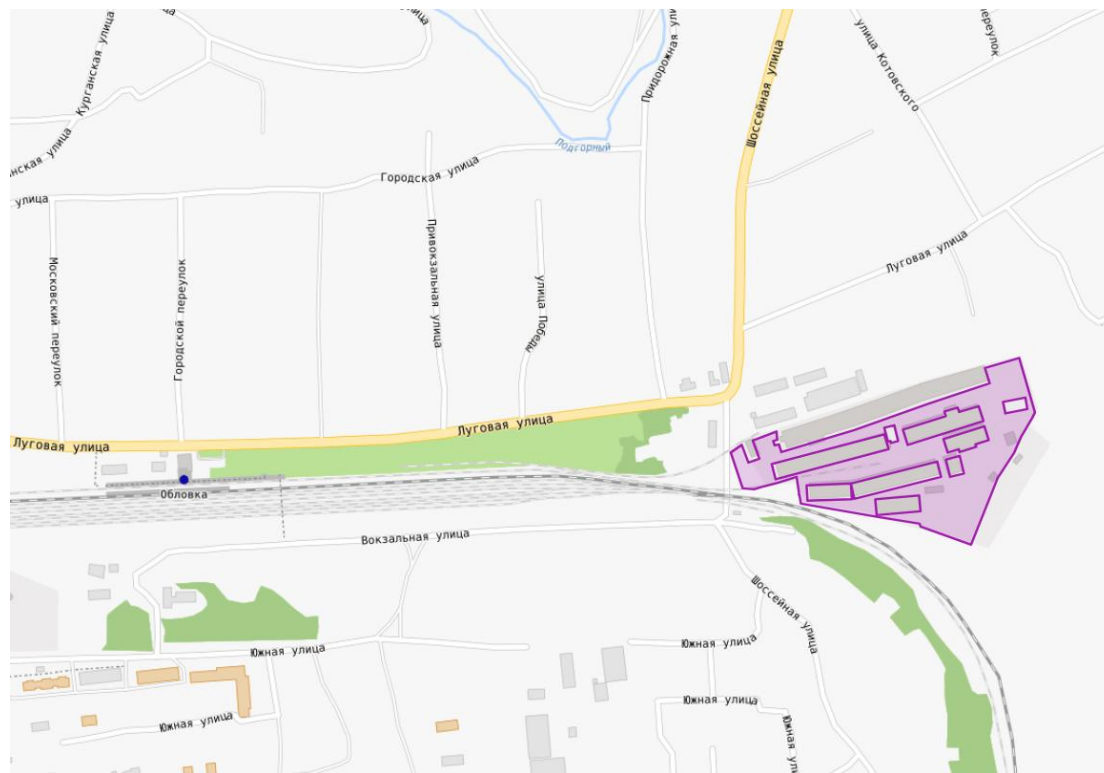
**Уварово 23 тыс. чел.**

**Уваровский МО 9 тыс. чел.**



Тамбов, 2026

 **КОРПОРАЦИЯ  
РАЗВИТИЯ**  
Тамбовской области



## Тамбов, 2026

## Производственная мощность

Цех переработки подсолнечника с  
производительностью  
180-200 тонн сырья в сутки

Непрерывный производственный цикл  
с возможностью масштабирования

## Полный производственный цикл

- Приёмка сельскохозяйственного сырья
- Сушка и подработка продукции
- Долгосрочное хранение зерна
- Производство масла и жмыха
- Гранулирование лузги
- Отгрузка всеми видами транспорта

**40 000**  
тонн зерна

Общая вместимость складов  
бестарного хранения

**180-200**  
тонн/сутки

Мощность переработки  
подсолнечника

**32**  
тонн/час

Производительность  
основной зерносушилки

 Диверсифицированная продуктовая линейка и возможность оказания услуг по всему циклу послеуборочной обработки создают устойчивую бизнес-модель с множественными источниками дохода

## Зерновое хранилище



Склады бестарного напольного хранения общей вместимостью около 40 000 тонн зерновых культур. Современная система вентиляции и контроля микроклимата обеспечивает сохранность продукции

## Хранение жмыха

Специализированные склады для хранения жмыха подсолнечного общей вместимостью 1 300 тонн. Оборудованы системами разгрузки и погрузки для эффективной логистики

## Силосное хранение



Силос ёмкостью 7 000 м<sup>3</sup> на 5 000 тонн зерна. Автоматизированная система загрузки и выгрузки с минимальными потерями продукции

## Склад гранулированной лузги



Помещения для хранения гранулированной лузги вместимостью 2 000 тонн. Востребованный побочный продукт для производства биотоплива и кормовых добавок

# Технологическое оборудование

## Сушильно-очистительный комплекс

Сушильно-очистительная башня оснащена зерносушильной установкой ДСП-32 с производительностью 32 тонны в час

Дополнительная сушилка СЗТ-30 обеспечивает сушку сельхозпродукции паром от котельной на лузге, производительностью 30 тонн

Современное оборудование позволяет обрабатывать зерно с высокой влажностью и доводить его до требуемых кондиций для длительного хранения или немедленной отгрузки

## Весовой контроль

- Автомобильные весы грузоподъемностью 60 тонн
- Железнодорожные весы грузоподъемностью 150 тонн
- Система автоматической фиксации данных

1

### Разгрузка

4 автомобильных разгрузчика грузоподъемностью 50 тонн каждый.

Механизированная система обеспечивает быструю разгрузку поступающего сырья

2

### Маслосклад

Специализированное хранилище растительного масла вместимостью 2 000 тонн готовой продукции с системой налива в ж/д цистерны

3

### Лаборатория

Полностью укомплектованная лаборатория со всем необходимым оборудованием для проведения всех видов анализов сырья и готовой продукции

## Котельная на биотопливе

Отдельное здание котельной с двумя котлами ДКВР4-13 производительностью 4 тонны пара/час каждый, работающими на лузге подсолнечника.

Котельная обеспечивает все технологические процессы цеха по производству растительного масла, работу сушилки СЗТ-30 и отопление производственных и административных помещений



## Электроснабжение

Система энергообеспечения включает 2 трансформатора по 1 000 кВт каждый. Энергопотребление в сутки с маслоцехом составляет 1 600 кВт, потребление только элеватора — 400 кВт. Имеющаяся мощность позволяет развивать производство без дополнительных капиталовложений в энергетику

## Газоснабжение

Предприятие подключено к системе газоснабжения, что создаёт возможность увеличения производительности сушильного оборудования и диверсификации энергетических ресурсов

 Использование собственной лузги в качестве топлива значительно снижает операционные расходы и обеспечивает энергетическую независимость предприятия



## Железнодорожная инфраструктура

Железнодорожный путь общего пользования протяженностью 559 метров с тремя специализированными фронтами погрузки:

- Погрузка семян, зерна и сыпучих продуктов
- Погрузка растительного масла в цистерны
- Погрузка жмыха подсолнечного

Все погрузочные операции полностью механизированы, что обеспечивает высокую скорость обработки вагонов и минимизирует потери продукции

**i** Собственный железнодорожный путь протяженностью 138 метров с железнодорожными весами грузоподъемностью 150 тонн обеспечивает дополнительную гибкость в организации грузовых операций



## Автомобильная логистика

Развитая система автомобильной разгрузки и погрузки с четырьмя разгрузчиками грузоподъемностью 50 тонн

Автомобильные весы на 60 тонн обеспечивают точный учёт входящего сырья и отгружаемой продукции

Удобные подъездные пути и организация погрузочно-разгрузочных работ позволяют обрабатывать десятки автомобилей ежедневно без простоев и очередей

## 1 Административный блок

Административное здание с офисными помещениями для управленческого персонала, оборудованное всей необходимой техникой и коммуникациями

## 2 Электроцех

Специализированное помещение для размещения электрооборудования, распределительных устройств и обслуживания энергетических систем предприятия.

## 3 Аналитическая лаборатория

Современная лаборатория, полностью укомплектованная оборудованием для проведения всех видов анализов: определение влажности, масличности, белковости, кислотного числа масла и других показателей качества

## 4 Производственные помещения

Производственный блок с цехами для обслуживания оборудования, ремонтных работ и технического обеспечения непрерывного производственного процесса

## 5 Бытовые помещения

Душевые, раздевалки, комнаты отдыха и другие объекты социально-бытовой инфраструктуры для обеспечения комфортных условий труда работников

## 6 Ремонтная база

Вспомогательные производственные мощности для оперативного технического обслуживания и ремонта оборудования без привлечения внешних подрядчиков

# Меры государственной поддержки инвесторов (федеральные)

## **Льготные кредиты для сельхозтоваропроизводителей**

Ставка: от 6,35 до 9,25% годовых (ставка по кредиту определяется с учетом направления целевого использования Льготного кредита и статуса Заемщика)

Сумма: от 10 млн рублей (максимальная сумма ограничивается лимитами, установленными Минсельхозом России)

Срок: от 2 до 15 лет

## **Программа льготного кредитования субъектов МСП (на 01.05.2026)**

На инвестиционные цели: до 2 млрд .рублей до 10 лет по ставке 11% (5 лет)

На пополнение оборотных средств: до 500 млн. рублей до 3 лет по ставке 11 % (1 год)

## **Льготный лизинг**

Возможность приобретения оборудования через Корпорацию МСП по ставке 6% для российского оборудования и 8% для иностранного (до 50 млн. рублей)

Консультации и подготовку документов на получение мер поддержки возможно через АО «Корпорация развития Тамбовской области»



## КЛЮЧЕВЫЕ КРИТЕРИИ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ МЕР ПОДДЕРЖКИ

- Получение статуса приоритетного инвестиционного проекта для экономики Тамбовской области
- Объем инвестиций не менее 100 млн. руб.
- Создание не менее 20 рабочих мест
- Уровень заработной платы не менее чем средняя по отрасли в Тамбовской области (около 70 тыс. рублей)

## НАЛОГОВЫЕ ПРЕФЕРЕНЦИИ

**2,2 % → 0 %**

НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ

**25 % → 10 %**

НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ

Консультации и подготовку документов на получение статуса приоритетного инвестиционного проекта, в том числе бизнес-плана и фин.модели осуществляет АО «Корпорация развития Тамбовской области»



# Инвестируй в Тамбовскую область!



г. Тамбов, ул. Карла Маркса, д.130

Приёмная +7 (4752) 55-97-45

Горячая линия для инвесторов +7 (4752) 55-97-52

[info@krtmb.ru](mailto:info@krtmb.ru)