

Строительство Уральского оптово-распределительного центра в городе Камышлове

Председатель Совета директоров
Дегтярь Сергей Анатольевич

г. Екатеринбург
10 января 2024 года

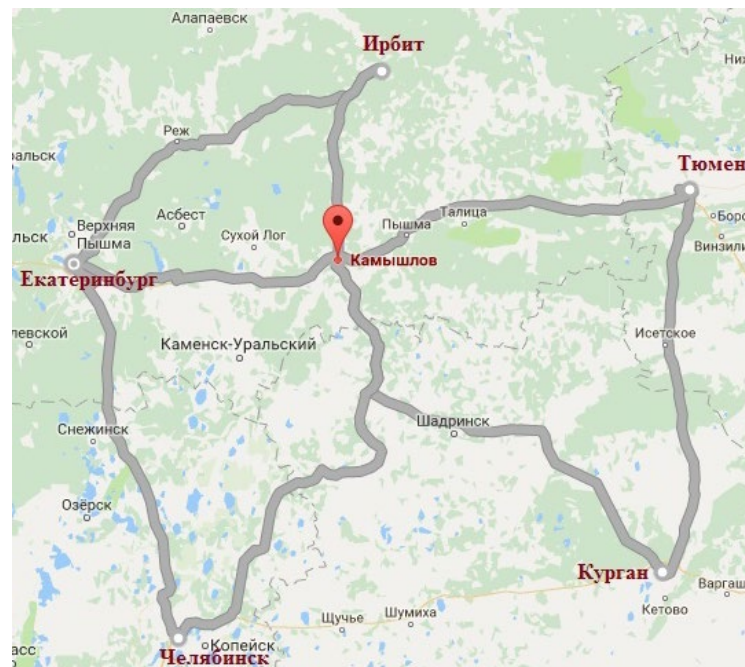
Расположение Уральского ОРЦ относительно транспортной системы региона



В Перечень поручений Президента Российской Федерации Путина В.В. по итогам заседания Госсовета и Совета по реализации

приоритетных национальных проектов и демографической политике № Пр-995ГС от 21.04.2014г. включен пункт 2г, в соответствии с которым Правительству Российской Федерации совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации необходимо было подготовить предложения по развитию сети оптово-распределительных центров для сбыта сельскохозяйственной продукции, предусмотрев создание инженерной и транспортной инфраструктуры, организацию фитосанитарного и ветеринарного контроля, обеспечение функционирования автоматизированных информационных логистических и расчётных систем.

По итогам выполнения данного поручения было принято решение о строительстве на территории Свердловской области в городе Камышлов Уральского оптово-распределительного центра (далее ОРЦ) – комплекса сооружений и оборудования, предназначенного для хранения, доработки, первичной и глубокой переработки, упаковки и реализации сельскохозяйственной продукции.



Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 года № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности Российской Федерации, предусматривающая в сфере обращения сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия создание сети оптово-распределительных центров для закупки продукции у сельскохозяйственных производителей для ее подработки, переработки, хранения и сбыта через систему розничной торговли и закупок для государственных и муниципальных нужд, в том числе в рамках механизма внутренней продовольственной помощи населению. Среди городов аграрно-промышленного Зауралья Камышлов выделяется транспортной системой. Железная и автомобильная дороги обеспечивают городу широкие связи с другими регионами. Через город проходит железнодорожная магистраль Екатеринбург-Тюмень, которая является составной частью Транссибирской железнодорожной магистрали, связывающей европейскую и азиатскую территории России. В Камышлове Транссиб смыкается с параллельно идущей автомобильной дорогой общегосударственного значения – Сибирским трактом, что вместе является частью транспортного коридора «Запад-Восток».

- Мощности в соответствии с потребностями в регионе
- Пропорции функциональных площадей
- Мультипродуктовость
- Наличие сервисов по доработке/фасовке
- Логистическая доступность
- Внутренняя IT-система
- Инфраструктура для соопитания

- Межрегиональное перераспределение
- Стабилизация продовольственных цен
- Единое информационное, торговое и платежное пространство
- «Прозрачность» информации (объемы
- спроса/предложения, цены на
- сельхозпродукцию, стоимость услуг)

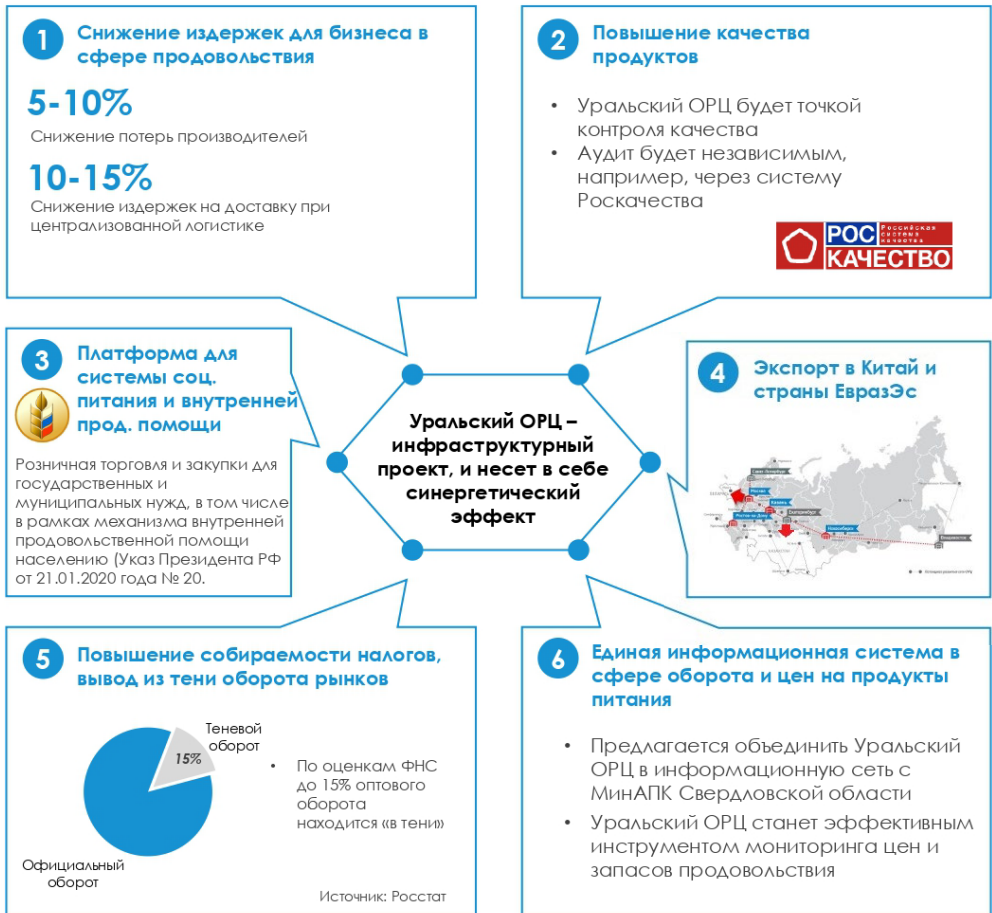
Уральский ОРЦ – инфраструктура для перераспределения продуктов в масштабах страны / реализации партий на экспорт



Ключевые результаты проекта Уральского ОРЦ

- 1 Повышение регионального показателя продовольственной безопасности
- 2 Снижение цен на продовольственную продукцию в Свердловской области
- 3 Реализация экспортного потенциала сельского хозяйства Свердловской области
- 4 Повышение конкурентоспособности субъектов малого и среднего бизнеса
- 5 Повышение качества питания и улучшение здоровья населения в регионе

Мультипликативный эффект от реализации проекта



Генеральный план застройки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№	Наименование	Этажность	Площадь застройки №2	Примечания
1	Цех переработки	2	5499,1	I очередь
2	РЦ	1	13090,5	II очередь
3	Склад хранения тары	1	2400	I очередь
4	КПП и весовая	1	250,5	I очередь
5	АБК	2	802,8	III очередь
6	Овощехранилище №1	1	3735,2	I очередь
7	Овощехранилище №2	1	3735,2	II очередь
8	Овощехранилище №3	1	3735,2	III очередь
9	Овощехранилище №4	1	3735,2	III очередь
10	КПП №2	1	24,0	II очередь
11	КПП №3	1	24,0	III очередь
12	Котельная	1	72,0	I очередь
13	ТП	1	36,0	I очередь
14	Скважина с резервуарами	1	25,0	I очередь

Потребности предприятия «Оптово-распределительный центр»:

- в газе – 743,2 м³/час
- энергопотребление

КТП№1 Руст=1703,39 кВт, Рр=1197,16 кВт

КТП№2 Руст=2653,32 кВт, Рр=2244,96 кВт

- водоснабжение – 70,65 м³/час, 482 м³/сутки
- водоотведение – 70,27 м³/час, 407,55 м³/сутки
- разовое заполнение противопожарных резервуаров - 800 м³

Потребности определены проектом, технические условия получены:

- Технические условия на подключение к центральному водопроводу, выданные МУП «Водоканала Камышлов» - ТУ №1967В от 20.03.2023 г.
 - Технические условия на подключение к центральной канализации, выданные МУП «Водоканала Камышлов» - ТУ №1968К от 20.03.2023 г.
 - Технические условия №Ю-416/2022 от 26.10.2022 на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети газораспределения, выданные АО «Газэкс»
 - Технические условия №ТУик-2022/516-Ю от 26.10.2022 для измерительного комплекса учета природного газа, выданные АО «Газэкс»
 - Технические условия на присоединение к электрическим сетям (для энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых выше 670 кВт и менее 5 мВт) №51-ТУ-18299 от 18.04.2023, выданные ПО Восточные ЭС филиал ОАО «МРСК УРАЛ» - Свердловскэнерго».
- Документы о согласовании отступлений от положений технических условий – не требуется.

Стоимость строительства

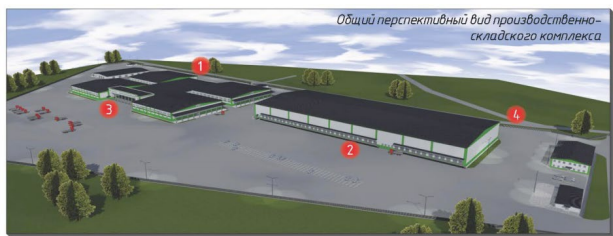
Сметная стоимость строительства оптово-распределительного центра, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Северная 53, определена в соответствии с Методическими указаниями по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004.

В расчете учтены непредвиденные расходы в размере 2%, в соответствии с п. 4.96 методических указаний по определению стоимости строительной продукции на территории РФ МДС 81-35.2004.

Согласно Федеральному закону от 03.08.2018 г. №303-ФЗ учтены затраты, связанные с уплатой налога на добавленную стоимость в размере 20%. **Сметная стоимость строительства с переводом в текущие цены 2020 года (с НДС) – 4 456 951,10 тыс. руб., в том числе:**

- Строительно-монтажные работы 2 160 013,26 тыс. руб.
- Оборудование 1 583 407,78 тыс. руб.
- Прочие 713 530,06 тыс. руб.

Объемная визуализация объектов строительства Уральского ОРЦ



Проектируемый объект «Оптово-распределительный центр» - размещается на двух земельных участках 66:46:0108003:1468 (аренда) и 6664660108003:1190 (собственность).

В соответствии с данными ГП54 №RU66321000-2020-011 и №RU66321000-2020-012, участки расположены в территориальной зоне СХ-1,5 (зона размещения сельскохозяйственных предприятий). Разрешенное использование – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, вспомогательные виды — административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, автомобильные подъезды, стоянки, объекты инженерной инфраструктуры, — что полностью соответствует задачам предприятия.

Площадь 3466:46:0108003:1468 – 72138 кв. м.; Площадь 3466:46:0108003:1190 – 144133 кв. м.

Площадь благоустраиваемой территории — 129295 кв. м.

Площадь застройки (все проектируемые здания) — 35599 кв. м.

Площадь застройки — 26%; площадь озеленения — 33%

Разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов не требуется.

Функциональное назначение объекта капитального строительства «Оптово-распределительный центр», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Северная, 53 — сельскохозяйственное предприятие, состоящее из следующих зданий и сооружений, возводимых в 6 этапов:

1 этап строительства:

- Овощехранилище №1 с навесом
- Цех переработки
- Склад тары
- Мастерская по ремонту тары
- Подземные пожарные резервуары с насосной
- Блочная трансформаторная подстанция №1
- Газовая котельная блочного типа
- Контрольно-пропускной пункт №1
- Ливневая канализация и очистные сооружения

ливневых стоков

2 этап строительства: Овощехранилище №2 с навесом, Блочная трансформаторная подстанция №2

3 этап строительства:

- Овощехранилище №3

4 этап строительства:

- Овощехранилище №4

5 этап строительства:

- Распределительный центр
- Контрольно-пропускной пункт №2

6 этап строительства:

- Административное здание

Уральский ОРЦ – пример «умной» инфраструктуры

Инвестиции в инфраструктуру логистики и оптового рынка для роста смежных отраслей Свердловской области...

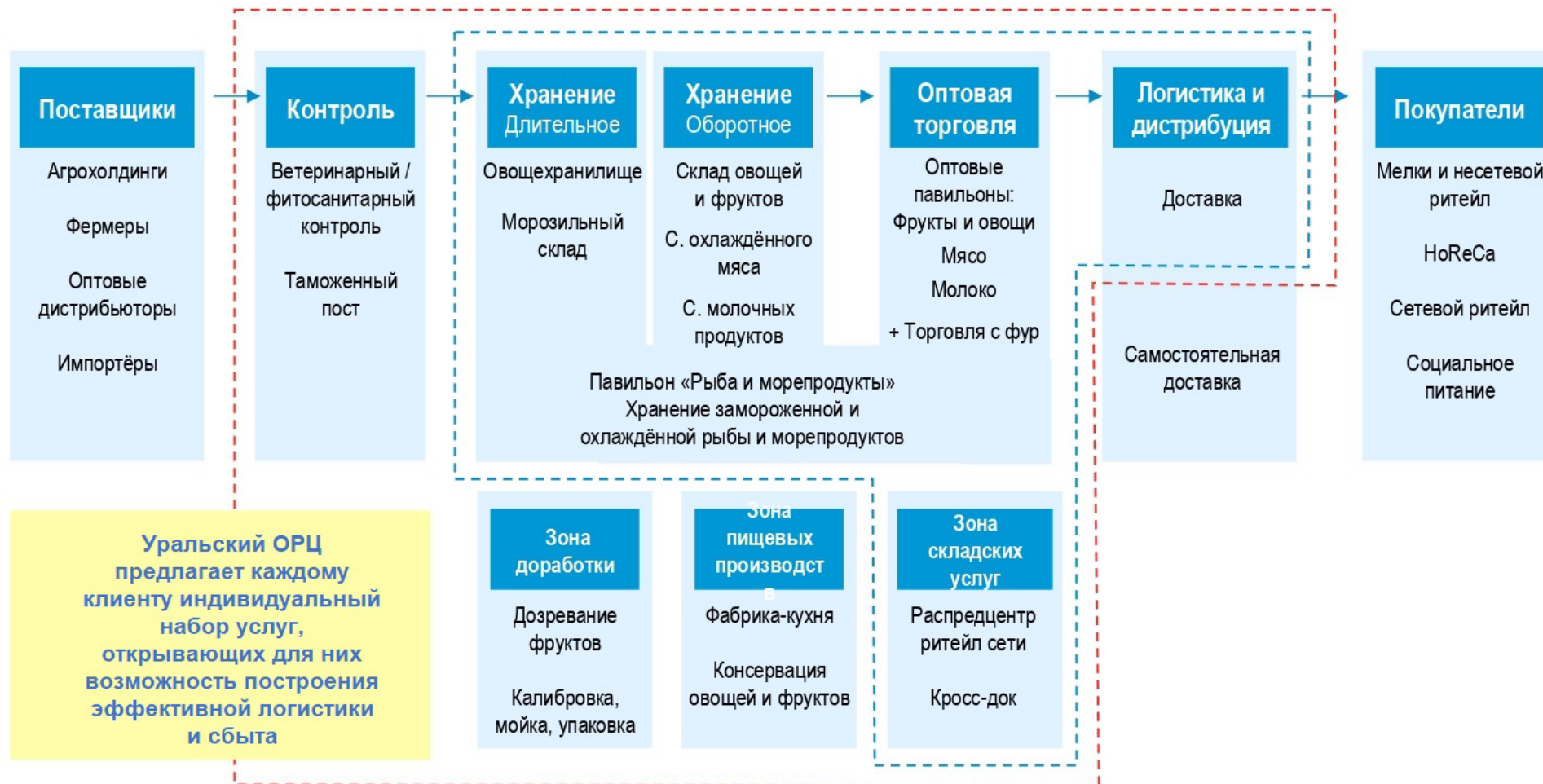


Принцип работы Уральского ОРЦ

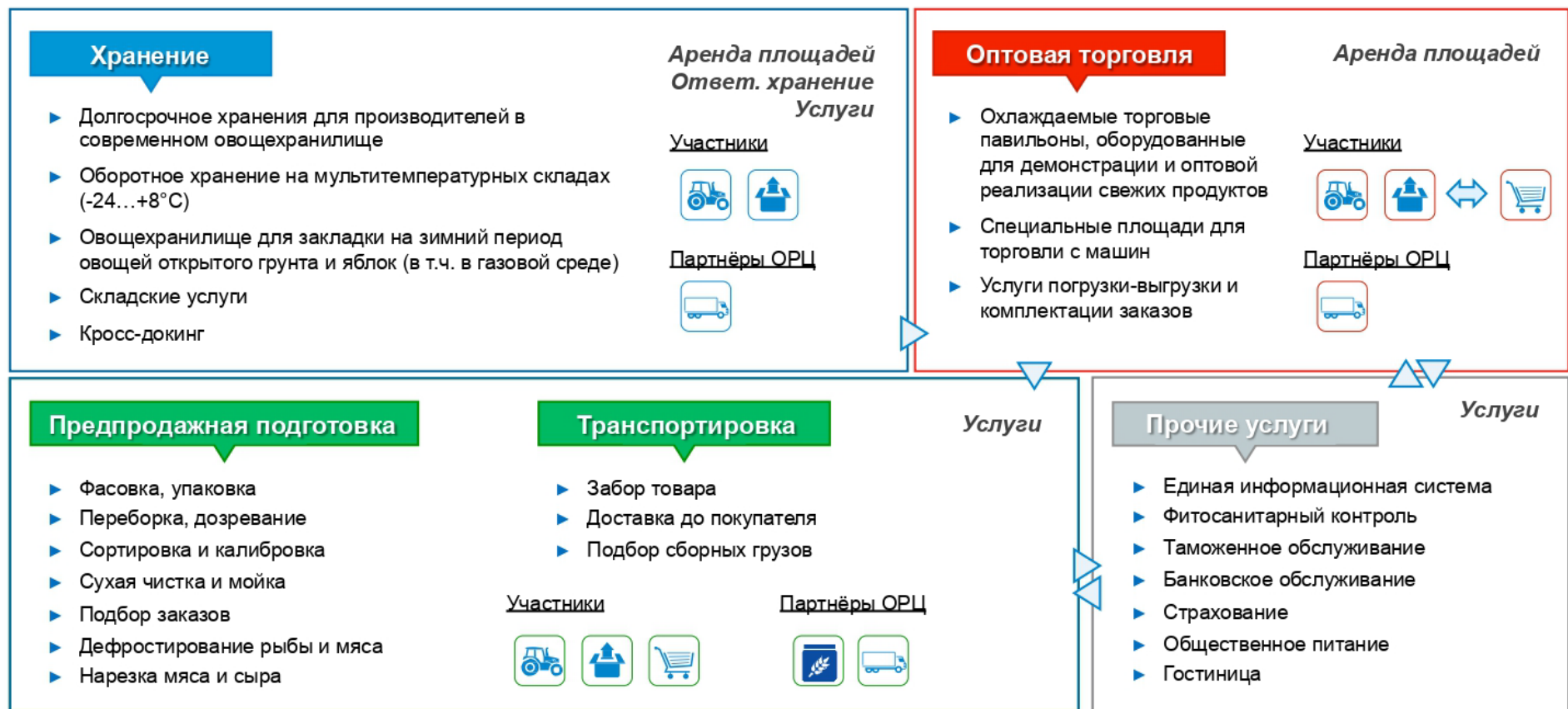
Миссия Уральского ОРЦ — доставить продукт от производителя к розничному продавцу, предоставив все необходимые для этого услуги и инфраструктуру: транспортировки от поставщика, приемка, хранение и складская логистика, предпродажная подготовка, оптовая реализация и доставка потребителю.



Концепция Уральского ОРЦ включает предоставление услуг по длительному и оборотному хранению, организации предпродажной подготовки, оптовой торговле и дистрибуции свежих продуктов питания



Деятельность Уральского ОРЦ затрагивает большое число игроков, совместно образующих эффективную товаропроводящую цепь



Условные обозначения



- Функциональная зона ОРЦ

Услуги - Услуги, предоставляемые ОРЦ

Участники / партнёры ОРЦ



- Сельхозпроизводители



- Оптовые дистрибьюторы



- Доработчики

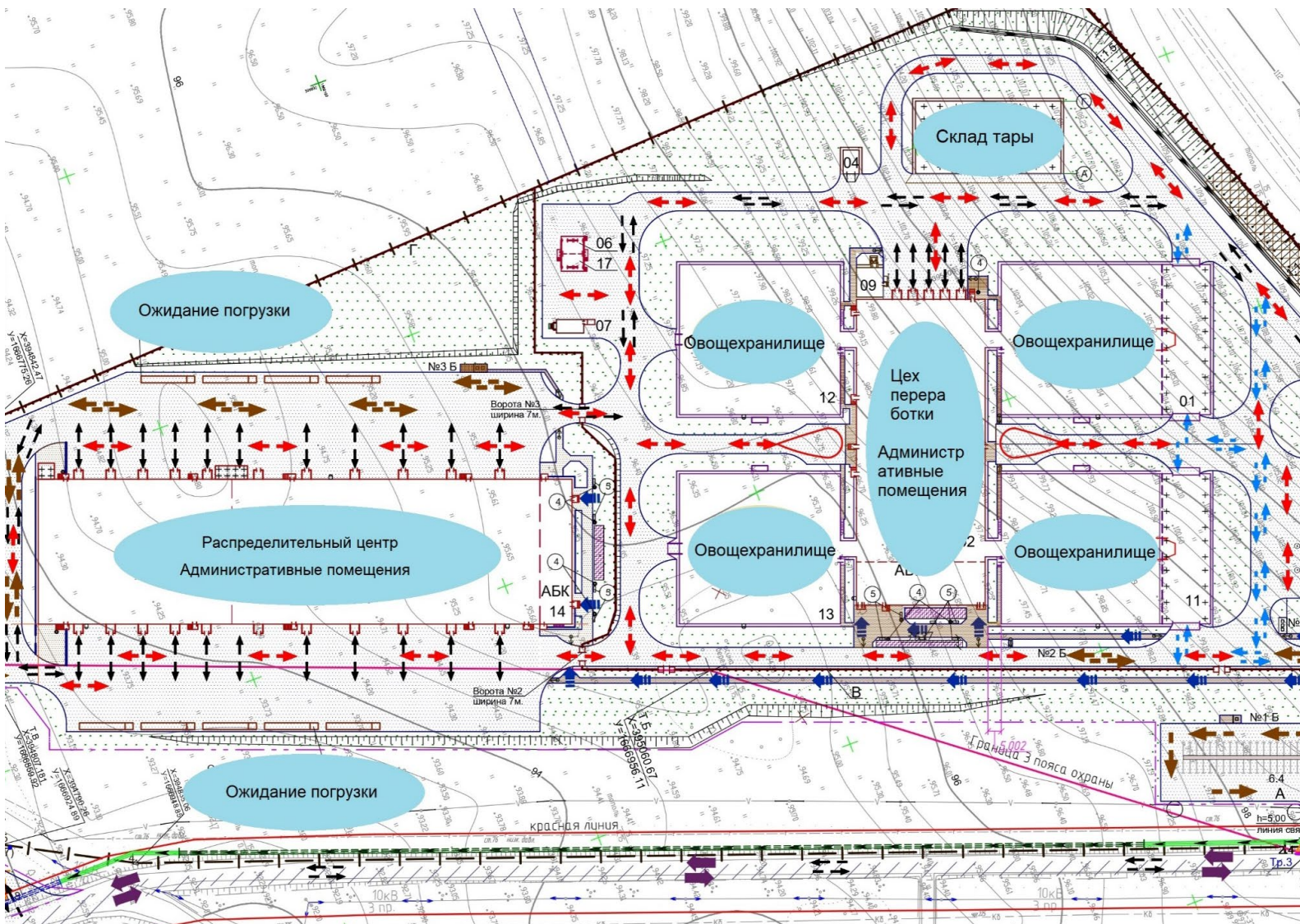


- 3PL-провайдеры



- Розничные магазины и рестораны

Модель функционирования Уральского ОРЦ



Арендаторы

- Крупные производители
- Локальные оптовики
- Малые производители (фермеры/кооперативы)



Сервисы

- Аренда помещений с общим или индивидуальным температурным режимом
- Упаковка, фасовка, стикеровка, мойка
- Переборка, сортировка, калибровка, дозревание



Технические показатели

- Площадь благоустраиваемой территории - 129 295 кв. м.
- Площадь застройки – 35 599 кв. м.

Маркетплейс Уральского ОРЦ – инструмент для вывода продаж продукции Свердловских сельхозтоваропроизводителей на федеральный уровень

Маркетплейс Уральского ОРЦ — это удобная электронная площадка, на которой осуществляется торговля между верифицированными поставщиками и покупателями. Уральский ОРЦ обеспечивает надёжность сделок, берет на себя логистику, мониторинг, страхование, юридическое и таможенное оформление.



Покупка напрямую или через организованные тендеры



Мониторинг поставки и гарантия сделки



Выбор продуктов со всех уголков страны

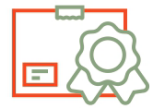


Юридически значимый электронный документооборот

Электронная торговая площадка для оптовых закупок и продаж



Online связь с поставщиками и клиентами 24/7



Контроль качества и возможность возврата товара



Безналичный расчет



Доставка до клиента в любой регион

Уральский ОРЦ — основа развития новой экономики, в которой бизнес развивается, опираясь на современную инфраструктуру, и не должен строить ее сам



Доставка с поля



Хранение



Разморозка



Мойка



Дозревание



Фасовка



Площадка сбыта

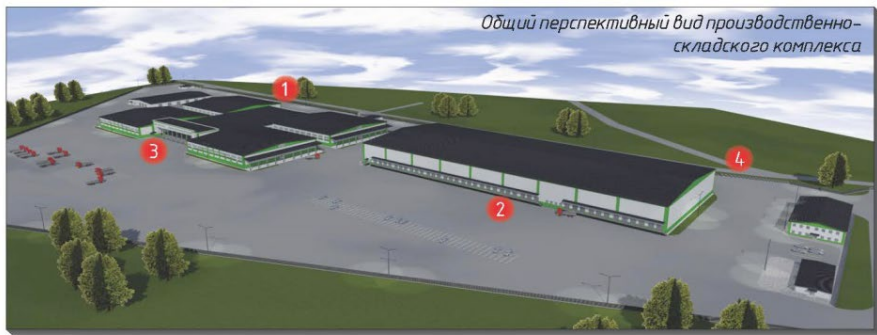


Отправка покупателю

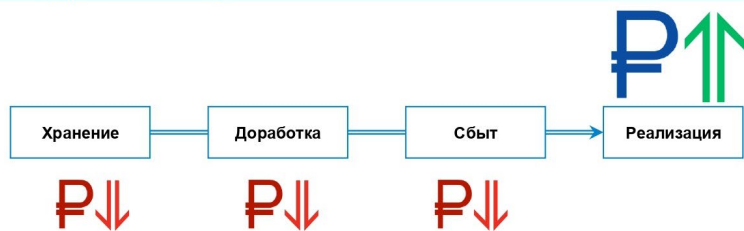
Интеграция участников рынка в рамках IT-системы и торговой площадки Уральского ОРЦ



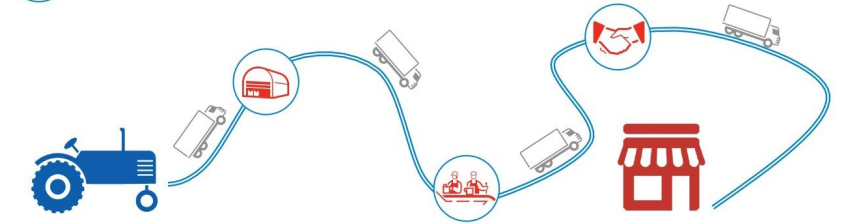
Ключевые вызовы сельхозтоваропроизводителей и пути их решения в Уральском ОРЦ



Нехватка оборотных средств



Транспортная логистика



1. Овощехранилища № 1, 2, 3, 4 предназначены для сортировки и фасовки в сетки для немедленной реализации. Остальные овощи закладываются на длительное хранение (8 – 9 месяцев) в контейнеры с последующей реализацией или переработкой.

Номенклатура – овощи «борщевого набора» (картофель, капуста, морковь, свекла, лук)

- для немедленной реализации – овощи в сетках по 25 кг.
- для длительного хранения – овощи в контейнерах

Совокупная ёмкость хранения (4 × 6 700) – 26 800 тонн.

2. Распределительный центр – логистический центр, предназначенный для приёма, хранения и выдачи товаров, продуктов питания широкой номенклатуры, комплектации товаров к отправке в розничную торговую сеть, а также сдачи в аренду складских помещений независимым арендаторам и использования их по функциональному назначению.

Ёмкость единовременного хранения – 5040 тонн (10080 паллет), в том числе:

- сухой склад (бакалея, консервы, алкогольные и безалкогольные напитки) – 3220 тн (6440 паллет)
- охлаждающая камера «ОВОЩИ» (овощи в мешках и коробках) – 336 тн (672 паллет)
- охлаждающая камера «ФРУКТЫ» (фрукты в картонных коробках, деревянных и ПВХ ящиках – 492 тн (984 паллет)
- охлаждающая камера «МЯСО» (охлажденная птица, мясо, мясопродукты в твердой и мягкой упаковке – 92 тн (184 паллет)
- морозильная камера «МЯСО» (замороженная птица, мясо, субпродукты) – 236 тн (472 паллет)
- охлаждающая камера «РЫБА» (свежая рыба, пресервы в твердой и мягкой упаковке) – 92 тн (184 паллет)
- морозильная камера «РЫБА» (замороженная рыба, морепродукты) – 236 тн (472 паллет)
- морозильная камера «ЗАМОРОЖЕННЫЕ ПРОДУКТЫ» (замороженные овощи, овощные смеси, ягоды в твердой, мягкой и вакуумной упаковке) – 336 тн (672 паллет)

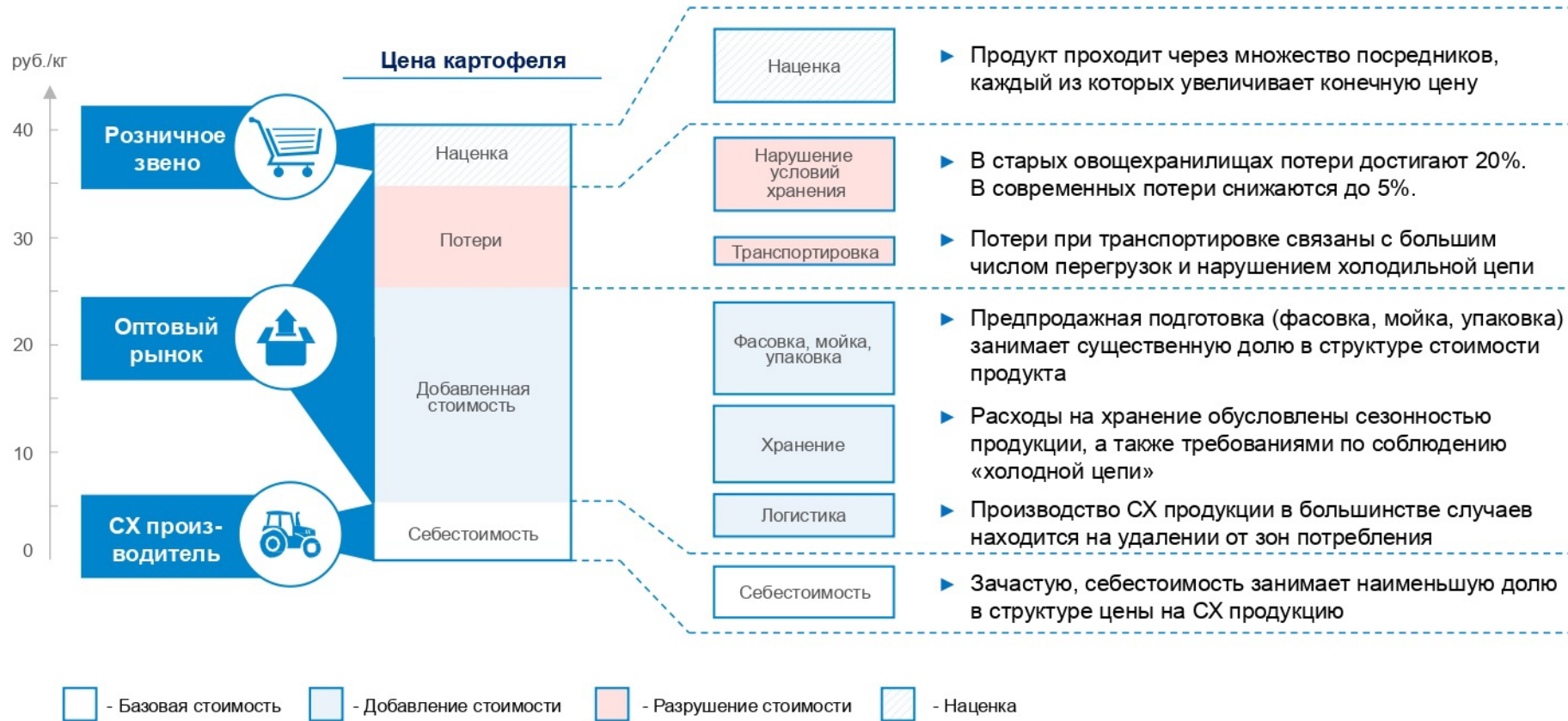
3. Цех переработки предназначен для предпродажной и глубокой переработки овощей (сухая чистка, мойка, полировка, фасовка в сетки и пакеты, очистка, шлифовка, термическая обработка паром, вакуумная упаковка, сублимационная сушка).

Объём переработки 46 200 тонн/год

Номенклатура выпускаемой продукции (овощи «борщевого набора»):

- сетки 1-25 кг.
- пакеты 0,5-2,5 кг. (мытые овощи)
- очищенные 5 кг. в вакууме
- хлопья (картофель)

Сельхозпроизводители не имеют возможности проводить продажную подготовку товаров, вследствие чего недополучают часть дохода



Создание Уральского ОРЦ откроет сельхозпроизводителям Свердловской области возможность продавать продукт с добавленной стоимостью и тем самым повысить конкурентоспособность

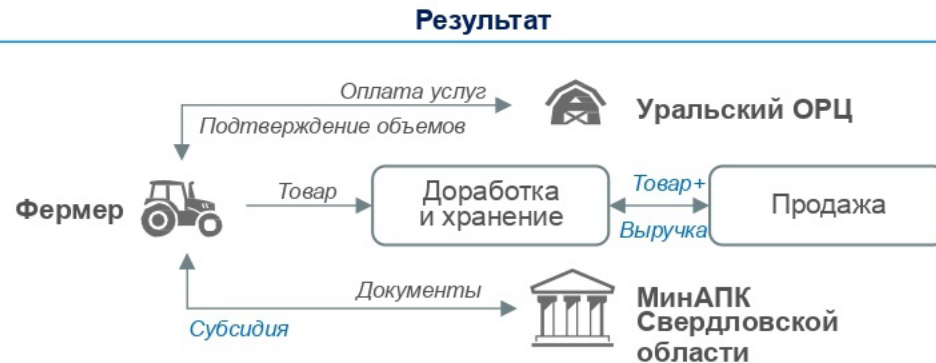
Источники: Спеццентрчет, интервью с Картофельным союзом, прайс-листы компаний

Для ускорения интеграции сельхозпроизводителей в сеть Уральского ОРЦ предлагается три механизма поддержки

Предлагаемые действия

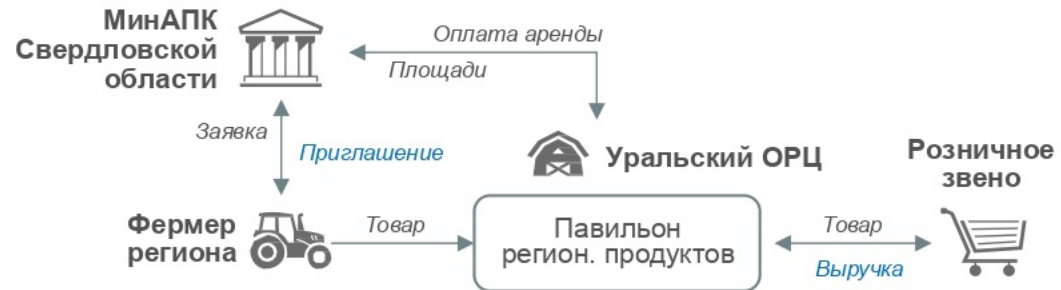
1 Субсидия доработки и хранения

- ▶ Субсидия на хранение – возможность выхода на крупный рынок сбыта
- ▶ Субсидия доработки продукции – добавление ценности продукции и рост шансов на сбыт в розничные сети



2 Павильоны для региональных производителей

- ▶ Региональные власти могут дополнительно поддержать местных производителей, арендовав на территории ОРЦ специальные павильоны, как это принято во многих зарубежных аналогах



3 Закупки для соц.питания

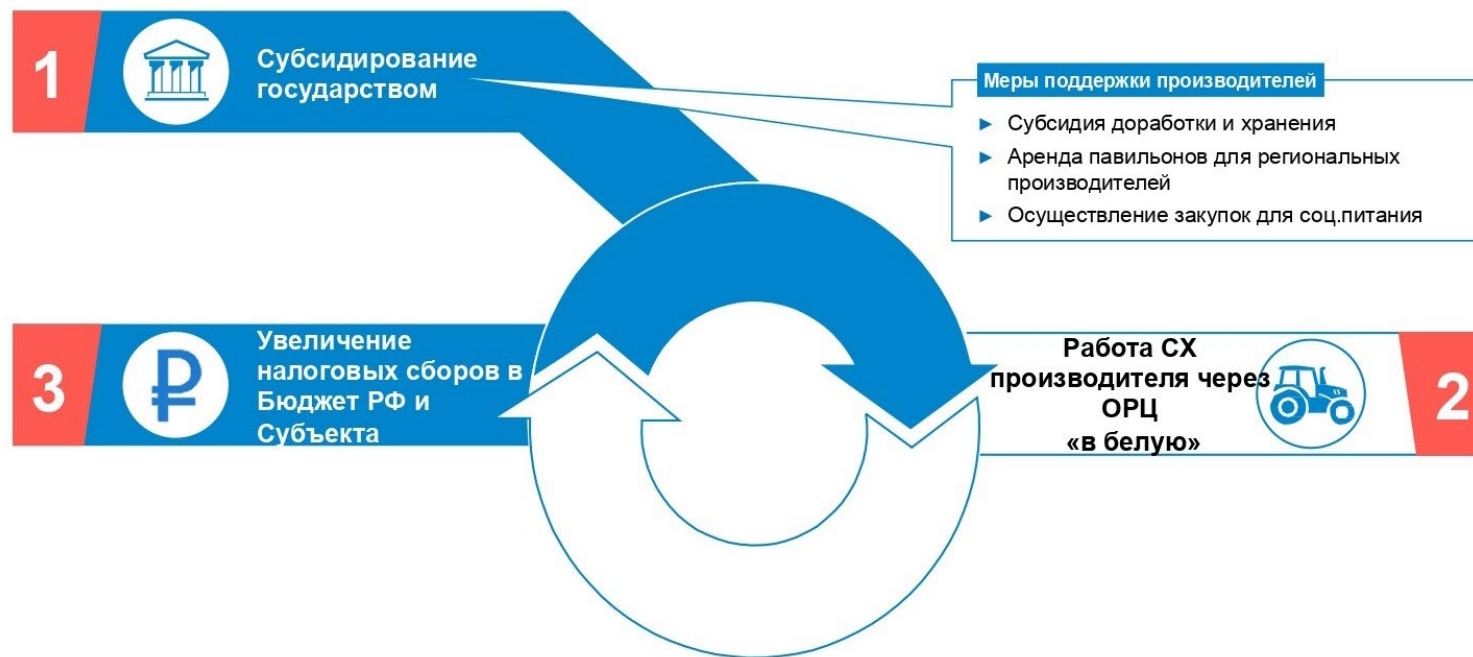
- ▶ КФХ смогут обеспечивать нужды предприятий соц. питания отечественной продукцией при получении доступа к мощностям по доработке продукции



Субсидирование приведет к снижению оборота теневого рынка, тем самым повысив налоговые сборы

В каких секторах экономики происходит больше всего теневых операций

	% к ВВП	% к валовой добавленной стоимости сектора экономики
Операции с недвижимым имуществом	6,3	70,6
Сельское и лесное хозяйство, охота, рыболовство	1,4	38,1
Торговля, ремонт автотранспорта и мотоциклов	1,4	10,3
Строительство	0,9	15,8
Обрабатывающие производства	0,7	5,9
Деятельность домашних хозяйств как работодателей; их производство для собственного потребления	0,5	100
Административная деятельность	0,4	16,7
Транспортировка и хранение	0,3	4,2
Профессиональная, научная и техническая деятельность	0,2	4,4
Добыча полезных ископаемых	0,1	0,7



Непрозрачность ценообразования сельхозпродукции

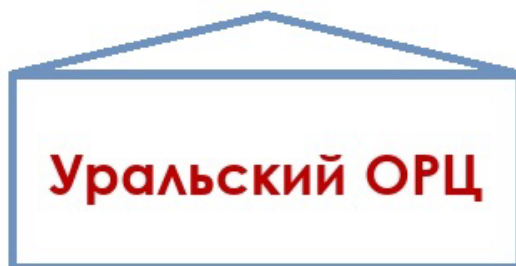


Сезонные колебания в ценообразовании сельскохозяйственной продукции (борщевого набора) в Уральском Федеральном округе

Сохранить или переработать необходимо порядка 60-70% урожая, поскольку лишь небольшая часть продукции может быть потреблена в сезон сбора.

Сентябрь 2021 г.
руб./тонна без НДС

Картофель	18 500*
Свекла	20 278
Морковь	25 921
Капуста	22 371
Лук	16 970**



Рост 64%

Март 2022 г.
руб./тонна без НДС

Картофель	29 700*
Свекла	28 255
Морковь	44 197
Капуста	49 590
Лук	18 733**

Таким образом, недополученная прибыль Свердловских сельхозтоваропроизводителей в 2021 году составила: по картофелю (объем производства 189,4 тыс.тонн) — 2 121 млн руб., по свекле (объем производства 5,8 тыс.тонн) — 46 млн руб., по моркови (объем производства 13,1 тыс.тонн) — 239,4 млн руб., по капусте (объем производства 9,68 тыс. тонн) — 263,5 млн руб.

*Средние оптовые цены по России без учета Дальневосточного региона

**Средние оптовые цены по России, учитывались только регионы-производители репчатого лука

Источник: АБ-Центр

Механизм перераспределения сельхозпродукции в Свердловской области

