

Опис проєкту

Будівництво сучасного оптового ринку сільськогосподарської продукції як логістичного центру, який забезпечуватиме надання послуг, необхідних для здійснення оптової торгівлі сільськогосподарською продукцією, на постійній і регулярній основі.

Ініціатор проєкту

Херсонська обласна державна адміністрація
<https://investinkherson.gov.ua>

Тривалість/ окупність проєкту

1 рік / 5 років

ЦІЛІ ПРОЄКТУ

- забезпечення операторів оптових ринків спеціально облаштованими робочими місцями;
- підготовка партій сільськогосподарської продукції до продажу;
- документальне оформлення (у разі необхідності) купівлі-продажу;
- формування партій стандартизованої продукції;
- організація торгів, аукціонів;
- складування, зберігання, відвантаження, мийка, фасування та доставка;
- контроль якості сільськогосподарської продукції;
- формування партій продукції для експорту, проведення операцій міжнародної торгівлі;
- забезпечення операторів оптових ринків достовірною інформацією про кон'юнктуру ринку сільськогосподарської продукції та споживчу якість такої продукції;
- рекламні послуги;
- організація виставок, тренінгів, семінарів, конференцій, навчальних курсів, конкурсів;
- транспортування партій сільськогосподарської продукції;
- забезпечення продавців та покупців необхідною вантажно-розвантажувальною технікою, ваговимірною обладнанням;
- охорона майна операторів оптових ринків.



ТОРГОВЕЛЬНО-ЗАКУПІВЕЛЬНІ ОПЕРАЦІЇ:

Торгівля з автомобілів - передбачає здійснення продавцями торговельної діяльності власною продукцією. Для цього передбачено створення майданчика для розміщення транспортних засобів.

Оренда секції в павільйонах ринку - таких секцій буде організовано 30 з різною площею від 10 до 50 м² і диференційованою орендною платою від 1 000 грн на місяць.

Ярмаркова, аукціонна і тендерна торгівля - буде здійснюватися відповідно до порядку їх проведення, визначеного адміністрацією ринку та правилами проведення торгів Херсонського оптового ринку.

СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИЙ ЕФЕКТ

- Створення 68 робочих місць із сукупним фондом оплати праці 413 700 грн на місяць.
- За прогнозований період загальні податкові відрахування складуть 57 706,7 тис. грн, в т. ч.: ПДВ – 27743,8 тис. грн; ЄСВ – 10434,5 тис. грн; податок на прибуток - 19 528,4 тис. грн.

ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЄКТУ

Інвестиційні показники	Значення, грн	Значення, дол. США	Показники рентабельності	Значення, %
Загальний обсяг фінансування проєкту, грош. од.	34 768 890	1 198 927	Рентабельність реалізації за чистим прибутком	17
Чистий грошовий потік, грош. од.	183 872 120	6 340 418	Рентабельність реалізації за EBITDA	27
NPV (Чистий дисконтований дохід), грош. од.	95 066 849	3 278 167	Рентабельність активів	8,3
IRR (Внутрішня норма доходності), % на рік	72,3			
PВ (Простий термін окупності), роки	2,3			
DPB (Дисконтований термін окупності), роки	2,4			
PI (Індекс доходності за проєктом)	3,87			

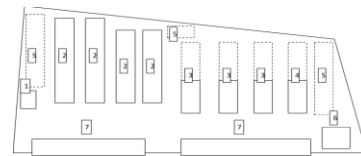
ТЕХНІЧНІ ПАРАМЕТРИ ПРОЄКТУ

Земельна ділянка в Білозерському районі (Посад-Покровська сільрада)

Площа: 19,7789 га
 Кадастровий номер: 6520385000:04:001:0156
 Форма власності: державна
 Призначення: 01.08 Для сінокосіння і випасання худоби
 Відстань до м.Херсон: 30 км
 Відстань до м. Миколаїв: 15 км
 Відстань до смт Білозерка: 25 км
 Відстань до с. Посад-Покровське: 0,35 км
 Відстань до найближчої хати: 500 м
 Відстань до автодороги державного значення: 2 км
 Відстань до залізниці: 6 км

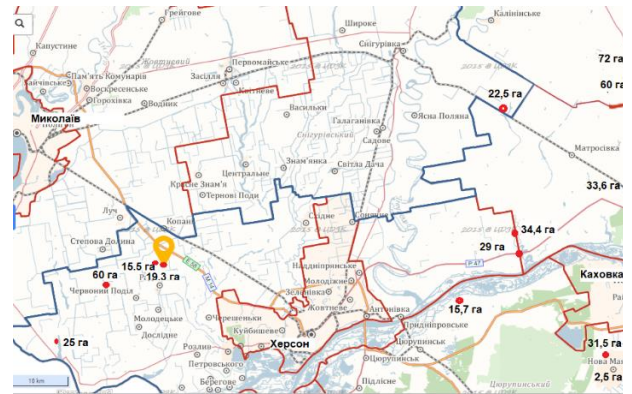


Схема забудови земельної ділянки:



1 – Адміністративне приміщення
 7 – Автостоянка

2 – Місце ринку сільгосптехніки
 3 – Складські приміщення
 4 – Овочесховище
 5 – Технічна зона
 6 – Площадка для виставки



ЕТАПИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЄКТУ:

Підготовчий:

- розробка бізнес-плану
- пошук інвестора
- реєстрація підприємства
- найм персоналу
- проєктна документація
- упорядкування зем. ділянки
- магазин
- відкритий майданчик
- адмінбудівля
- майданчик для техніки
- павільони
- сховище добрив
- ярмарковий павільон

Будівництво:

- очисні споруди
- автостоянка
- котельня
- лабораторія
- овочесховище

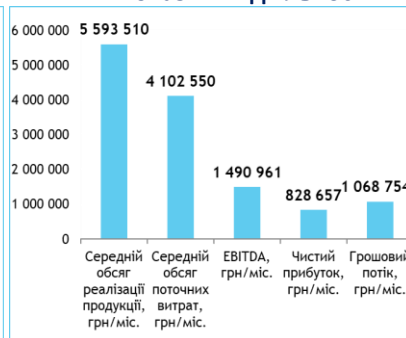
Інші земельні ділянки під оптовий ринок сільськогосподарської продукції

Площа, га	Кадастровий номер	Сільрада
Білозерський район		
19,3043	6520385800:07:001:0291	Миролюбівська
15,4963	6520385800:07:001:0290	Миролюбівська
25,0033	6520380500:02:001:0327	Олександрівська
29,0470	6520387000:04:001:0889	Токарівська
34,4036	6520387000:04:001:0107	Токарівська
60,0000	6520385500:05:009:0001	Правдинська
Бериславський район		
60,4585	6520685200:02:001:0049	Новорайська
72,3001	6520685200:02:001:0041	Новорайська
22,4931	6520682400:04:001:0072	Лиманецька
33,63	6520680400:02:001:0017	Веселівська
Каховський район		
1,5 +1,0	6523586000:01:001:0115	Чорнянська
Олешківський район		
31,4798	6525055700:02:001:0010	Ново-Маячківська
15,7236	6525081500:03:001:0426	Козачеллагерська

Структура і склад інвестицій



Показники діяльності



Комерційний ефект від реалізації проєкту:

- вихід на заплановану окупність проєкту з подальшим забезпеченням стабільного прибутку;
- охоплення 20% ринку плодоовочевої продукції Херсонської області з можливістю впливати на кон'юнктуру ринку сільськогосподарської продукції;
- створення позитивного іміджу оптового ринку з метою подальшого масштабування бізнесу і створення мережі подібних закладів.

Управління «Офіс обслуговування інвесторів» Херсонської обласної державної адміністрації

73000, Україна, м.Херсон, пл. Свободи, буд. 1

<https://investinkherson.gov.ua>

Контактна особа: Анастасія Цимошко

Тел.: (0552) 22 57 68

E-mail: invest.inkherson@gmail.com