

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ



Модернизация животноводческого
комплекса в д. Коткозеро
Олонецкого национального
муниципального района



МЕСТО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



Олонецкий район расположен в южной части Республики Карелия на Олонецкой равнине. Граничит на севере и северо-западе с Пряжинским и Питкярантским районами Республики Карелия; на юге и юго-востоке — с Ленинградской областью. На юго-западе имеет протяжённый выход к Ладожскому озеру

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ

Республика Карелия, Олонецкий район, д. Коткозеро



Земельные участки с кадастровыми номерами:
10:14:0040109:71, 10:14:0040109:74, 10:14:0040109:75,
10:14:0040109:76

Общая площадь: 5,3 га

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



Комплекс расположен вдоль автодороги **86К-179**,
ведущей к федеральной трассе **Р-21 «Кола»**
Санкт-Петербург — Петрозаводск — Мурманск —
Печенга — Борисоглебский
До г. Олонец – 40 км.
До г. Петрозаводск – 110 км.



ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



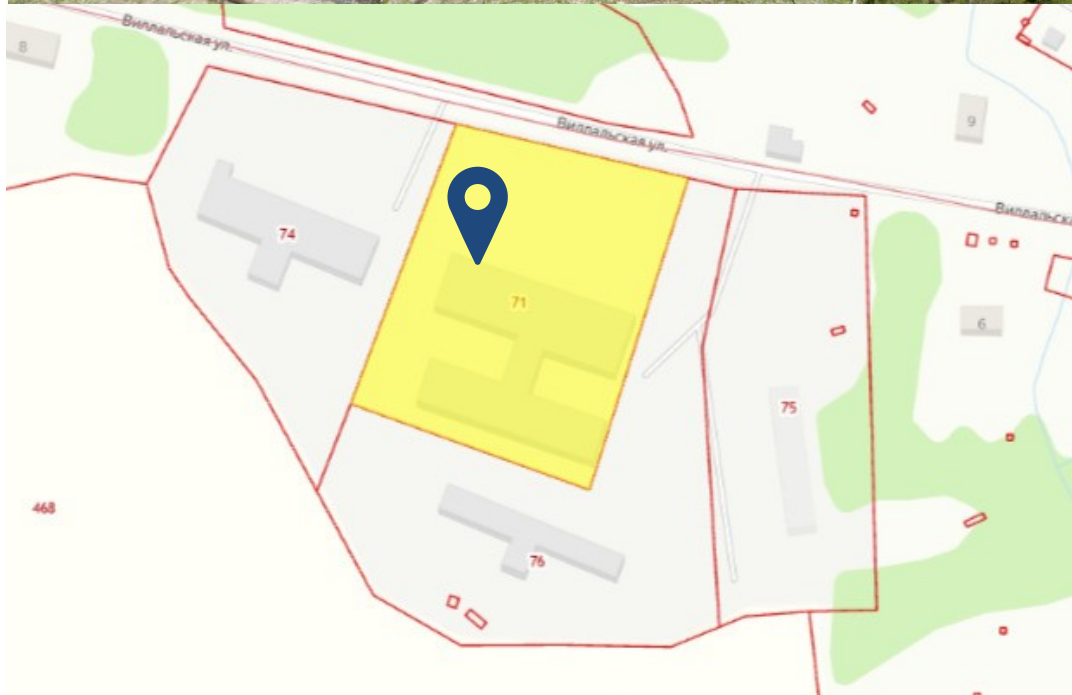
Инвестиционная площадка (id 1519244), представляющая собой животноводческий комплекс на 4-х земельных участках общей площадью 5,3 га включает:

- **Здание свинарника** 10:14:0000000:978, пл. 755,8 кв. м., на з/у 10:14:0040109:76 (пл. 1,5 га);
- **Здание телятника** 10:14:0000000:1012, пл. 1389 кв. м., на з/у 10:14:0040109:74 (пл. 1,3 га)
- **Здание сарая под сено** 10:14:0000000:973, пл. 708 кв. м., на з/у 10:14:0040109:75 (пл. 1,2 га)
- **Бычник-коровник** 10:14:0000000:985, пл. 3733,2 кв. м., на з/у 10:14:0040109:71 (пл. 1,3 га)



Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: Для эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений



ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



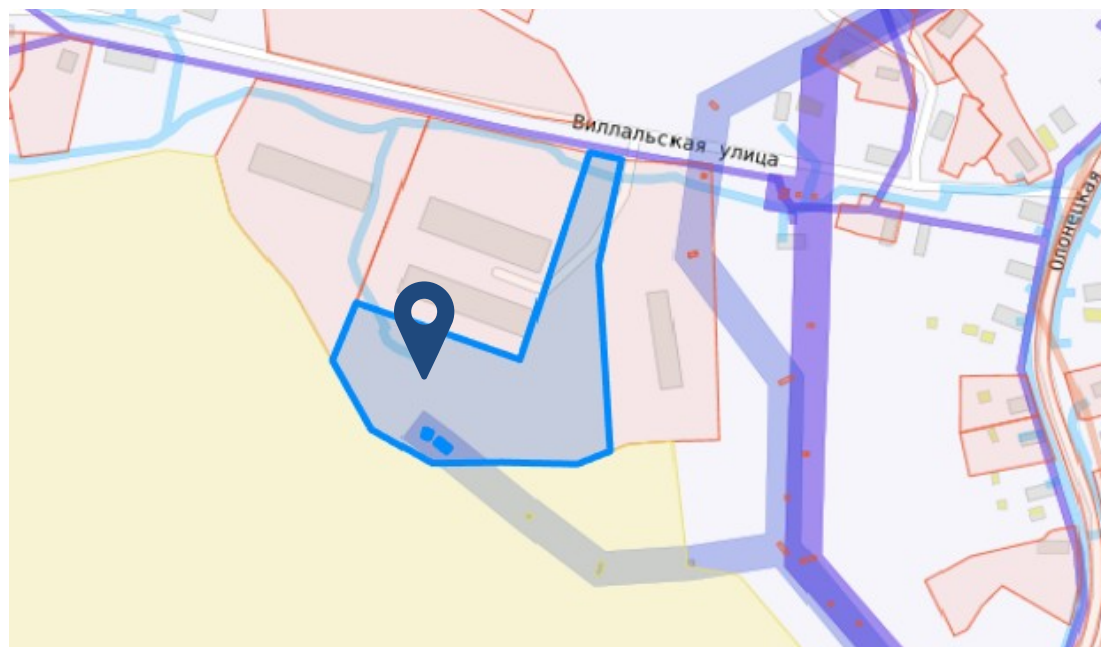
Комплекс рассчитан на 1000-1200 голов КРС (из них 400 голов дойного стада).

Технические характеристики комплекса:

- **Водоснабжение:** центральное (используется для личных нужд и в качестве питьевой воды);
- Есть **насосная станция** (вода подается из озера для поения животных, приготовления кормов и для технических нужд);
- **Водоотведение:** канализация + очистные сооружения;
- **Электричество:** 260 кВт (2 ТП запитаны от разных подстанций), есть возможность добавить мощность до 500кВт.;
- **Газ:** проведен к кормоцеху (здание свинарника на участке 10:14:0040109:76) 62ой производственной трубой;
- Зона покрытия **сотовой связи** любых операторов.

На участке также имеется: траншеи силосные (2 шт.); ленточная пилорама; ж/б площадка для навоза 60*40 м.

Все сооружения имеют бетонный фундамент и кирпичные стены. Все **подъездные пути** к животноводческому комплексу находятся **после капитального ремонта** асфальтобетонного покрытия.



ТЕРРИТОРИЯ ДЛЯ МАСШТАБИРОВАНИЯ ПРОЕКТА



К комплексу прилегают земельные участки общей площадью 63,1 га, позволяющие обеспечить:

- пастбища и кормовую базу;
- площадку для расширения (строительства новых корпусов) без остановки основного производства;
- экологический буфер по навозоудалению.

Земельные участки **10:14:0041203:468** (пл. 35,2 га) и **10:14:0041203:469** (пл. 8,78 га)

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства

Земельный участок **10:14:0041203:591** (пл. 19,16 га)

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: сенокошение



Виды разрешенного использования, предусмотренные в зоне сельскохозяйственного использования: сельскохозяйственное использование; растениеводство; выращивание зерновых и иных с/х культур; овощеводство; выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; садоводство; выращивание льна и конопли; животноводство; скотоводство; свиноводство; научное обеспечение сельского хозяйства; хранение и переработка с/х продукции; ведение ЛПХ на полевых участках; обеспечение с/х производства; строительная промышленность; заготовка древесины; земельные участки (территории) общего пользования; коммунальное обслуживание

СУТЬ ПРОЕКТА



Концепция: Проект предполагает строительство (реконструкцию) современной **животноводческой фермы** мощностью **1200–1800** голов крупного рогатого скота (с возможностью поэтапного выхода на проектную мощность).

Ключевое преимущество — **готовая инфраструктура** (вода, канализация, электричество, газ, навозная площадка, силосные траншеи), что сокращает капитальные вложения

Этапы реализации

Этап 1 — Восстановление и запуск

- 1. Обследование существующих зданий:** Свинарник, телятник, бычник-коровник, сарай под сено — требуется ремонт крыш
- 2. Модернизация коммуникаций:** Подключение газа к животноводческим помещениям (использование существующего подвода); увеличение электрической мощности до 500 кВт; ревизия насосной станции и водопровода
- 3. Закупка первого поголовья:** Приобретение 400-600 голов КРС (При условии переоснащения свинарника в коровник на 200–250 мест)

Этап 2 — Расширение и модернизация

- 4. Строительство новых корпусов** (при необходимости увеличения поголовья до 1800 голов КРС):
 1. С использованием металлоконструкций (экономия до 30% материалов, сокращение сроков строительства)
 2. Обеспечение нормативной площади: 6-8 кв. м на корову
- 5. Развитие кормовой базы:**
 1. Использование силосных траншей (2 шт.) для закладки кормов
 2. Расчет потребности: на одну корову зимой требуется 15-20 кг сена + 3-5 кг комбикорма
- 6. Запуск переработки** (опционально): Мини-цех по переработке молока (сыры, масло, творог)

МАСШТАБИРОВАНИЕ ПРОЕКТА



Стратегическая цель: Создание многофункционального агропромышленного комплекса полного цикла — от производства сырья до переработки, реализации продукции, а также туристического обслуживания.

Направление	Описание	Системный эффект
Сыроварня	Переработка собственного молока в сыры высокой добавочной стоимости	Повышение маржинальности, снижение зависимости от закупочных цен
Фермерский магазин	Прямые продажи молочной и мясной продукции, полуфабрикатов	Увеличение выручки, формирование лояльной клиентской базы
Агротуризм и экскурсии	Экскурсии на ферму, мастер-классы, дегустации, проживание в гостевых домах (на соседних участках ИЖС)	Дополнительный доход, продвижение бренда, круглогодичная загрузка

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



Участок в д. Коткозеро с имеющейся инфраструктурой представляет собой **готовую площадку** для запуска крупного животноводческого проекта.

Ключевые преимущества проекта:

- 1. Готовая инфраструктура:** газ, электричество с запасом мощности, водоснабжение, силосные траншеи, бетонная площадка для навоза, пилорама.
- 2. Поддержка государства:** в 2026 году в Республике Карелия на поддержку ключевых направлений агропромышленного комплекса будут направлены около 89 миллионов рублей.
- 3. Растущий рынок:** производство молока в Карелии увеличивается, формируется база для переработки.
- 4. Возможность поэтапного запуска:** от 400 голов до проектной мощности 1200-1800 голов КРС.
- 5. Экономия на инфраструктуре:** наличие газа и готовых объектов снижает инвестиции на 20-30% по сравнению со строительством с нуля.

Проект создания молочно-товарной фермы в д. Коткозеро полностью соответствует стратегии развития агропромышленного комплекса Карелии и имеет высокие шансы на коммерческий успех при грамотном использовании имеющихся активов и мер государственной поддержки.



МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ:



Налоговые льготы на срок окупаемости инвестиционного проекта, но не более 10 лет;



Субсидии в рамках Закона Республики Карелия от 05.03.2013 № 1687-ЗРК на возмещение до 25% затрат: на строительство (реконструкцию) зданий (для животноводства); на приобретение оборудования (для производства пищевых продуктов);



Получение земельного участка в аренду без проведения торгов;



Субсидии на производство и переработку молока, на поддержку племенного животноводства, на сельскохозяйственное страхование в области животноводства в рамках постановления Правительства Республики Карелия от 01.02.2024 N 32-П;



Предоставление грантов «Агростартап» по Постановлению Правительства РФ от 14.07.2012 № 717.

КОНТАКТНЫЕ ДАнные



АО «Корпорация развития Республики Карелия» — единое окно для инвесторов по оказанию информационной и консультативной помощи

Сайт

<https://kareliainvest.ru>

Телефон

+7 (8142) 59-60-50

Электронная почта

info@kr-rk.ru

Адрес

Республика Карелия, г. Петрозаводск, наб. Гюллинга, дом 11

