



## **ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОФИЛЬ ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

# ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

## ЦЕЛЬ



УЛУЧШЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО КЛИМАТА В  
ВАРНЕНСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ ДЛЯ  
УВЕЛИЧЕНИЯ ПОТОКА ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИИ

## ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Вовлечь в процесс разработки инвестиционных  
профилей заинтересованные стороны



Определить наиболее перспективные  
инвестиционные проекты



Выбрать приоритетные направления  
инвестиционного развития



Выработать рекомендации по улучшению  
инвестиционной привлекательности



# ПРЕИМУЩЕСТВА ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## РАЗВИТЫЙ СЕКТОР ДОБЫВАЮЩЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ



72,2% в общем объеме отгруженной продукции занимает добыча полезных ископаемых.  
Градообразующее предприятие АО «Михеевский ГОК»

## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ РАЙОНА



Автомобильный,  
железнодорожный транспорт

## БЛИЗОСТЬ К АДМИНИСТРАТИВНОМУ ЦЕНТРУ



г. Челябинск - 269 км  
(3 часа 15 минут в пути),

г. Магнитогорск - 173 км  
(2 часа 21 мин. в пути)

## Трудовые ресурсы

**12096 человека  
трудоспособного  
населения**

## Высокая покупательская способность населения

73409,7 рублей среднемесячная  
номинальная начисленная  
зарботная плата за 2024 г.

## СВОБОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ



1 greenfield'ов,  
2 brownfield'a

# ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**23,786** тыс. чел



численность населения  
района 2024 г.

**10,5** тыс.чел.



население с. Варна

**3851,7** кв. км.



площадь района

**37**



населённых пунктов

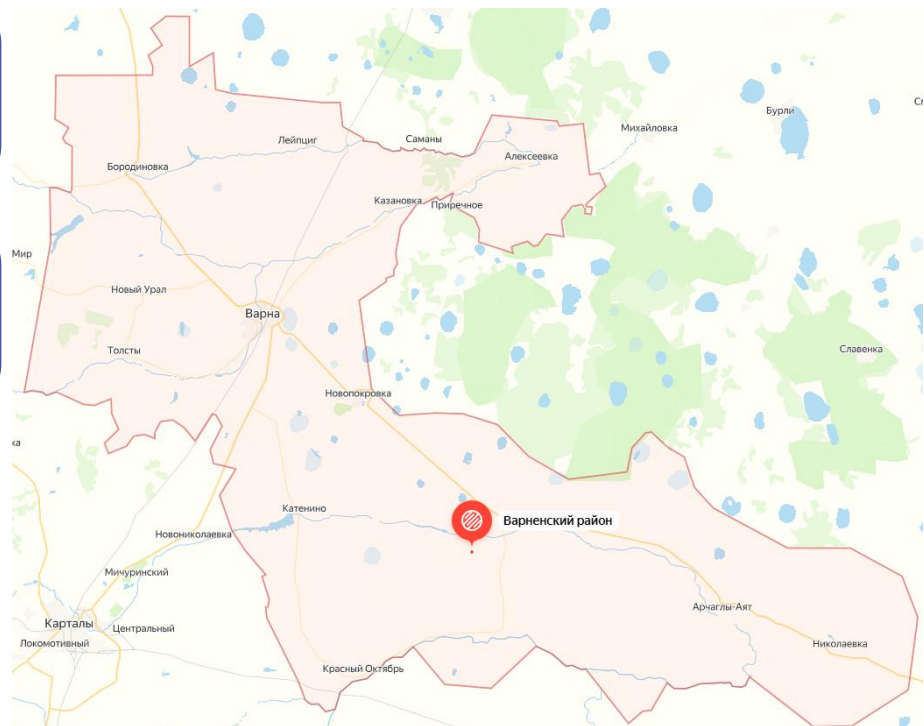
## Транспортная доступность района

### Автомобильным транспортом

- с. Варна - г. Челябинск -269 км  
(3 ч. 15 мин.)
- с .Варна – г.Магнитогорск-170 км  
(2 ч. 21 мин.)
- с. Варна- г. Троицк -142 км.  
(1 ч. 42 мин.)

### Железнодорожное сообщение

Железнодорожная станция Тамерла



# СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

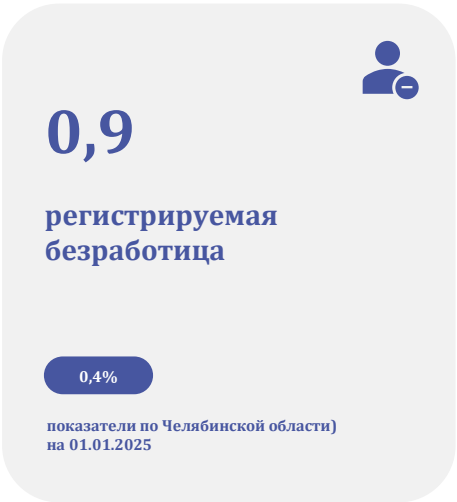
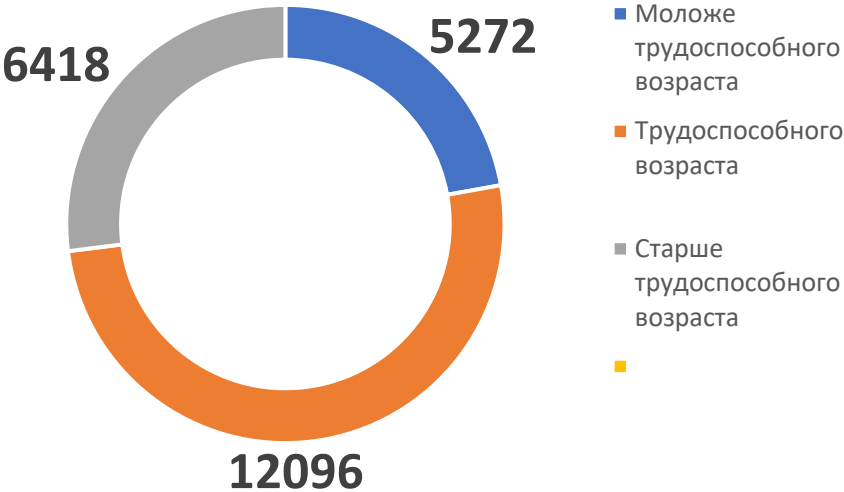


\* В среднем на 1 муниципалитет Челябинской области

# ЗАНЯТОСТЬ И ДОХОДЫ НАСЕЛЕНИЯ

| ПОКАЗАТЕЛИ                                                                      | ЕД. ИЗМ | 2023 ГОД | 2024 ГОД |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|----------|
| среднемесячная заработная плата одного работающего по полному кругу предприятий | руб.    | 58396,2  | 73409,7  |
|                                                                                 | %       | 117,5*   | 124,9    |
| среднемесячная заработная плата по (Челябинской области)                        | руб.    | 62970    | 77158,5  |

*\*темп роста указан в процентах к предыдущему году*



*\*Нетрудоустроенные граждане на 01.01.2024*

# РЕСУРСНАЯ БАЗА

## КЛИМАТ

### Умеренно континентальный



средняя температура:  
в январе -12 °С, до -35,8 С  
в июне + 19 °С до +35,3 С



в среднем за год  
выпадает 360-380 мм осадков

## МЕСТОРОЖДЕНИЯ И ПРОЯВЛЕНИЯ



Месторождения медно-порфировых железных руд,  
известняк, графит

Строительные материалы: строительный камень, щебень  
песок, глина

## ЛЕСА И ПОЧВЫ



- преобладают чернозёмы обыкновенные и выщелоченные
- почва подходит для выращивания зерновых, овощных, кормовых и иных культур



Берёзовые и осиновые колки

## ЗЕМЛИ

общая площадь 357,3 тыс.га .



земли с/х назначения  
336,3 тыс. га



Земли лесфонда  
17,7 тыс. га

# СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



## ОБРАЗОВАНИЕ

**25**

**учреждений**

дошкольного образования

**4**

**учреждения**

доп. образования

**15**

**учреждений**

школьного образования

**1**

**учреждение**

проф. образования



## ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

**1**

**центральная районная  
больница**

**22**

**фельдшерско-  
акушерских  
пунктов**

**10**

**центров общеврачебной  
практики**

**3 отделения  
скорой медицинской  
помощи**



## СПОРТ

**63**

**плоскостных  
спортивных  
сооружений**

**30**

**спортзалов**

**1**

**ФОК**

**1**

**ДЮСШ**

**1 ФОК с бассейном**

**3**

**площадки с  
тренажерами**

**3**

**сезонных катка**



## КУЛЬТУРА И ИСКУССТВО

**30**

**клубных учреждений**

**25**

**библиотек**

**2**

**детских школ  
искусств**

**1**

**Музей**

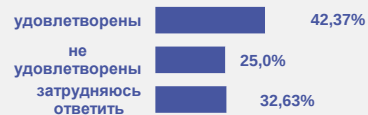
**18 памятника истории и  
культуры**

**4 действующих храма**

**1 Соборная мечеть «НУР»**

# ОЦЕНКА УСЛУГ ПО ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ\*

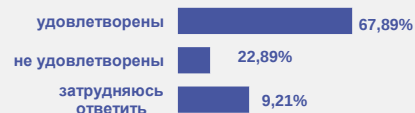
## ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



## ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ



## ОРГАНИЗАЦИЯ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ



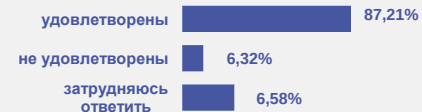
## КАЧЕСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ



## ОРГАНИЗАЦИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ



## ОРГАНИЗАЦИЯ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ



## ВЫВОДЫ

- Удовлетворительное качество услуг газо-, , тепло-, водо-, электроснабжения и транспортного обслуживания
- Неудовлетворительное качество автомобильных дорог

\* от числа опрошенных

# Туристический потенциал



**7193 человек  
посетило музей  
в 2024 году**



**Урочище  
Кесене**



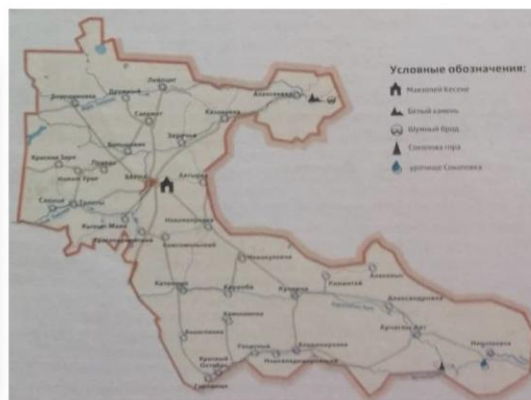
**169 экскурсий  
90 мероприятий  
23 выставки**



**Белый  
камень**



**Соколова  
гора**



**Белая  
гора**

# Туризм

## Туристические маршруты

1. Пешеходная экскурсия по улицам с. Варна
2. Маршрут «Башня Тамерлана – мавзолей Кесене» *(В назначенное время отъезд от музея – до «Башни Тамерлана». Пешеходная экскурсия. Посещение урочища «Кесене», «Башни Тамерлана». Легенда о мавзолей Кесене).*
3. Экскурсионный маршрут «Варненские родники» *(В назначенное время отъезд от музея – обзорная экскурсия по улицам Варны: Советская и Гагарина, с посещением трех родников. У гостей будет прекрасная возможность испить прохладной, родниковой воды.)*
4. Экскурсионный маршрут «Мой Варненский край – мои села родные» (Варна – Лейпциг – Николаевка – Варна (посещение культовых архитектурных памятников) *(Экскурсионный маршрут начинается от Варненского краеведческого музея – Мечеть «Нур» – Храм Возрождения Пресвятой Богородицы - село Лейпциг – посещение церкви Казанской Божьей матери- Николаевка – посещение Николаевской крепости – церкви Николая Чудотворца – Варна.)*
5. Экологический маршрут по памятникам природы Варненского района «Памятники природы в окрестностях Варненского района» *(В назначенное время отъезд от музея – Памятник природы «Белый камень». Памятник природы «Шумный брод». Пешеходная экскурсия. – Памятник природы «Скальные выходы сланцев». Пешеходная экскурсия.)*
6. «Географический портрет родного села» обзорная экскурсия по Варне. *(Экскурсия по Варне включает в себя посещение основных местных достопримечательностей села.)*
7. Экскурсионный маршрут «Промышленный туризм в Варне» *(В рамках индустриального кластера организация и проведение групповых экскурсий для всех желающих с целью популяризации промышленного туризма, знакомство с производственными и технологическими процессами а также профориентации учащихся, на предприятия : «ВарнаАгромаши», Варненское МАТП, Варненское ДРСУ, Варненский КХП, Михеевский ГОК, Пограничного управления ФСБ России по Челябинской области в селе Варна.)*
8. Экскурсионный маршрут «Гастрономический туризм в Варне» - историческое досье кулинарных историй некоторых известных национальных варненских блюд (Бородиновка, Кулевчи, Катенино, Варна)

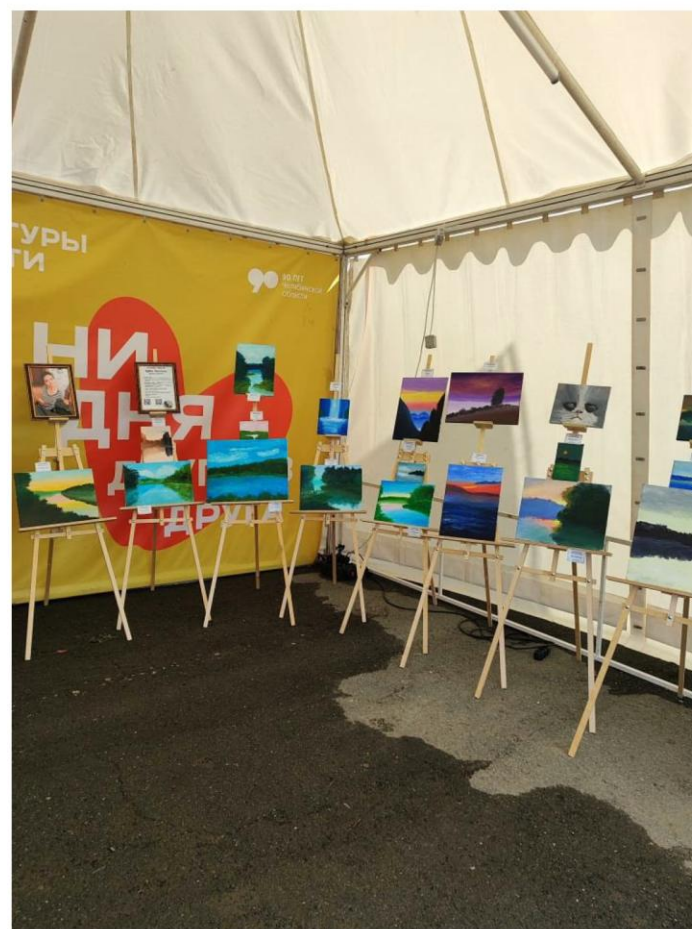
# Туризм

## Знаковые события

### *День Metallурга*



### *День села Варна*



# ПОЗИЦИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

## ВЫВОД

- Инвестиционный климат требует улучшений



## ОСНОВНЫЕ ТРУДНОСТИ при реализации инвестиционных проектов

- Сложности с оформлением документов (Большое количество документов и требуемых разрешений)
- Финансовые трудности (Необходимость использования заемных средств для развития бизнеса)
- Дефицит кадров

1

## ГЛАВНАЯ ПРИЧИНА по которой компании не реализуют инвестиционные проекты

- Ограничено возможность реализации инвестиционных проектов за счёт собственных средств, сложность с привлечением заемных средств



## ПРОЧИЕ ВЫВОДЫ

- Текущих мер государственной поддержки недостаточно

# SWOT-АНАЛИЗ

## ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

- Выгодное географическое расположение
- Наличие крупных транспортных магистралей в том числе железнодорожная.
- Промышленное производство: добыча полезных ископаемых- 72 % в общем объеме отгруженной продукции
- Минерально-сырьевые ресурсы: строительный щебень, песок, глина
- Развитая социальная инфраструктура.
- Туристический потенциал есть туристические объекты (памятники) храмы, мечеть, гостиницы
- Газификация населённых пунктов – 81 %

### СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

Ухудшение демографической ситуации (сокращение численности населения, снижение рождаемости, увеличение смертности, отток сельской молодёжи)

- Дефицит квалифицированной рабочей силы
- Износ коммунальных сетей
- Зона рискованного земледелия
- Недостаточная укомплектованность кадрами в учреждениях здравоохранения

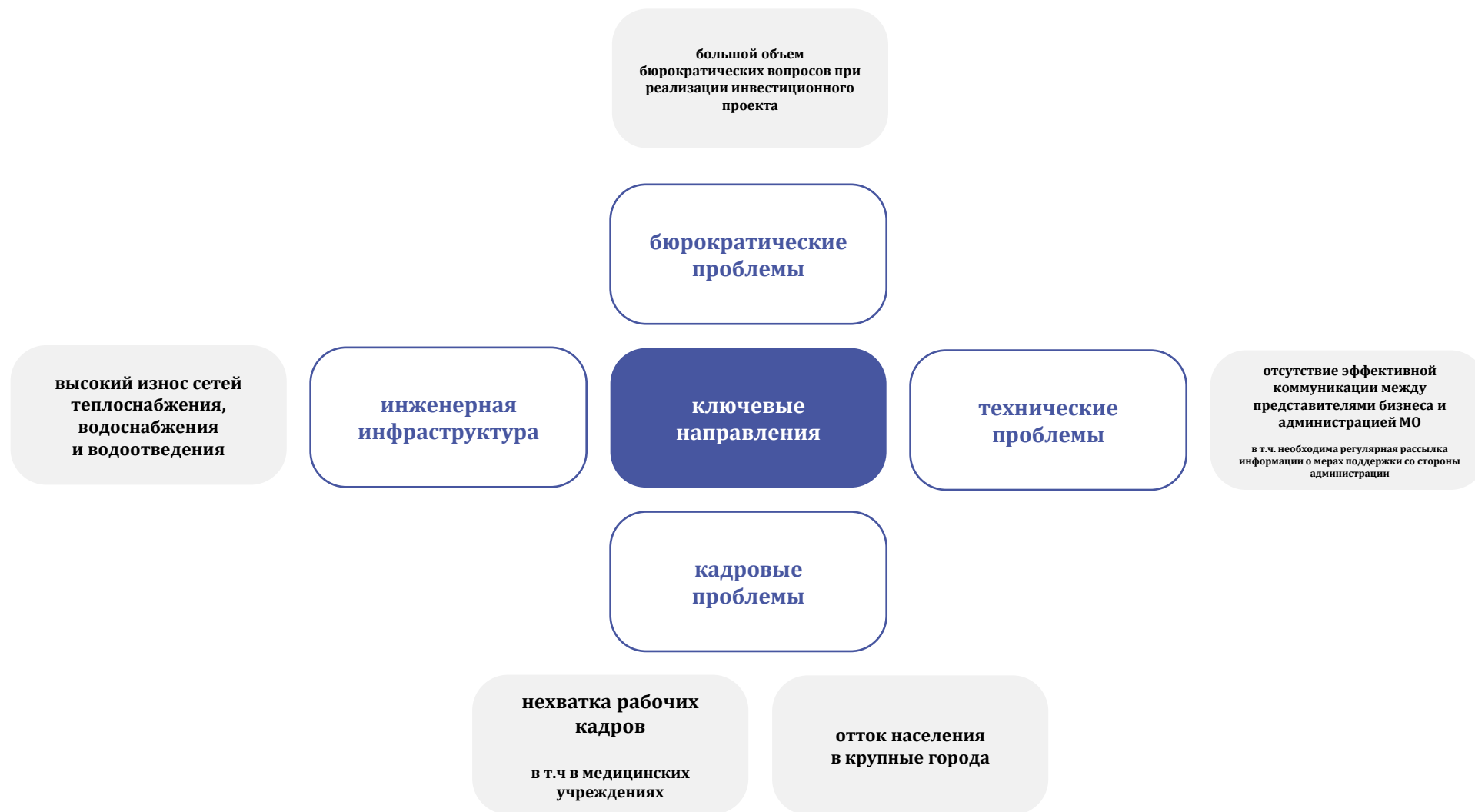
### ВОЗМОЖНОСТИ

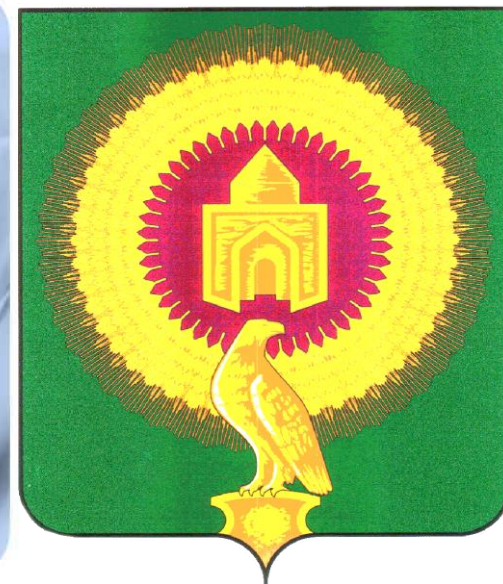
- Природно-ресурсный потенциал, позволяет развивать производство строительных материалов из собственного сырья (песок, глина, щебень, известняк)
- Наличие свободных инвестиционных площадок
- Имеется возможность подготовки кадров для нужд предприятий района ( Варненский филиал Карталинского многоотраслевого техникума)

### УГРОЗЫ

- Риск оттока трудовой силы (молодых специалистов окончивших ВУЗы), а также высококвалифицированных специалистов в близлежащие города с более высоким уровнем оплаты труда
- Рост инфляции (увеличение стоимости товаров и услуг)
- Ухудшение материальных условий жизни населения.

# ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ПРОБЛЕМЫ, ПРЕПЯТСТВУЮЩИЕ РАЗВИТИЮ





## **МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОФИЛЯ**

# ОСНОВНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| НАИМЕНОВАНИЕ КОМПАНИИ                                           | СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| АО « Михеевский ГОК»                                            | Добыча и обогащение медной руды ( основной ОКВЭД 07.29.1) также зарегистрировано 26 дополнительных видов деятельности                                         |
| ООО «Инвест развитие»                                           | добыча и обогащение медной руды ( основной ОКВЭД 07.29.1) также зарегистрировано 11 дополнительных видов деятельности                                         |
| ООО « Варненский ДСК»                                           | Производство негашёной, гашеной и гидравлической извести (23.52.1), так же зарегистрировано 5 дополнительных видов деятельности                               |
| ООО «Заозерный»                                                 | Выращивание зерновых культур                                                                                                                                  |
| Обособленное подразделение Варна ООО "Объединение Союзпищепром» | Производство продуктов питания                                                                                                                                |
| ЗАО « Варненский известняк»                                     | Добыча декоративного и строительного камня, известняка, гипса, мела и сланцев                                                                                 |
| ООО «ВарнаАгромаш»                                              | Производство прочих машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства (код по ОКВЭД 28.30.8)так же зарегистрировано 22 дополнительных видов деятельности |
| Варненское муниципальное автотранспортное предприятие (ВМАТП)   | Регулярные перевозки пассажиров автобусами в городском и пригородном сообщении                                                                                |
| МУП «Варненское ЖКО»                                            | Забор, очистка и распределение воды                                                                                                                           |

# КЛЮЧЕВЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ

АО « Михеевский  
ГОК»

Обособленное  
подразделение Варна  
ООО «Объединение  
«Союзпищепром»»

ООО  
«ВАРНААГРОМАШ»

На рынке с 2013 года

Ведёт деятельность с 1927 года

Ведется деятельность с 1931 года

Крупное промышленное предприятие, является главным бюджетобразующим предприятием района. Численность работающих более 2300 человек Михеевское месторождение медно-порфировых руд входит число 50 крупнейших месторождений мира. Мощность переработки до 27 млн. тонн руды в год.

Предприятие ООО "Объединение "Союзпищепром" входит в первую тройку производителей продуктов питания УРФО. Успешно сотрудничает с крупнейшими федеральными и региональными сетями: Молния, Метро, Магнит, X5retailgroup, Ашан. ООО "Объединение Союзпищепром" - крупная стабильная и проверенная компания с богатым ассортиментом продукции. ежедневно выпускает более 500 тонн готовой продукции с ассортиментом более 90 наименований.

ООО «ВарнаАгромаш» выпускает современную почвообрабатывающую и уборочную технику, запасные части, необходимые сельхозпроизводителям. Это 30 наименований сельскохозяйственных машин и различных единиц оборудования, а также почти 900 наименований запасных частей, качество которых, отмечено золотыми медалями, дипломами всероссийских и международных универсальных сельскохозяйственных выставок-ярмарок.

# РЕАЛИЗУЕМЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

| НАИМЕНОВАНИЕ КОМПАНИИ                                               | СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ                                                       | ИНВЕСТИЦИИ<br>млн. руб. | СРОКИ<br>РЕАЛИЗАЦИИ |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Обособленное подразделение с. Варна ООО «Объединение «Союзпищепром» | Комплекс по хранению и переработке масличных культур на 700 тонн в сутки | 9000                    | 2025-2029г          |
|                                                                     |                                                                          |                         |                     |
|                                                                     |                                                                          |                         |                     |

# ИНВЕСТИЦИОННЫЕ НИШИ

## РАЗВИТИЕ предпринимательства



1. Организация производства строительных материалов
2. Организация предоставления бытовых услуг (прачечной и химчистки)
3. Организация предоставления услуг общественного питания

Н

## СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО



1. Предоставление в аренду земельных участков с правом выкупа для выращивания сельскохозяйственных культур
2. Организация разведение и выращивание сельскохозяйственных животных

## ЭКОЛОГИЯ И ТУРИЗМ



1. Развитие туристических маршрутов с постоянным потоком туристов

# СВОБОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ

## Месторасположение

Челябинская обл., Варненский р-н., с.Варна,  
ул.Завалищина д1/1

## Форма собственности

Государственная

## Потенциально возможное назначение использовани

Производственное, административное,  
складское  
Аренда

## Вид использования

## Площадь

1,1 га

## Категория земли

Земли населенных пунктов

## Сети энергоснабжени

ЛЭП 10 кВ, воздушная  
До точки подключения – 0,5 км.

## Сети газоснабжения

Газопровод среднего давления, Ø 150 мм.  
Наземный, второй категории, низкого  
давления До точки подключения – 0,3 км.  
Свободные мощности – 100 куб.м/час

## Сети водоснабжения

Ø 150 мм.  
Хозяйственно-бытовой (для перекачки воды  
питьевого качества)

## Сети водоотведения

До точки подключения – 0,7 км.

## Сети теплоснабжения



до г. Челябинск – 270  
км.

до г. Уфа – 700 км.

до г. Екатеринбург – 500  
км.

до г. Москва – 2000 км.  
до аэропорта  
«Баландино» - 300 км.

# Инвестиционные площадки Greenfield

1. Варненский муниципальный район, земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 74:05:4800006:20, площадью 182,2 га., 7032 м. на северо-запад от ориентира: Челябинская область Варненский район п. Арчаглы-Аят ул. Парковая д. 62

Контактное лицо: Ефремов Олег Анатольевич.  
Тел.: 8 (35142) 2-21-40

Эл.почта: oleg.efremov.1979@bk.ru

2. Варненский муниципальный район, земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 74:05:4800006:24, площадью 85,8 га., 5123 м. на северо-запад от ориентира: Челябинская область Варненский район п. Арчаглы-Аят ул. Парковая д. 62

Контактное лицо: Ефремов Олег Анатольевич.  
Тел.: 8 (35142) 2-21-40

Эл.почта: oleg.efremov.1979@bk.ru

1



2



3



4



5



# МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

Информационная и консультационная поддержка предпринимателей и самозанятых граждан

Предоставление субъектам инвестиционной деятельности льгот по арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности Варненского муниципального района

Предоставление земельных участков в аренду на территории Варненского муниципального района

мойбизнес



Министерство  
экономического развития  
Челябинской области



# ИНСТИТУТЫ ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ И ИНВЕСТОРОВ В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ



**МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ, НОВЫХ  
ТЕХНОЛОГИЙ И ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВА ЧЕЛЯБИНСКОЙ  
ОБЛАСТИ**



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**



**МИНИСТЕРСТВО ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА И  
ТРАНСПОРТА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**



**МИНИСТЕРСТВО СОЦИАЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**



**ФОНД РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ – ЦЕНТР «МОЙ  
БИЗНЕС»**



**ФОНД РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**



С полным перечнем институтов поддержки и форм поддержки предпринимателей и инвесторов можно ознакомиться на сайте <https://investregion174.ru/investor-support/>

# ПОДДЕРЖКА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ И ИНВЕСТОРОВ В ВАРНЕНСКОМ РАЙОНЕ

## ИНФОРМАЦИОННО- КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР



457200, Челябинская обл.,  
С.Варна, ул. Советская, 135



+ 7 (35142) 2-24-83



[varcomek@varna74.ru](mailto:varcomek@varna74.ru)

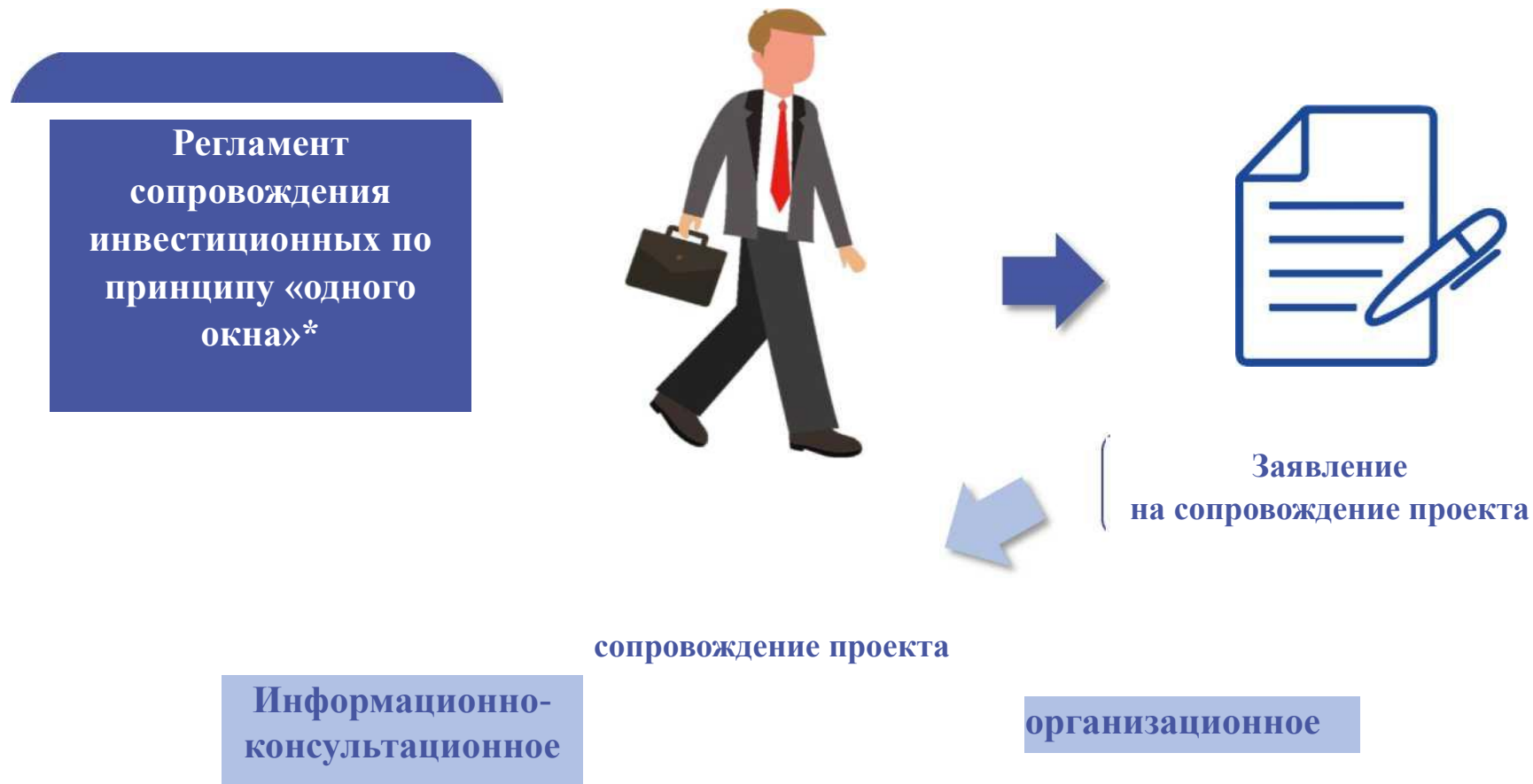
Консультации по вопросам  
предпринимательской  
деятельности

Консультации граждан, желающих  
открыть собственное дело и  
самозанятых по вопросам  
получения государственной  
помощи на основании  
социального контракта

Проведение совещаний, семинаров и  
«круглых столов» для  
предпринимателей и инвесторов

«Горячая линия» по вопросам  
защиты прав предпринимателей

# СОПРОВОЖДЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ



*\* Утвержден постановлением администрации Варненского муниципального района от 18.07.2024 г. № 517 «Об утверждении Регламента сопровождения инвестиционных проектов, реализуемых на территории Варненского муниципального района по принципу «одного окна».*

## МУНИЦИПАЛЬНЫЕ УСЛУГИ\*

| Структура администрации                                          | Наименование услуги                                                             | Срок выполнения     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                  | Предоставление в собственность, аренду земельного участка без проведения торгов | 20 календарных дней |
| Управление по имуществу                                          | Предоставление в собственность, аренду земельного участка на торгах             | 90 календарных дней |
|                                                                  | Предварительное согласование предоставления земельного участка                  | 14 календарных дней |
|                                                                  |                                                                                 |                     |
| МКУ «Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства» | Выдача разрешений на строительство                                              | 5 рабочих дней      |
|                                                                  | Выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию                                | 5 рабочих дней      |
|                                                                  | Выдача градостроительного плана земельного участка                              | 14 рабочих дней     |

- \* с полным перечнем муниципальных услуг можно ознакомиться на сайте <https://varna74.ru/node/3407>

# КОНТАКТЫ

## АДМИНИСТРАЦИЯ ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

 Челябинская область,  
Варненский район,  
с. Варна,  
ул. Советская, 135

 8 (35142) 2-14-78

 [admvarna@74.ru](mailto:admvarna@74.ru)

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ УПОЛНОМОЧЕННЫЙ

Парфенов Евгений Анатольевич  8 (35142) 2-14-78

Первый заместитель главы  
Варненского муниципального района

 [admvarna@74.ru](mailto:admvarna@74.ru)

## ФОНД ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ – ЦЕНТР «МОЙ БИЗНЕС»

 Челябинская область, г.  
Челябинск, ул. Российская, д.  
110, стр. 1 (2этаж)

 8 800 350 24 74