

	СТО (станции технического обслуживания) для населения	<p>найти квалифицированных автомехаников, автоэлектриков и диагностов.</p> <p>Материалы и запчасти: логистика поставок запчастей, расходных материалов (масла, фильтры) и оборудования налажена и доступна.</p> <p>Спрос: стабильный поток заказов формируется за счёт высокого уровня автомобилизации населения и потребности в регулярном обслуживании и ремонте.</p>	<p>честный сервис по ремонту ходовой части, диагностике двигателя и электрооборудования.</p> <p>Конкуренция: низкая; рынок представлен частными гаражами с ограниченным спектром услуг, отсутствует современный сервис с гарантией.</p> <p>Перспективы: возможность расширения услуг (шиномонтаж, развал-схождение, установка доп. оборудования).</p>	<p>покупка гаража/бокса с ямой и закупка диагностического оборудования.</p> <p>Доступность: на рынке есть предложения по аренде подходящих технических помещений; требуются стандартные коммуникации (электричество, вода).</p> <p>Локация: расположение в зоне с удобным подъездом и парковкой для клиентов.</p>
12.	Открытие мини-парка развлечений для детей и подростков	<p>Кадры: в районе есть возможность найти персонал для обслуживания (операторы, администратор, аниматор).</p> <p>Оборудование: рынок поставщиков сертифицированного игрового оборудования (батуты, лабиринты, горки) доступен.</p> <p>Спрос: стабильный поток посетителей формируется за счёт высокой концентрации семей с детьми и отсутствия современных досуговых зон.</p>	<p>Потребность: высокий спрос на безопасный и доступный досуг для детей, который не удовлетворяют устаревшие площадки.</p> <p>Конкуренция: низкая; в районе отсутствуют современные крытые или благоустроенные парки для детей.</p> <p>Перспективы: возможность расширения спектра услуг (проведение дней рождений) и масштабирования проекта.</p>	<p>Вложения: формат «мини» позволяет начать с минимального набора аттракционов на арендованной площади (от 150 кв. м).</p> <p>Доступность: невысокая стоимость аренды помещения (например, в ТЦ) или благоустроенной площадки; стандартные требования к коммуникациям (электричество).</p> <p>Локация: расположение в зоне с высоким пешеходным трафиком и удобным подъездом.</p>
13.	Услуга вывоза ЖБО для населения	<p>Кадры: в районе есть возможность найти и обучить водителей-операторов для работы с илососной и ассенизаторской техникой.</p> <p>Техника: рынок подержанной и новой спецтехники доступен для приобретения или лизинга.</p> <p>Спрос: стабильный и гарантированный поток заказов формируется за счёт большого количества частного сектора с выгребными ямами и отсутствия централизованной канализации.</p>	<p>Потребность: высокая потребность населения в регулярном и цивилизованном вывозе ЖБО для соблюдения санитарных норм.</p> <p>Конкуренция: умеренная; рынок представлен частниками, отсутствует системный оператор с высоким качеством сервиса и прозрачным ценообразованием.</p> <p>Перспективы: возможность заключения долгосрочных договоров на обслуживание, а также расширение спектра услуг (например, откачка септиков, ливневых канализаций).</p>	<p>Вложения: основные затраты — приобретение спецтехники (ассенизаторская машина) и организация стоянки/ремзоны.</p> <p>Доступность: требуется арендовать или приобрести земельный участок под стоянку и базовое обслуживание техники; подключение к стандартным коммуникациям (электричество, вода) для ремзоны.</p> <p>Локация: расположение базы должно обеспечивать удобный выезд на основные обслуживаемые территории.</p>
14.	Открытие	<p>Кадры: в районе есть возможность</p>	<p>Потребность: высокий спрос на современное</p>	<p>Вложения: формат мини-кафе не требует</p>

	современного мини-кафе для молодёжи	найти молодых и активных сотрудников (бариста, официанты), ориентированных на сферу услуг. Продукты и логистика: налажены каналы поставок кофейного зерна, закусок и расходных материалов от дистрибьюторов. Спрос: стабильный поток посетителей формируется за счёт концентрации молодёжи (студенты, молодые специалисты) и отсутствия современных мест для встреч и досуга.	пространство с качественным кофе, доступными ценами и атмосферой для общения, учёбы и работы с ноутбуком. Конкуренция: низкая; рынок представлен классическими кафе или точками быстрого питания, отсутствует современный формат «третьей волны кофе» и антикафе. Перспективы: возможность расширения меню, проведения мероприятий (квизы, открытые микрофоны) и организации доставки.	больших площадей (от 40 до 80 кв. м) и дорогостоящего капитального ремонта; основные затраты — профессиональное оборудование и стильный дизайн. Доступность: умеренная стоимость аренды помещения в зоне с высоким пешеходным трафиком (вблизи учебных заведений, парков, центральных улиц); стандартные требования к коммуникациям. Локация: расположение в месте с высоким трафиком целевой аудитории является ключевым фактором успеха.
15.	Открытие сферы услуг в ветеринарии	Кадры: в районе есть возможность найти квалифицированных ветеринарных врачей и ассистентов. Материалы и оборудование: налажены каналы поставок ветеринарных препаратов, кормов, расходных материалов и специализированного оборудования от официальных дистрибьюторов. Спрос: стабильный и растущий поток клиентов формируется за счёт высокой доли домашних животных у населения и потребности в качественном медицинском обслуживании.	Потребность: высокий спрос на качественную и доступную ветеринарную помощь, включая диагностику, лечение, вакцинацию и хирургию. Существующие частные специалисты не всегда могут обеспечить полный спектр услуг. Конкуренция: умеренная; рынок представлен частными кабинетами с ограниченным набором услуг. Отсутствует современная клиника с диагностическим оборудованием (УЗИ, рентген) и стационаром. Перспективы: возможность расширения спектра услуг (груминг, зоогостиница, вызов врача на дом), а также заключение договоров на обслуживание с приютами и заводчиками.	Вложения: основные затраты — аренда или покупка помещения, соответствующего санитарным нормам, и закупка базового набора медицинского оборудования. Доступность: требуется помещение с возможностью зонирования (кабинет приёма, процедурная, операционная, склад). Стоимость аренды коммерческой недвижимости в районе доступна. Подключение к стандартным коммуникациям (электричество, вода, канализация) является обязательным условием. Локация: расположение с удобным подъездом и парковкой для клиентов, перевозящих животных.
16.	Открытие медицинского центра полного цикла для удовлетворения высокого спроса населения на качественную и доступную диагностику (УЗИ, анализы) и	Кадры: в районе и соседних населённых пунктах есть возможность найти квалифицированных специалистов: врачей УЗИ, лаборантов, терапевтов, стоматологов, массажистов. Материалы и оборудование: налажены каналы поставок медицинских расходных материалов, реактивов для лаборатории и запчастей для оборудования от	Потребность: существует острая потребность в современном медицинском центре, предоставляющем комплекс услуг «в одном окне». Пациентам неудобно посещать разные учреждения для сдачи анализов, прохождения УЗИ и получения лечебных процедур. Конкуренция: умеренная; рынок представлен государственными поликлиниками с очередями и частными кабинетами с узкой специализацией. Отсутствует единый центр с широким спектром услуг и высоким уровнем сервиса. Перспективы: возможность расширения спектра услуг	Вложения: основные затраты — аренда или покупка помещения, соответствующего строгим санитарным нормам (СанПиН), и закупка дорогостоящего медицинского оборудования. Доступность: требуется помещение с возможностью зонирования: регистратура, кабинет врача, процедурная, лаборатория, санузел для персонала и пациентов. Стоимость аренды коммерческой недвижимости в районе является

	<p>амбулаторное лечение (стоматология, массаж, процедуры) в формате «одного окна».</p>	<p>официальных дистрибьюторов. Спрос: стабильный и высокий поток пациентов формируется за счёт неудовлетворённого спроса на качественную диагностику (УЗИ, анализы) и амбулаторное лечение в шаговой доступности.</p>	<p>(например, приём узких специалистов), внедрения программ годового обслуживания и корпоративных договоров.</p>	<p>приемлемой. Подключение к надёжным сетям электроснабжения (в том числе для питания оборудования), водоснабжения и канализации обязательно. Локация: расположение с удобным подъездом, парковкой и высоким пешеходным трафиком.</p>
17.	<p>Открытие коптильни мяса и рыбы</p>	<p>Доступность сырья. В большинстве регионов России хорошо развито животноводство и рыболовство, что обеспечивает стабильный доступ к свежему мясу и рыбе. Местные фермерские хозяйства и агрокомплексы готовы поставлять продукцию напрямую, что снижает логистические издержки и гарантирует качество. Сезонность и ассортимент. Для копчения подходят как традиционные виды мяса (свинина, говядина, птица), так и различные сорта рыбы (сёмга, скумбрия, сельдь, щука). Возможность работы с сезонными и локальными продуктами позволяет гибко формировать ассортимент и снижать себестоимость.</p>	<p>Спрос на натуральные продукты. В последние годы растёт интерес к натуральным, экологически чистым и ремесленным продуктам. Копчёности традиционно воспринимаются как деликатесы, востребованные как в рознице, так и в сегменте: кафе, рестораны, магазины. Низкий порог входа. Для старта не требуются крупные инвестиции по сравнению с другими производственными направлениями. Основные затраты — оборудование для копчения, помещение, сертификация и продвижение. Перспективы роста. Возможна диверсификация: расширение ассортимента (колбасы, сыры, овощи), развитие собственной торговой марки, выход на маркетплейсы и в торговые сети.</p>	<p>Низкий порог входа. Для старта не требуются крупные инвестиции по сравнению с другими производственными направлениями. Основные затраты — оборудование для копчения, помещение, сертификация и продвижение. Перспективы роста. Возможна диверсификация: расширение ассортимента (колбасы, сыры, овощи), развитие собственной торговой марки, выход на маркетплейсы и в торговые сети. Открытие коптильни мяса и рыбы — перспективное направление в сфере услуг с умеренными инвестиционными рисками. Бизнес опирается на доступные источники сырья, растущий спрос на натуральные продукты и развитую инфраструктуру, что делает его привлекательным для инвесторов и предпринимателей.</p>

8.5. Недозагруженные производственные мощности

Наименование предприятия	Адрес, контакты (тел., факс, e-mail)	Характеристика незагруженных мощностей (площадь помещений, вид помещений, наличия оборудования и т.п.)	Вид и стоимость использования (аренда/выкуп/иное)
Бывшая территория военной части г. Каргат	г. Каргат, ул. Транспортная, 14 тел.8(38365) 21-200	Площадь территории-352 га Форма собственности-муниципальная Наличие: производственные боксы; гаражи; хранилища 5 шт.(2*1800 кв.м; 3*2500 кв.м); котельная (газовая) 1,4МВт; скважины 2*700куб.м/сут.; электричество 600 кВт;	1. Организация промышленного производства, хранение и транспортировка. 2. Аренда.

8.6. Инвестиционные площадки

Таблица №14 Реестр инвестиционных площадок

№ п/п	Муниципальное образование	Кадастровый номер	Присвоенный номер площадки	Местоположение (адрес/ориентир)	Площадь, га (или кв. м)	Назначение (категория земель/вид использования)	Собственник / Ответственное лицо
1.	Каргатский район, г. Каргат	54:09:020112:62 1	№1	Новосибирская область, р-н Каргатский, Каргатское лесничество, Каргатский лесохозяйственный участок, квартал № 71 выделы № 47, 48, квартал № 72 выделы № 11, 26	4,6 га	Земли лесного фонда	Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования Каргатская детско-юношеская спортивная школа "Атлант" Директор Латыш Евгений Иванович
2.	Каргатский район, г. Каргат	54:09:020112: 158	№3	Новосибирская область, г Каргат, ул. Военный городок 151, Российская Федерация, Новосибирская область, Каргатский муниципальный район, городское поселение город Каргат, город Каргат, улица Военный городок 151	352 га (48 контуро в)	Земли поселений (земли населённых пунктов)	Администрация муниципального образования г. Каргат Козик Евгений Анатольевич
3.	Каргатский район, г. Каргат	54:09:020112:91 4	№4	Новосибирская область, г Каргат, ул. Военный городок 151, Российская Федерация, Новосибирская область, Каргатский муниципальный район, городское поселение город Каргат, город Каргат, улица Военный городок 151	352 га (48 контуро в)	Земли поселений (земли населённых пунктов)	Администрация муниципального образования г. Каргат Козик Евгений Анатольевич
4.	Каргатский район, Мусинский сельсовет	54:09:020101:83 2	№5	Новосибирская область, Каргатский район, Мусинский сельсовет	326,0 га	Земли сельскохозяйственного назначения	Кочанова Евгения Федоровна, начальник отдела имущества и земельных отношений

							администрации Каргатского района
5.	Каргатский район Форпост-Каргатский сельсовет	54:09:020106:15	№6	Новосибирская область, Каргатский район, Форпост-Каргатский сельсовет	116, га	Земли сельскохозяйственного назначения	Кочанова Евгения Федоровна, начальник отдела имущества и земельных отношений

Анкета инвестиционной площадки № 1 по типу гринфилд

География земельного участка/площадки

Место расположения (адрес)	Новосибирская область, р-н Каргатский, Каргатское лесничество, Каргатский лесохозяйственный участок, квартал № 71 выделы № 47, 48, квартал № 72 выделы № 11, 26
Численность населенного пункта (человек)	8218
Площадь (га) и размеры (км)	4,6 га
Удаленность от ближайшей грузовой железнодорожной станции (название), км, (с указанием собственника железнодорожного тупика при его наличии)	Железнодорожная станция г. Каргата. Удаленность – 7 км
Удаленность от ближайшего аэропорта (название), км	Аэропорт «Толмачево» Удаленность – 169 км
Близлежащие объекты (жилая застройка, промышленные и сельскохозяйственные предприятия)	г. Каргат – 1 км

Основные характеристики земельного участка/площадки

Кадастровый номер (при наличии)	54:09:020112:621
Форма собственности (государственная, муниципальная, частная)	Государственная
Категория земель (с/х назначения, земли поселения и т.д.)	Земли лесного фонда
Возможный вид использования (в соответствии с ГП или СТП)	Для осуществления рекреационной деятельности
Предложения по использованию участка, площадки, объекта	Для осуществления рекреационной деятельности
Наличие на участке (площадке) объектов (зданий, сооружений и пр., их состояние, площадь, потенциально возможное использование и прочие характеристики)	отсутствует
Глубина залегания грунтовых вод (м)	Данные отсутствуют

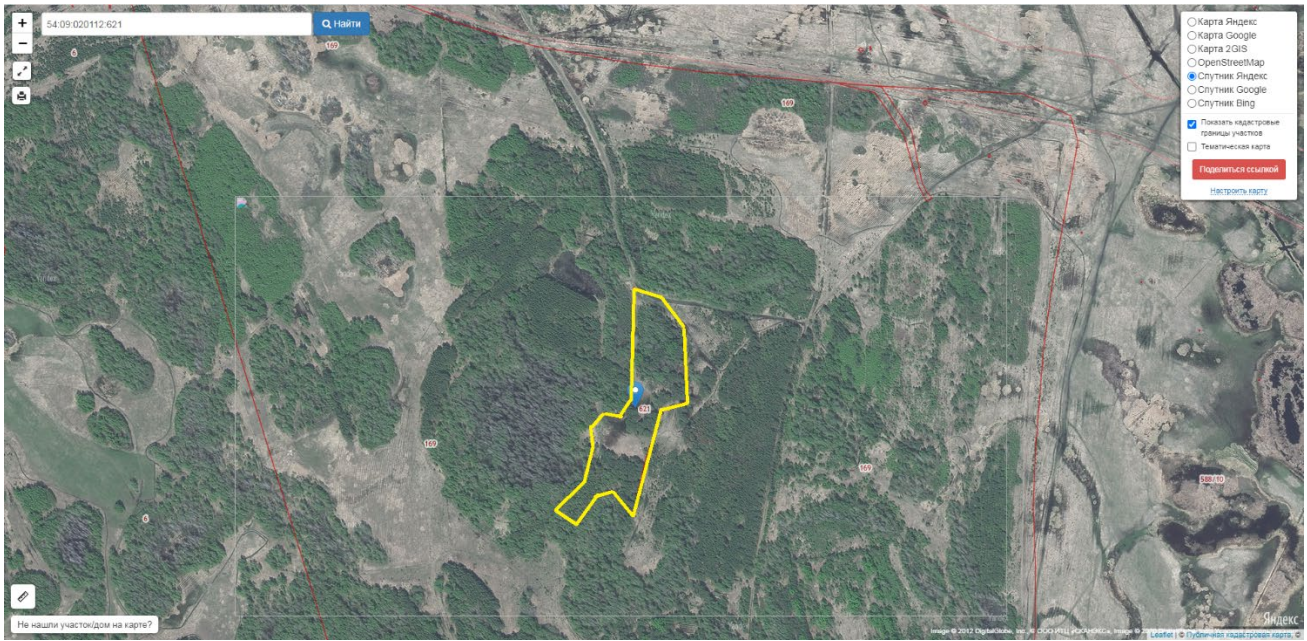
Обеспеченность земельного участка/ площадки инженерной и транспортной инфраструктурой

Вид инфраструктуры	Предварительные технические условия (максимальный объем ресурсов, виды т.д.)
Водоснабжение	нет
Канализация сточных вод	нет
Электроснабжение	нет
Теплоснабжение	нет
Газоснабжение	нет
Подъездные пути, их характеристика (примыкание к участку, расстояние до автомобильной дороги федерального/регионального/ местного значения)	К ЗУ примыкает грунтовая, расстояние до автомобильной дороги – 0,2 км

Контактная информация

Собственник земельного участка/площадки	Постоянное (бессрочное) пользование
Наименование, юридический адрес	МКУ ДО Каргатская детско-юношеская спортивная школа «Атлант»
Контактное лицо, Ф.И.О. и должность руководителя, телефон, факс, e-mail	Директор Латыш Евгений Иванович Телефон: 8(383)65-22-248 E-mail: dush_karg@edu54.ru

Схема участка



Анкета инвестиционной площадки № 3 по типу браунфилд

География земельного участка/площадки

Место расположения (<i>адрес</i>)	г Каргат, ул Военный городок 151, Российская Федерация, Новосибирская область, Каргатский муниципальный район, городское поселение город Каргат, город Каргат, улица Военный городок 151
Численность населенного пункта (<i>человек</i>)	8218
Площадь (<i>га</i>) и размеры (<i>км</i>)	352 га (48 контуров)
Удаленность от ближайшей грузовой железнодорожной станции (<i>название</i>), км, (с указанием собственника железнодорожного тупика при его наличии)	«Станция Каргат» – 6 км
Удаленность от ближайшего аэропорта (<i>название</i>), км	180 км от аэропорта «Толмачево»
Близлежащие объекты (<i>жилая застройка, промышленные и сельскохозяйственные предприятия</i>)	3 км населенный пункт

Основные характеристики земельного участка/площадки

Кадастровый номер (<i>при наличии</i>)	54:09:020112:158
Форма собственности (<i>государственная, муниципальная, частная</i>)	муниципальная
Категория земель (<i>с/х назначения, земли поселения и т.д.</i>)	Земли поселений (земли населенных пунктов)
Возможный вид использования (<i>в соответствии с ГП или СТП</i>)	для размещения производственных объектов
Предложения по использованию участка, площадки, объекта	для размещения промышленных производств
Наличие на участке (<i>площадке</i>) объектов (<i>зданий, сооружений и пр., их состояние, площадь, потенциально возможное использование и прочие характеристики</i>)	Жилые помещения, котельная, гаражи, производственные боксы, хранилища-5 шт. (2*1800 кв. м; 3*2500 кв. м.), здание детского сада и школа площадью 448 м кв.
Глубина залегания грунтовых вод (<i>м</i>)	1,5

Обеспеченность земельного участка/ площадки инженерной и транспортной инфраструктурой

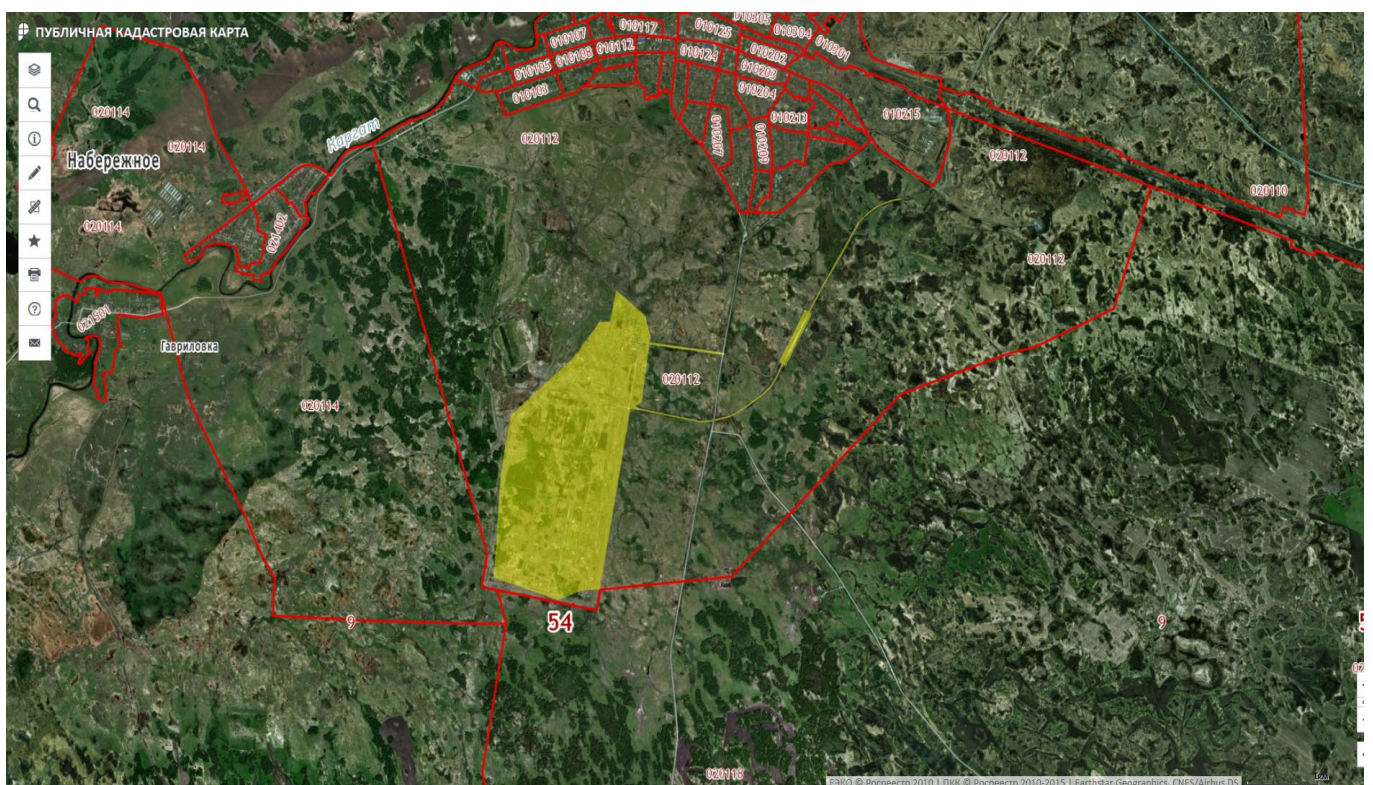
Вид инфраструктуры	Предварительные технические условия (максимальный объем ресурсов, виды т.д.)
Водоснабжение	Скважины 2*700 куб.м/сут
Канализация сточных вод	Бытовая внутренняя
Электроснабжение	600кВт (резерв)
Теплоснабжение	Газовое
Газоснабжение	Газовая котельная 1,4 МВт

Подъездные пути, их характеристика (<i>примыкание к участку, расстояние до автомобильной дороги федерального/регионального/ местного значения</i>)	22 км внутренняя сеть дорог. Примыкание 900м к автомобильной дороге «Каргат-Кочки», ж/д тупик с подъездными путями
--	--

Контактная информация

Собственник земельного участка/площадки	муниципальная
Наименование, юридический адрес	Администрация муниципального образования г. Каргат Адрес:632412, Каргатский район, г. Каргат, ул. Транспортная, 14.
Контактное лицо, Ф.И.О. и должность руководителя, телефон, факс, , e-mail	Козик Евгений Анатольевич Глава муниципального образования Телефон/факс: 8 (383) 65 21-000 E –mail: admkargat@mail.ru

Схема участка



Анкета инвестиционной площадки № 4 по типу браунфилд

География земельного участка/площадки

Место расположения (<i>адрес</i>)	г Каргат, ул Военный городок 151, Российская Федерация, Новосибирская область, Каргатский муниципальный район, городское поселение город Каргат, город Каргат, улица Военный городок 151
Численность населенного пункта (<i>человек</i>)	8218
Площадь (<i>га</i>) и размеры (<i>км</i>)	352 га (48 контуров)
Удаленность от ближайшей грузовой железнодорожной станции (<i>название</i>), <i>км</i> , (<i>с указанием собственника железнодорожного тупика при его наличии</i>)	«Станция Каргат» – 6 км
Удаленность от ближайшего аэропорта (<i>название</i>), <i>км</i>	180 км от аэропорта «Толмачево»
Близлежащие объекты (<i>жилая застройка, промышленные и сельскохозяйственные предприятия</i>)	3 км населенный пункт

Основные характеристики земельного участка/площадки

Кадастровый номер (<i>при наличии</i>)	54:09:020112:914
Форма собственности (<i>государственная, муниципальная, частная</i>)	муниципальная
Категория земель (<i>с/х назначения, земли поселения и т.д.</i>)	Земли поселений (земли населенных пунктов)
Возможный вид использования (<i>в соответствии с ГП или СТП</i>)	для размещения производственных объектов
Предложения по использованию участка, площадки, объекта	для размещения промышленных производств
Наличие на участке (<i>площадке</i>) объектов (<i>зданий, сооружений и пр., их состояние, площадь, потенциально возможное использование и прочие характеристики</i>)	Жилые помещения, котельная, гаражи, производственные боксы, хранилища-5 шт. (2*1800 кв. м; 3*2500 кв. м.), здание детского сада и школа площадью 448 м кв.
Глубина залегания грунтовых вод (<i>м</i>)	1,5

Обеспеченность земельного участка/ площадки инженерной и транспортной инфраструктурой

Вид инфраструктуры	Предварительные технические условия (максимальный объем ресурсов, виды т.д.)
Водоснабжение	Скважины 2*700 куб.м/сут
Канализация сточных вод	Бытовая внутренняя
Электроснабжение	600кВт (резерв)
Теплоснабжение	Газовое
Газоснабжение	Газовая котельная 1,4 МВт
Подъездные пути, их характеристика (<i>примыкание к участку, расстояние до автомобильной дороги федерального/регионального/ местного значения</i>)	22 км внутренняя сеть дорог. Примыкание 900м к автомобильной дороге «Каргат-Кочки», ж/д тупик с подъездными путями

Контактная информация

Собственник земельного участка/площадки	муниципальная
Наименование, юридический адрес	Администрация муниципального образования г. Каргат Адрес: 632412, Каргатский район, г. Каргат, ул. Транспортная, 14.
Контактное лицо, Ф.И.О. и должность руководителя, телефон, факс, , e-mail	Козик Евгений Анатольевич Глава муниципального образования Телефон/факс: 8 (383) 65 21-000 E –mail: admkargat@mail.ru

Схема участка

