

В целях реализации данного инвестиционного проекта, созданы наиболее эффективные условия:

- Удобное географическое расположение – в городе миллионнике;
- Оказание медицинских услуг — весомый вклад в развитие и благополучие общества;
- Возможность обслуживания клиентов на дому;
- Высокий кадровый потенциал;

*Объект муниципального нежилого фонда – нежилое помещение первого этажа девятиэтажного жилого здания, . Общая площадь объекта: 245,2 кв. м.  
Характеристика объекта: год постройки – 1975, износ – 28 %, высота помещений – 3,5 м, материал стен – кирпичные, наличие коммуникаций: центральное отопление, электроснабжение. Целевое назначение: медицинская деятельность.*

## Организация медицинской лаборатории Гемотест (франшиза)

Сектор экономики: Потребительские услуги

### Описание проекта

- Объем инвестиций **от 3,7 млн.руб.** (в т.ч. паушальный взнос – 400 000 руб., подключение ИТ-системы - 10 000 р., госпошлина за регистрацию договора коммерческой концессии - 14 800 р., аренда помещения (по факту), ремонт помещения (в среднем 20-25 тыс. за м2; оснащение офиса (примерно 1,2 млн руб.)  
Роялти составляет 2,36 % (сам роялти 0,36 % и 2 % плата за ИТ-обслуживание), считается от общего оборота отделения)
- Планируемый объем выпуска **от 30 человек в день**
- Использование **площадки Brownfield**
- Лаборатория «Гемотест» — федеральная медицинская компания, выполняющая медицинские анализы для пациентов по направлениям: общеклинические исследования, биохимия, онкодиагностика, микробиология, генетические исследования, аллергодиагностика, педиатрия, гинекология.
- Во все франчайзинговые отделения приезжает курьер Гемотеста, ежедневно в заранее оговоренное время забирает биоматериал, который персонал упаковывает в специальные сумки и направляет в Лабораторию в г. Самара, где происходит исследование.
- Комплект оборудования по стандарту франшизы.

Поставщик оборудования:

ООО «Лаборатория Гемотест»  
<https://gemotest.ru/>

### Бизнес окружение

Размещение проекта предполагается в Республике Башкортостан, ГО г. Уфа, Ленинский район, ул. Гафури, 101

- Город Уфа, столица Республики Башкортостан, входит в число крупнейших промышленных, научных и культурных центров России. Расположена на «полуострове», образуемом реками Белая и Уфа. Протяженность города с юга на север составляет 53 км. (пятый по площади и протяженности город России). В южной части сконцентрированы деловые и административные районы. В северной части размещены крупнейшие объекты промышленности. На западе и востоке город окружают спальные районы.
- Численность населения города 1,14 млн. человек. В радиусе 500 км от Уфы проживает около 25 млн. человек, в том числе в 5 городах-миллионниках Приволжского и Уральского федеральных округов.
- Основа экономики города – крупнейший в Европе нефтеперерабатывающий комплекс (ПАО «Башнефть», АНК «Роснефть»). Наряду с нефтепереработкой активно развито машиностроение, нефтехимия и химическая промышленность.
- Годовой объем промышленного производства составляет 1,3 трлн.руб. Ежегодно строительной отраслью вводится свыше 1 млн.кв.м. жилья. Оборот розничной торговли города: 477 млрд.руб., общественного питания – 9,7 млрд.руб.

- Крупнейшие предприятия города: • Нефтеперерабатывающий комплекс ПАО АНК «Башнефть» включает три производственные площадки – «Башнефть-УНПЗ», «Башнефть-Новоил» и «Башнефть-Уфанефтехим» - совокупной мощностью 23,5 млн тонн в год, в состав нефтехимического комплекса АНК также входит ПАО «Уфаоргсинтез». • Транспортировка и торговля нефтепродуктами представлена АО «Транснефть-Урал», ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт». • Машиностроительная промышленность: ПАО «ОДК-УМПО» - производство турбореактивных двигателей, АО УАП «Гидравлика». • Газовая промышленность: ООО «Газпром Межрегионгаз Уфа», ООО «Газпром Трансгаз Уфа» • Перерабатывающая промышленность: ООО «Кроношпан Башкортостан» (деревообработка), ООО «Русджам-Уфа» (стекольная промышленность), • Фармацевтическая промышленность: ОАО «Фармстандарт – УфаВИТА», НПО «Микроген Иммунопрепарат». • Крупнейшие предприятия пищевой промышленности города: АО «Башспирт», Уфимский мясоконсервный комбинат (группа «ПРОДО»), Уфимское хлебообъединение «Восход», Уфамолагропром (ГК Вимм-Биль-Данн), Пивоваренный завод АО «АБ ИнБев Эфес».
- На территории Уфы зарегистрировано более 56 тысяч предприятий малого и среднего бизнеса, на которых занято около 25% трудоспособного населения города. Структура МСБ: 33% - торговля, 13% строительство, 7% - бытовое обслуживание, 7% - обрабатывающие производства. Доля продукции МСБ в общем объеме промышленной продукции города составляет около 15%.
- Уфа располагает высоким научным потенциалом: 14 институтов академического профиля, 19 отраслевых НИИ, проектных институтов, 10 конструкторских бюро, научно-исследовательские подразделения предприятий, вузов. Ежегодно студентами становятся более 24 тыс. школьников. Всего в Уфе обучается более 80 тысяч студентов.
- Уфа – один из крупных центров научной медицины. Основные направления: офтальмология, онкология, кардиология.
- Уфа имеет выгодное логистическое расположение, способствующее развитию складского хозяйства и перевозок. Равноудаленность от крупных городов ПФО, УрФО позволяет максимально оптимизировать маршруты доставки. Крупнейший складской комплекс класса «А»: СК «Сигма». В городе расположены филиалы крупных федеральных логистических компаний: «Деловые линии», «ПЭК», «СДЭК», «DPD», «Байкал-Сервис». Международный аэропорт Уфы – один из крупнейших по пассажиропотоку в России.
- Город располагает высоким культурным и туристическим потенциалом. В городе действуют 6 государственных театров. На территории городского округа размещено 10 парков культуры и отдыха, более 50 туристических, тематических и видовых локаций. Уфа является точкой старта более чем 80 федеральных туристических маршрутов: пешеходных, водных, горных, оздоровительных, спортивных, горно-лыжных, этнографических, экологических, санаторно-курортных.
- На территории города действует система республиканской государственной поддержки инвесторов, реализующих инвестиционные проекты в приоритетных для республики направлениях. Данная система включает в себя: установление пониженной налоговой ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в республиканский бюджет, освобождение инвесторов от уплаты налога на имущество организаций. Период налоговых преференций действует на срок от 1 до 10 лет в зависимости от объема осуществленных капитальных вложений.
- Город административно поделен на 7 районов. В администрации каждого из районов существует должность заместителя по экономике («Бизнес-шериф»), в функционал которого входит содействие развитию бизнеса и предпринимательской инициативы на территории муниципалитета.
- В городе действуют 3 индустриальных парка, в которых создана инфраструктура для запуска новых производств. Управление индустриальными парками осуществляет Корпорация развития Республики Башкортостан.
- В качестве институтов развития в Уфе функционируют Фонд развития промышленности, Региональная лизинговая компания, Фонд развития и поддержки малого предпринимательства, АНО «Центр поддержки экспорта», Торгово-промышленная палата, АО «Региональный фонд».

## Характеристики участка

- Кадастровый номер участка: 02:55:010230:15
- Площадь: 0,4359 га
- Целевое назначение земли: земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования земельного участка: Под многоквартирный жилой дом
- Тип площадки Brownfield
- Подключение к электросетям: 10 кВт  
Мощность подключена.
- Подведенная мощность газ: Газовые сети многоквартирных домов. Не подключен. До точки подключения  $\approx$  50 м.
- Класс опасности: 4
- Водоснабжение: от 3 м<sup>3</sup>/сут. Мощность подключена.
- Водоотведение: Мощность подключена, городские сети
- Интернет ссылка на участок:

[Публичная кадастровая карта \(rosreestr.ru\)](#)

## Контактное лицо по проекту

Лилия Зайнуллина  
Бизнес-шериф Ленинского района  
ГО г.Уфа  
8/347/229/04/05  
[lenadm@ufacity.info](mailto:lenadm@ufacity.info)

## Логистика

- Площадка расположена рядом с деловым центром Уфы. В жилом квартале многоквартирных домов. Имеются подъездные пути.
- Расстояние до федеральной трассы М-7 - 16 км
- Расстояние до федеральной трассы М-5 - 12 км
- Расстояние до международного аэропорта - 22 км
- Расстояние до речного порта Уфа - 4 км
- Все автомобильные дороги имеют твердое, асфальтовое покрытие.

## Государственная поддержка проекта

В отношении данного проекта рассматриваются следующие решения:

- Консультационное сопровождение по инвестиционному проекту со стороны Администрации ГО Уфа;
- Возможное предоставление субсидий в рамках реализации муниципальной программы «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в Республике Башкортостан» на 2019 – 2024 годы;
- Льготы по налогообложению, земельным и арендным платежам
- Льготное финансирование от институтов развития;
- Предоставление льготных кредитов и займов;
- Поддержка в решении вопросов подведения необходимых мощностей на площадку.