

Инвестиционный профиль Нижнесерогозский муниципальный округ Херсонской области



СОДЕРЖАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОФИЛЯ

Цель и задачи проекта	Стр.3
Направления сбора информации	Стр.4
Географическое положение МО	Стр.5-6
Краткая историческая справка	Стр.7
Ресурсный потенциал	Стр.8
Организационные проблемы, препятствующие развитию	Стр.9
Административно-территориальное деление	Стр.10
Анализ сильных и слабых сторон территории	Стр.11
Краткая характеристика муниципального округа	Стр.12
Виды экономической деятельности на территории МО	Стр.13
Инвестиционные площадки	Стр.14-28

ЦЕЛЬ

Повышение инвестиционной привлекательности Нижнесерогозского муниципального округа, развитие благоприятного инвестиционного климата на период до 2030 года



1. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

Модернизация и развитие инфраструктуры Нижнесерогозского муниципального округа



2. Инвестиционные условия

Создание условий для экономического роста муниципального образований и увеличение его богатства



3. Потенциальные инвесторы

Рост реальных доходов и уровня жизни местного населения

НАПРАВЛЕНИЯ СБОРА ИНФОРМАЦИИ

▶ **НАСЕЛЕНИЕ**

Выявлены ключевые проблемы и факторы удержания на территории МО

▶ **АДМИНИСТРАЦИЯ
работа командой**

Командная работа эффективна в системе государственного и муниципального управления, так как позволяет совместными усилиями решать задачи и достигать целей на основе взаимной ответственности

▶ **БИЗНЕС
работа с
предпринимателями**

Сбор и анализ информации о состоянии малого предпринимательства в ходе разработки и реализации целевых программ и проектов развития малого предпринимательства

Географическое положение Нижнесерогозского муниципального округа

Нижнесерогозский муниципальный округ находится в северо-восточной части Херсонской области. Площадь 1209 км².

На севере граничит с Верхнерогачикским районом, на востоке с Весёловским районом Запорожской области, на юге с Новотроицким и Ивановским районом, на западе с Великолепетихским, Горностаевским и Каховским районом Херсонской области. На территории района протекает река Балка Большие Серогозы.

Расстояние до областного центра - Херсона – 163 км.

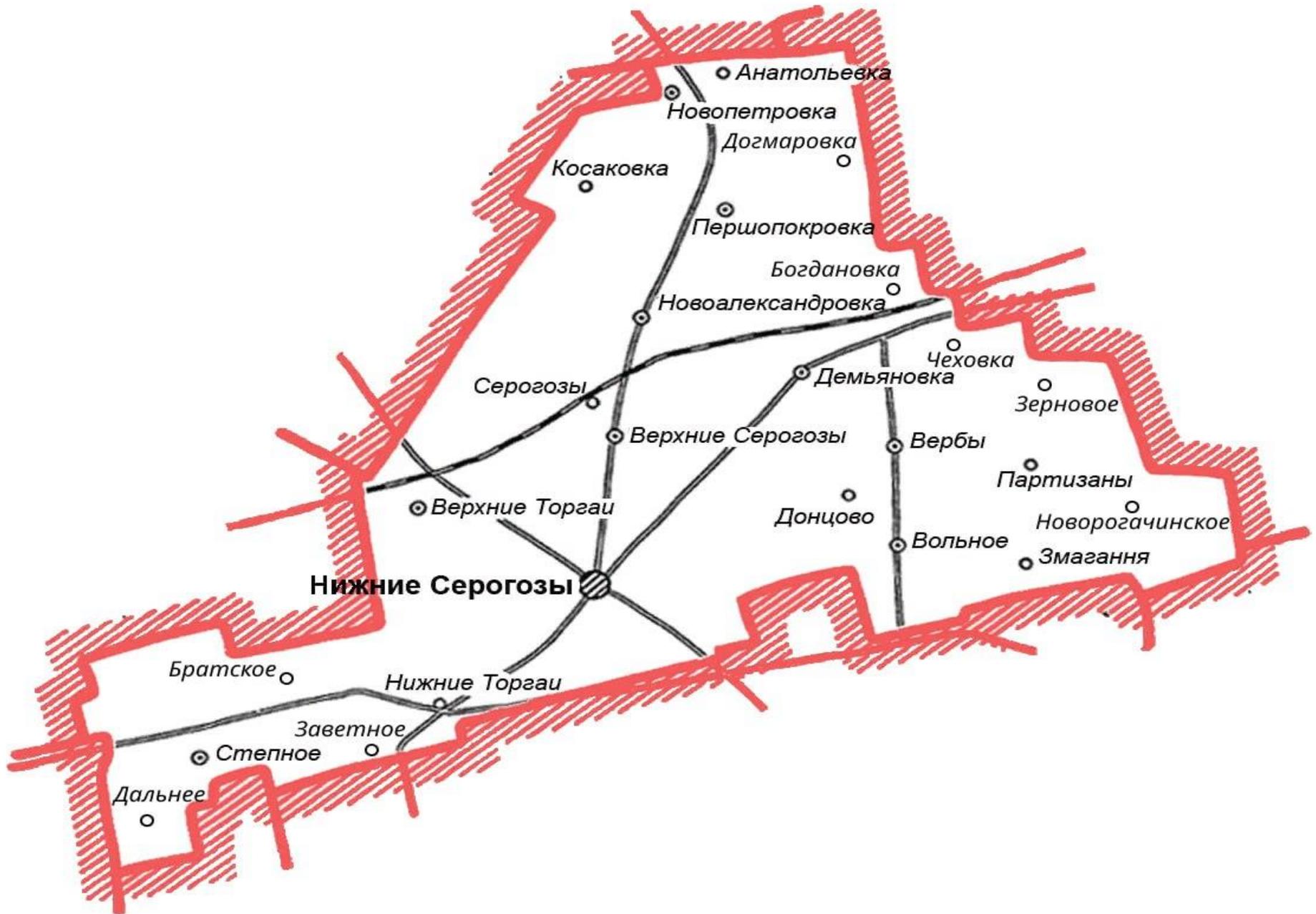
Административный центр – поселок городского типа Нижние Серогозы.

Нижние Серогозы основаны в 1812 году государственными крестьянами — выходцами из Харьковской губернии. В 1820 году сюда прибыли переселенцы из Тульской и Курской губернии. В 1833 году в селе насчитывалось 274 двора и проживали 1123 человека. Нижние Серогозы являлись волостным центром и входили в Мелитопольский уезд Таврической губернии.

Преобладающей здесь является перерабатывающая промышленность. В перспективе приоритетное значение в сельскохозяйственном изделии возлагается на зерновое хозяйство, усовершенствованию его структуры, развитию капельного выращивания.

Большая часть района занята полями.





Краткая историческая справка

В годы Великой Отечественной войны были созданы Нижнесерогозский подпольный райком партии во главе с бывшим первым секретарем райкома партии М. В. Куприем и партизанский отряд, командиром которого стал бывший второй секретарь райкома партии И. Д. Высочин.

Подпольщики распространяли листовки, в которых призывали население вести беспощадную борьбу с оккупантами, саботировать их распоряжения, совершали диверсионные акты. Они помогали советским воинам бежать из плена и укрывали их. Народные мстители уничтожили 37 вражеских автомашин с солдатами и боеприпасами, следовавших в Крым.

8 октября 1943 г. Нижние Серогозы освободили части 4-го гвардейского кавалерийского корпуса под командованием генерал-лейтенанта Н. Я. Кириченко и 19-го танкового корпуса под командованием генерал-лейтенанта И. Д. Васильева.

На территории муниципального округа находится Огúz — самый крупный скифский курган IV века до н. э. По мнению некоторых исследователей, курган с большой вероятностью является местом захоронения потомка скифского царя Атея.

Найденные в ходе исследований артефакты хранятся в скифских коллекциях Эрмитажа (Россия).

РЕСУРСНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ НИЖНЕСЕРОГОЗСКОГО МО

Госводфонд	754 га
Гослесфонд	2135 га
Госземзапас	28320 га
Земли природоохранного значения	640 га
Земли промышленности	1643 га, из них:
-железнодорожный транспорт	138 га
-автомобильный транспорт	1392 га
-прочие предприятия	85 га
-земли энергетиков	3 га
Земли населенных пунктов	5212 га
Земли сельхозпредприятий	33570 га
ИТОГО земель по Нижнесерогозскому МО	120866 га

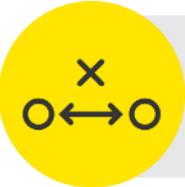
ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ПРОБЛЕМЫ, ПРЕПЯТСТВУЮЩИЕ РАЗВИТИЮ*



СЛОЖНОСТЬ ПРИВЛЕЧЕНИЯ
ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЛЯ РЯДА ПРОЕКТОВ



НЕЗНАЧИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕНТРАЦИЯ
ПОКУПАТЕЛЕЙ В НЕБОЛЬШИХ
НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ



СНИЖЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ЛИЧНЫХ
ПОДСОБНЫХ ХОЗЯЙСТВ



УБЫЛЬ НАСЕЛЕНИЯ
ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОГО ВОЗРАСТА



НЕХВАТКА КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ
СПЕЦИАЛИСТОВ В СФЕРЕ МЕДИЦИНЫ,
НЕХВАТКА ИНЖЕНЕРНЫХ КАДРОВ



КРАТНЫЙ РОСТ СТОИМОСТИ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
(ПИЛОМАТЕРИАЛ, МЕТАЛЛ)



ЗАСУШЛИВЫЙ КЛИМАТ, ПОТРЕБНОСТЬ В ОРОШЕНИИ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ



Недостаточная инвестиционная и
туристическая привлекательность

Нижнесерогозский МО

* Данные получены из проведенных интервью, опросов населения и бизнеса

АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДЕЛЕНИЕ НИЖНЕСЕРОГОЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

Наименование поселения	Административный центр	Площадь (га)	Количество населенных пунктов
Нижнесерогозский муниципальный округ	пгт. Нижние Серогозы	18091,3	1
ТУ поселения с. Першопокровка	с. Першопокровка	20480,3	6
ТУ поселения с. Верхние Серогозы	с. Верхние Серогозы	8959,2	2
ТУ поселения с. Новоалександровка	с. Новоалександровка	9547,1	1
ТУ поселения с. Вербь	с. Вербь	24095,0	4
ТУ поселения с. Вольное	с. Вольное	12228,0	5
ТУ поселения с. Нижние Торгаи	с. Нижние Торгаи	27466,0	6
Итого:		120866,9	25

Анализ сильных и слабых сторон территории Нижнесерогозского муниципального округа

Сильные стороны	Слабые стороны
<ol style="list-style-type: none">1. Выгодное расположение (автомагистраль М-14, железнодорожная станция Серогозы).2. Рекреационная перспектива – Балка Большие Серогозы3. Историческая традиция предпринимательства - скотоводство, производство кирпича.4. Потенциал для высокоэффективного сельского хозяйства (черноземы).5. Удовлетворительное состояние обеспечения электроэнергией.6. Имеются свободные земельные участки в привлекательных местах для инвестиций, в частности для предприятий переработки и логистики.7. Мощное историческое наследие (скифские курганы Огуз, Козел , Малый Огуз, Деев).8. Чистая природа, отсутствие вредного промышленного производства.9. Нижние Серогозы-центр экономической жизни субрегиона.	<ol style="list-style-type: none">1. Засушливый климат, потребность в орошении с / х земель2. Негативная демография, 12 сел с населением менее 200 человек.3. Несовершенная и затратная система образования.4. Нехватка молодых кадров первичной медицины, потребность в ремонте и оснащении помещений медицинских учреждений.5. Неудовлетворительное состояние учреждений культуры, потребность в оптимизации.6. Состояние дороги Т-22-08 очень плохого качества.7. Недостаточная инвестиционная и туристическая привлекательность.8. Система обращения с ТБО ненадлежащего уровня (малая доля раздельного сбора, отсутствие переработки).

НИЖНЕСЕРОГОЗСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

Административный центр пгт Нижние Серогозы

Площадь
1209
км²

Население
8 500
человек

Общая
площадь
сельскохозяйственной
угодий
112895,5 га.

Расстояние
до Азовского
моря
80км

Расстояние
до г. Херсон
163км

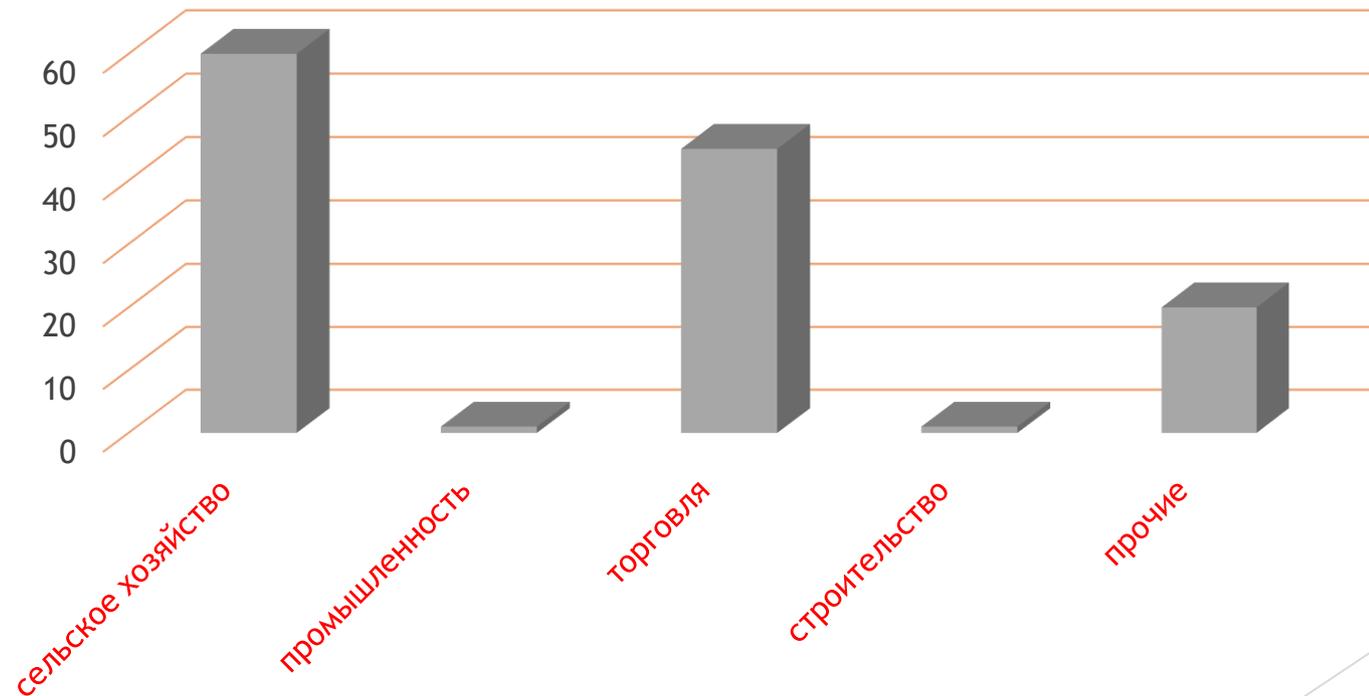
В состав муниципального округа входят пгт. Нижние Серогозы и 24 сельских населенных пунктов

ЭКОНОМИКА

В настоящее время на территории округа зарегистрировано 322 субъектов хозяйственной деятельности



По видам экономической деятельности ситуация выглядит следующим образом:



Оптово торговая база пгт Нижние Серогозы, ул. Садовая, 8

Муниципальный округ		Нижнесерогозский муниципальный округ
Адрес		Херсонская область, пгт Нижние Серогозы, ул. Садовая, 8
Название объекта/предыдущее производство (при наличии)		Оптово-торговая база (бывшая)
Тип площадки (земельный участок, производственные, складские, офисные помещения, промышленная площадка и т.д.)*		Складские помещения разрушенные
Общее описание		
Характеристика земельного участка	Площадь, га., общая/свободная	1280,6 кв.м..
	Категория земель	Земли населенных пунктов
	Целевое использование	Для размещения промышленного производства, торговли
	Форма собственности на землю	не определена
	Варианты приобретения (аренда/собственность)	не определено
	Кадастровый номер (номер кадастрового квартала)	отсутствует
Транспортно-логистическая инфраструктура	Общее описание и характеристики	-
	Ближайшая федеральная автодорога, название и удаленность	шоссе М-14, удаленность 10 км.
	Ближайшая автодорога с асфальтированным/твердым покрытием, удаленность	74 ОП РЗ 74Р-003, удаленность 500 м.
	Железнодорожная ветка, название терминала разгрузки, удаленность	Станция Серогозы, удаленность 14,6 км.

Инженерная инфраструктура	Газоснабжение	отсутствует
	Электроснабжение	в наличии
	Водоснабжение	в наличии
	Канализация	нет
	Очистные сооружения	нет
	Связь, описание	мобильная
Недвижимость	Производственная площадь (общая), кв.м.	1280,6 кв.м.
	Производственная площадь (свободная), кв.м.	1280,6 кв.м.
	Офисная, общая, кв.м.	-
	Офисная, свободная, кв.м.	-
	Доп. информация (высота помещения, наличие кран-балок, наличие мест разгрузки)	В наличии места разгрузки
Ограничения использования земельного участка (санитарно-защитные зоны, охранные зоны и др.)		-
Удаленность от населенных пунктов		В центре населенного пункта
Удаленность от лицензированного полигона ТБО		3 км.
Удаленность от пожарной части		2 км.

Хорошее месторасположение (центр населенного пункта). Большая проходимость населения.

Можно разместить объект в сфере торговли или детский, развлекательный центр.

Здания, помещения разрушены полностью. Есть ограждения, площадь перед строением асфальтирована



Измерить расстояние и площадь

Последняя точка

46° 50' 47.16" N / 34° 22' 41.56" E

46.846438 / 34.378211

Расстояние 173 м (173 м)

Область 3 048 м² (3 048 м²)

Не нашли участок/дом на карте?

Кафе, бар пгт Нижние Серогозы, ул. Садовая, 6

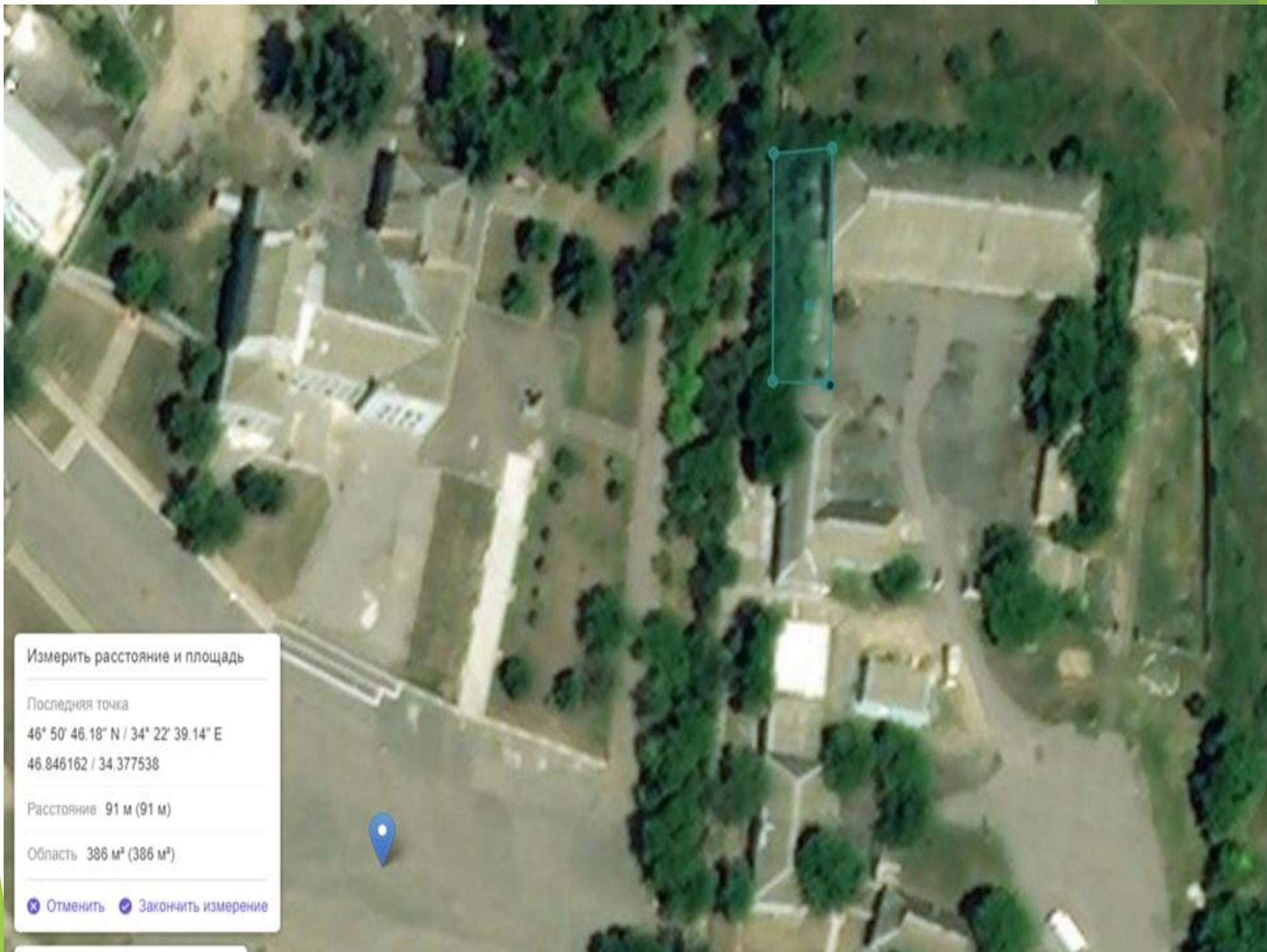
Муниципальный округ		Нижнесерогозский муниципальный округ
Адрес		Херсонская область, Нижнесерогозский район, пгт. Нижние Серогозы, ул. Садовая, 6
Название объекта/предыдущее производство (при наличии)		Здание бывших кафе-баров
Тип площадки (земельный участок, производственные, складские, офисные помещения, промышленная площадка и т.д.)		Здание общепита
Общее описание		Требуется капитальный ремонт
Характеристика земельного участка	Площадь, га., общая/свободная	307,9
	Категория земель	Земли населенных пунктов
	Целевое использование	Размещения точки общественного питания
	Форма собственности на землю	Не определена
	Варианты приобретения (аренда/собственность)	Не определено
	Кадастровый номер (номер кадастрового квартала)	Отсутствует
Транспортно-логистическая инфраструктура	Общее описание и характеристики	
	Ближайшая федеральная автодорога, название и удаленность	шоссе М-14, 10 км.
	Ближайшая автодорога с асфальтированным/твердым покрытием, удаленность	74ОП РЗ 74Р 003 Великая Лепетиха-Ивановка – Геническ, 10 м.
	Железнодорожная ветка, название терминала разгрузки, удаленность	Станция Серогозы, удаленность 14,6 км.

Инженерная инфраструктура	Газоснабжение	нет
	Электроснабжение	в наличии
	Водоснабжение	Централизованное водоснабжение
	Канализация	нет
	Очистные сооружения	нет
	Связь, описание	мобильная
Недвижимость	Производственная площадь (общая), кв.м.	-
	Производственная площадь (свободная), кв.м.	-
	Офисная, общая, кв.м.	307,9 кв.м.
	Офисная, свободная, кв.м.	-
	Доп. информация (высота помещения, наличие кран-балок, наличие мест разгрузки)	-
Ограничения использования земельного участка (санитарно-защитные зоны, охранные зоны и др.)		-
Удаленность от населенных пунктов		Центральная площадь пгт. Нижние Серогозы
Удаленность от лицензированного полигона ТБО		3 км
Удаленность от пожарной части		2 км

Хорошее месторасположение (центр населенного пункта). Большая проходимость населения.

Можно разместить торговый объект или детский, развлекательный центр.

Объект требует капитального ремонта



Измерить расстояние и площадь

Последняя точка

46° 50' 46.18" N / 34° 22' 39.14" E

46.846162 / 34.377538

Расстояние 91 м (91 м)

Область 386 м² (386 м²)

Отменить Закончить измерение

Здание ресторана «Русь» пгт. Нижние Серогозы, ул. Банковая, 42

Муниципальный округ		Нижнесерогозский муниципальный округ
Адрес		Херсонская область, Нижнесерогозский район, пгт. Нижние Серогозы, ул. Банковая, 42
Название объекта/предыдущее производство (при наличии)		Здание бывшего ресторана «Русь»
Тип площадки (земельный участок, производственные, складские, офисные помещения, промышленная площадка и т.д.)		Здание общественного питания
Общее описание		Требуется капитальный ремонт
Характеристика земельного участка	Площадь, га., общая/свободная	0,14
	Категория земель	Земли жилой и общественной застройки
	Целевое использование	Земельные участки, которые не предоставлены в собственность или пользование гражданам или юридическим лицам
	Форма собственности на землю	Не определена
	Варианты приобретения (аренда/собственность)	Не определено
	Кадастровый номер (номер кадастрового квартала)	6523855100:01:001:0422
Общее описание и характеристики		
Транспортно-логистическая инфраструктура	Ближайшая федеральная автодорога, название и удаленность	Шоссе М-14, 10 км
	Ближайшая автодорога с асфальтированным/твердым покрытием, удаленность	10 м автодорога 74ОП РЗ 74Р 003 Великая Лепетиха-Ивановка – Геническ

Инженерная инфраструктура	Газоснабжение	отсутствует
	Электроснабжение	в наличии
	Теплоснабжение	отсутствует
	Водоснабжение	в наличии
	Канализация	нет
	Очистные сооружения	нет
	Связь, описание	мобильная
Недвижимость	Производственная площадь (общая), кв.м.	информация отсутствует
	Производственная площадь (свободная), кв.м.	информация отсутствует
	Офисная, общая, кв.м.	информация отсутствует
	Офисная, свободная, кв.м.	информация отсутствует
	Доп. информация (высота помещения, наличие кран-балок, наличие мест разгрузки)	информация отсутствует
Ограничения использования земельного участка (санитарно-защитные зоны, охранные зоны и др.)		информация отсутствует
Удаленность от населенных пунктов		Центральная площадь пгт. Нижние Серогозы
Удаленность от лицензированного полигона ТБО		2 км
Удаленность от пожарной части		1 км

Здание бывшего ресторана Русь расположено в центре населенного пункта пгт. Нижние Серогозы, что дает возможность увеличить конкуренцию по реализации своей продукции. В связи с близким расположением от данного заведения мест отдыха, хорошей парковочной территории, планируется большой поток посетителей.

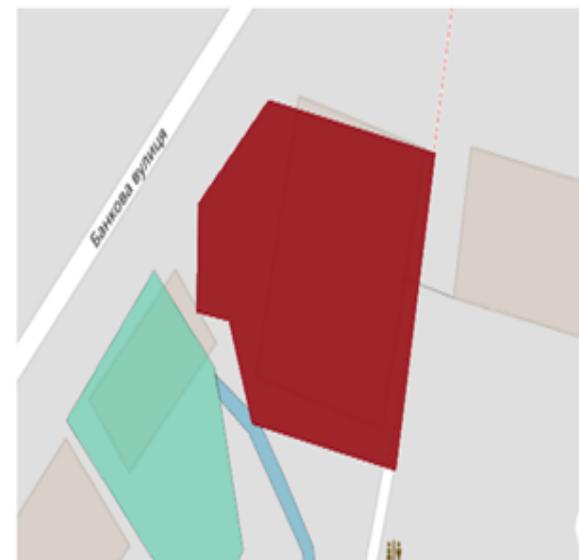
Местонахождение данного объекта дает возможность привлечь квалифицированную рабочую силу для работы в сфере общественного питания

Информация о земельном участке

Информация является справочной. Для получения официальной информации обратитесь в ГЗК [↗](#).

6523855100:01:001: 0422 информация о вещных правах [↗](#)

Кадастровый номер	6523855100:01:001:0422
площадь	0.14 га
собственность	Не определено
использование	Земельные участки, которые не предоставлены в собственность или пользование гражданам или юридическим лицам
назначение	14.04 земельные участки запаса (земельные участки, не предоставленные в собственность или пользование гражданам или юридическим лицам)
категория	Земли жилой и общественной застройки
адрес	нет данных
нормативная денежная оценка	нет данных



Автозаправочная станция с. Нижние Торгаи на трассе М-14

Муниципальный округ		Нижнесерогозский муниципальный округ
Адрес		Херсонская область, Нижнесерогозский район, с. Нижние Торгаи, ул. Шевченко, 97 (находится на трассе М-14)
Название объекта/предыдущее производство (при наличии)		Автозаправочная станция
Тип площадки (земельный участок, производственные, складские, офисные помещения, промышленная площадка и т.д.)		Комплекс сооружений и оборудования для заправки автомобилей
Общее описание		Необходим капитальный ремонт, возможно и реконструкция
Характеристика земельного участка	Площадь, га., общая/свободная	0,356
	Категория земель	Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики и другого назначения
	Целевое использование	Размещение и обслуживание комплекса АЗС
	Форма собственности на землю	Коммунальная
	Варианты приобретения (аренда/собственность)	Не определено
	Кадастровый номер (номер кадастрового квартала)	6523883001:01:001:0001
	Общее описание и характеристики	
Транспортно-логистическая инфраструктура	Ближайшая федеральная автодорога, название и удаленность	Шоссе М-14, 10 м
	Ближайшая автодорога с асфальтированным/твердым покрытием, удаленность	Шоссе М-14, 10 м
	Железнодорожная ветка, название терминала разгрузки, удаленность	ст. Серогозы, удаленность составляет 28 км

Инженерная инфраструктура	Газоснабжение	отсутствует
	Электроснабжение	в наличии
	Теплоснабжение	отсутствует
	Водоснабжение	На территории находится артезианская скважина, глубина залегания подземных вод 70-100 м.
	Канализация	локальные сооружения
	Очистные сооружения	нет
	Связь, описание	мобильная
Недвижимость	Производственная площадь (общая), кв.м.	информация отсутствует
	Производственная площадь (свободная), кв.м.	информация отсутствует
	Офисная, общая, кв.м.	информация отсутствует
	Офисная, свободная, кв.м.	информация отсутствует
	Доп. информация (высота помещения, наличие кран-балок, наличие мест разгрузки)	информация отсутствует
Ограничения использования земельного участка (санитарно-защитные зоны, охранные зоны и др.)		информация отсутствует
Удаленность от населенных пунктов		с. Нижние Торгаи, 500м
Удаленность от лицензированного полигона ТБО		пгт. Нижние Серогозы, 12 км
Удаленность от пожарной части		пгт. Нижние Серогозы, 12 км

Земельный участок расположен на южной окраине с. Нижние Торгаи рядом с автодорогой М-14.

Освоение данного участка не требует значительных капиталовложений. Инженерные коммуникации (электро-и водоснабжение), подъезд и резервуары для топлива находятся на территории земельного участка.

Размещение станции АЗС на данном участке трассы очень актуален, поскольку другие ближайшие станции находятся в городах Каховка и Мелитополь

Информация о земельном участке

Информация является справочной. Для получения официальной информации обратитесь в ГЗК [↗](#).

6523883001: 01: 001: 0001 информация о вещных правах [↗](#)

Кадастровый номер	6523883001:01:001:0001
площадь	0.356 га
собственность	Коммунальная собственность
использование	размещение и обслуживание комплекса АЗС
назначение	1.11.1
категория	Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения
адрес	Херсонская область, Нижнесерогозский район, с. Нижние Торгаи
нормативная денежная оценка	нет данных



Асфальтный стационарный завод с. Верхние Серогозы, ул. Почтовая, 12-а

Муниципальный округ		Нижнесерогозский муниципальный округ
Адрес		Херсонская область, Нижнесерогозский МО, с. Верхние Серогозы, ул. Почтовая, 12-а
Название объекта/предыдущее производство (при наличии)		Асфальтный стационарный завод ДУ-117-2К
Тип площадки (земельный участок, производственные, складские, офисные помещения, промышленная площадка и т.д.)		Промышленная площадка
Общее описание		
Характеристика земельного участка	Площадь, га., общая	2,3555 га.
	Категория земель	Для размещения и эксплуатации зданий и сооружений
	Целевое использование	Для размещения промышленного производства
	Форма собственности на землю	Не определена
	Варианты приобретения (аренда/собственность)	Не определено
	Кадастровый номер (номер кадастрового квартала)	6523881000:05:003:0004
Общее описание и характеристики		
Транспортно-логистическая инфраструктура	Ближайшая федеральная автодорога, название и удаленность	Шоссе М-14, 20 км.
	Ближайшая автодорога с асфальтированным/твердым покрытием, удаленность	74 ОП РЗ 74К-011, 2 км
	Железнодорожная ветка, название терминала разгрузки, удаленность	станция Серогозы, удаленность составляет 2 км.

Инженерная инфраструктура	Газоснабжение	отсутствует
	Электроснабжение	в наличии
	Водоснабжение	в наличии
	Канализация	нет
	Очистные сооружения	нет
	Связь	мобильная
Недвижимость	Производственная площадь (общая), кв.м.	информация отсутствует
	Производственная площадь (свободная), кв.м.	информация отсутствует
	Офисная, общая, кв.м.	информация отсутствует
	Офисная, свободная, кв.м.	информация отсутствует
	Доп. информация (высота помещения, наличие кран-балок, наличие мест разгрузки)	наличие мест разгрузки
Ограничения использования земельного участка (санитарно-защитные зоны, охранные зоны и др.)		информация отсутствует
Удаленность от населенных пунктов		с. Верхние Серогозы, 1 км
Удаленность от лицензированного полигона ТБО		10 км. до полигона ТБО
Удаленность от пожарной части		11 км.

Земельный участок расположен за пределами населенного пункта.

Возобновив работу завода по производству асфальтобетонной смеси позволит проводить частичный ремонт дорог как в Нижнисерогозском так в соседних муниципальных округах

Информация о земельном участке

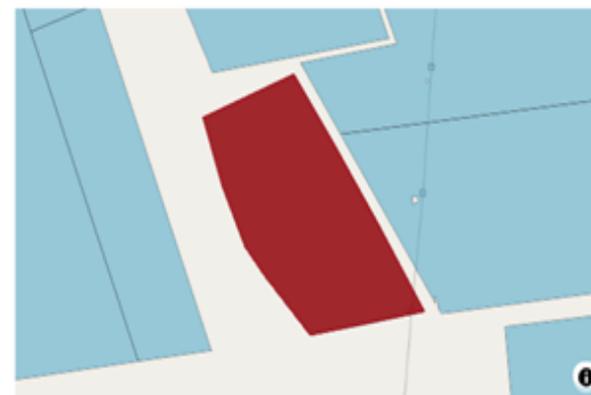
[Перевести все картинки](#)

[Показать оригинал](#)

Информация является справочной. Для получения официальной информации обратитесь в ГЗК [↗](#).

6523881000:05:003: 0004 [информация о вещных правах ↗](#)

Кадастровый номер	6523881000:05:003:0004
площадь	2.3555 га
собственность	Государственная собственность
использование	для размещения и обслуживания асфальтобетонного завода
назначение	12.04 для размещения и эксплуатации зданий и сооружений автомобильного транспорта и дорожного хозяйства
категория	Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения
адрес	Херсонская область, Нижнесерогозский район, с. Верхние Серогозы, улица Почтовая, 12-а
нормативная денежная оценка	нет данных



Спасибо за
внимание!