



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОФИЛЬ ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

(по состоянию на май 2026 г.)

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

ЦЕЛЬ



УЛУЧШЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО КЛИМАТА В
ВАРЕНСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ ОКРУГЕ 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 ОКРУГА

РАЗВИТЫЙ СЕКТОР ДОБЫВАЮЩЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ



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

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ОКРУГА



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

86497,9 рублей среднемесячная
номинальная начисленная
зарботная плата за 2025 г.

СВОБОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ



1 greenfield'ов,
2 brownfield'a

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

23,786 тыс. чел



численность населения
района 2024 г.

10,5 тыс. чел.



население с. Варна

3851,7 кв. км.



площадь округа

37



населённых пунктов

Транспортная доступность округа

Автомобильным транспортом

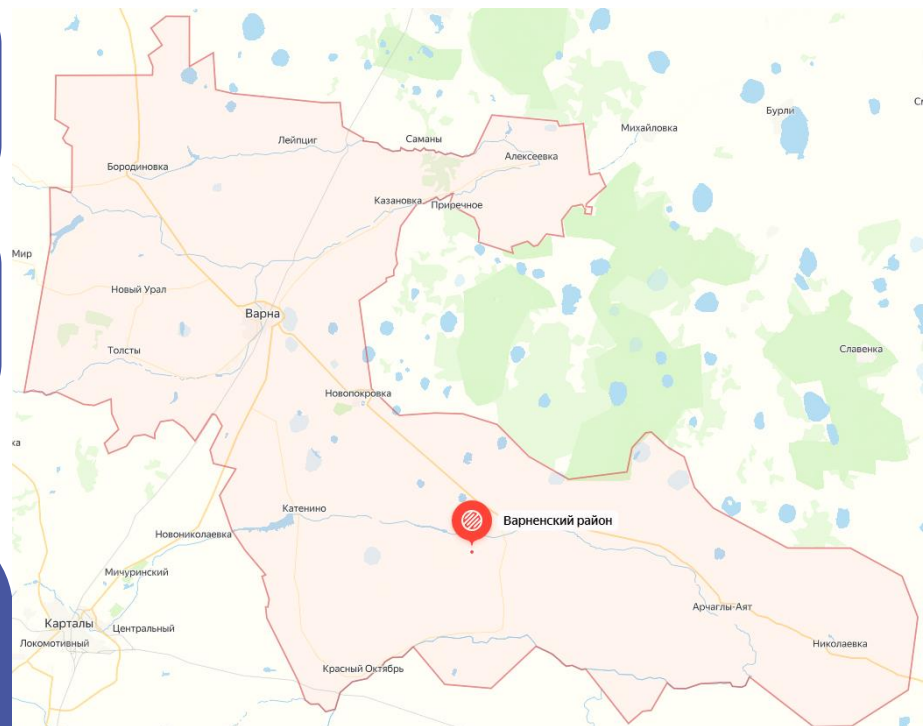
с. Варна - г. Челябинск -269 км
(3 ч. 15 мин.)

с. Варна - г. Магнитогорск -170 км
(2 ч. 21 мин.)

с. Варна - г. Троицк -142 км.
(1 ч. 42 мин.)

Железнодорожное сообщение

Железнодорожная станция Тамерлан



СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

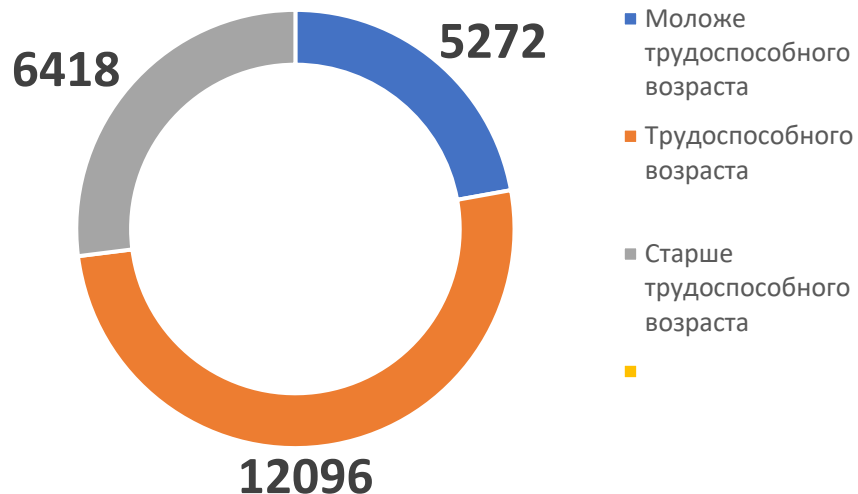


* В среднем на 1 муниципалитет Челябинской области

ЗАНЯТОСТЬ И ДОХОДЫ НАСЕЛЕНИЯ

ПОКАЗАТЕЛИ	ЕД. ИЗМ	2024 ГОД	2025 ГОД
среднемесячная заработная плата одного работающего по полному кругу предприятий	руб.	73409,7	86497,9
	%	124,9*	117,7
среднемесячная заработная плата по (Челябинской области)	руб.	77158,5	81366,1

*темп роста указан в процентах к предыдущему году



0,7

регистрируемая
безработица

0,43%

показатели по Челябинской области
на 01.01.2026

60 чел.

безработные
граждане*

8049чел.

показатели по Челябинской области
на 01.01.2026

*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

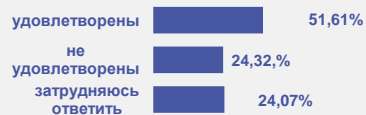
**18 памятника истории и
культуры**

4 действующих храма

1 Соборная мечеть «НУР»

ОЦЕНКА УСЛУГ ПО ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ*

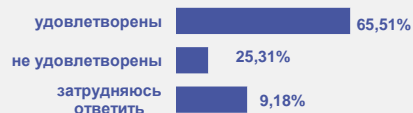
ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ



ОРГАНИЗАЦИЯ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ



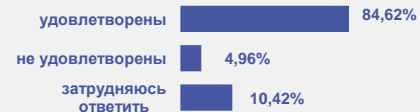
КАЧЕСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ



ОРГАНИЗАЦИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ



ОРГАНИЗАЦИЯ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ



ВЫВОДЫ

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

* от числа опрошенных

Туристический потенциал



8610 человек
посетило музей
в 2025 году



Урочище
Кесене



249 экскурсий
81 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: «ВарнаАгромаш», 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**

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 ОКРУГА

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

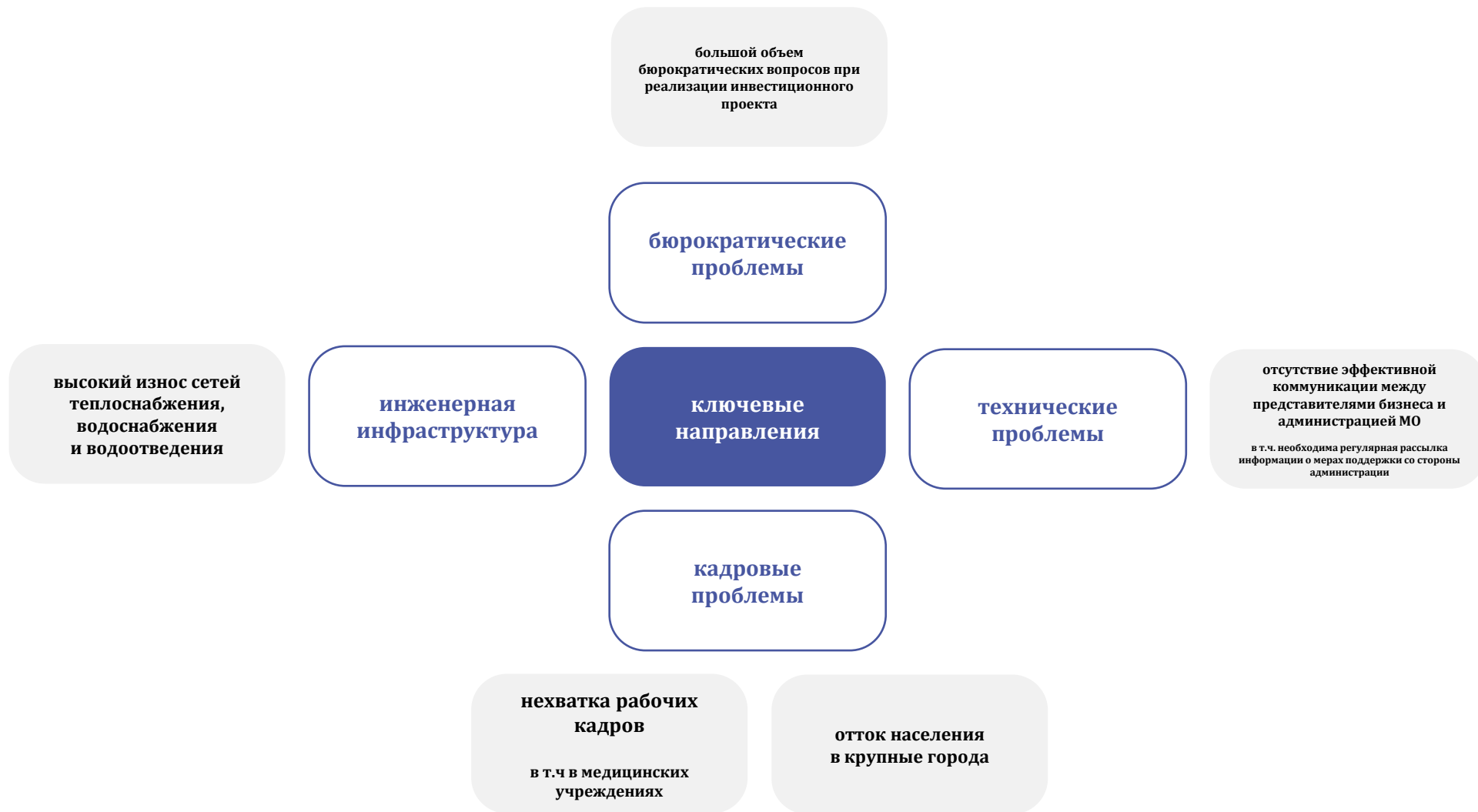
ВОЗМОЖНОСТИ

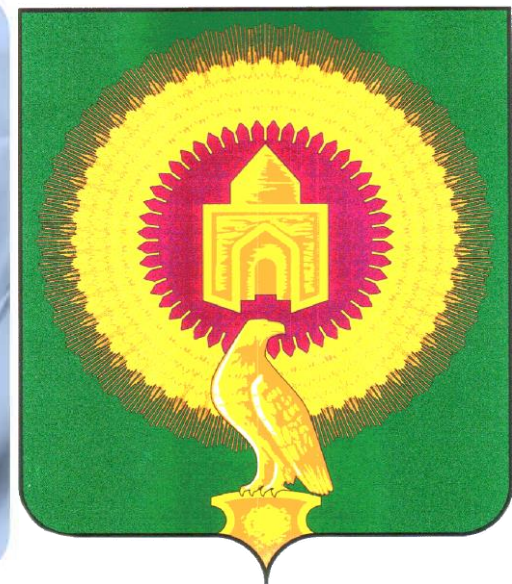
- Природно-ресурсный потенциал, позволяет развивать производство строительных материалов из собственного сырья (песок, глина, щебень, известняк)
- Наличие свободных инвестиционных площадок
- Имеется возможность подготовки кадров для нужд предприятий района (Варненский филиал Карталинского многоотраслевого 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 « 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 2500 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 млн. руб.	СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ
<p>Обособленное подразделение с. Варна ООО «Объединение «Союзпищепром»</p>	<p>Комплекс по хранению и переработке масличных культур на 700 тонн в сутки</p>	<p>9000</p>	<p>2025-2029г</p>

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 округ, 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: Сопова Ольга Васильевна.

Тел.:8 (35142) 2-21-40

Эл.почта: Гареева Ирина Анатольевна
<umi@varna74.ru>

2. Варненский муниципальный округ, 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: Сопова Ольга Васильевна.

Тел.:8 (35142) 2-21-40

Эл.почта:Гареева Ирина Анатольевна
<umi@varna74.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 округа

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 ОКРУГЕ

ИНФОРМАЦИОННО- КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР



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



+ 7 (35142) 2-24-83



varcomek@varna74.ru

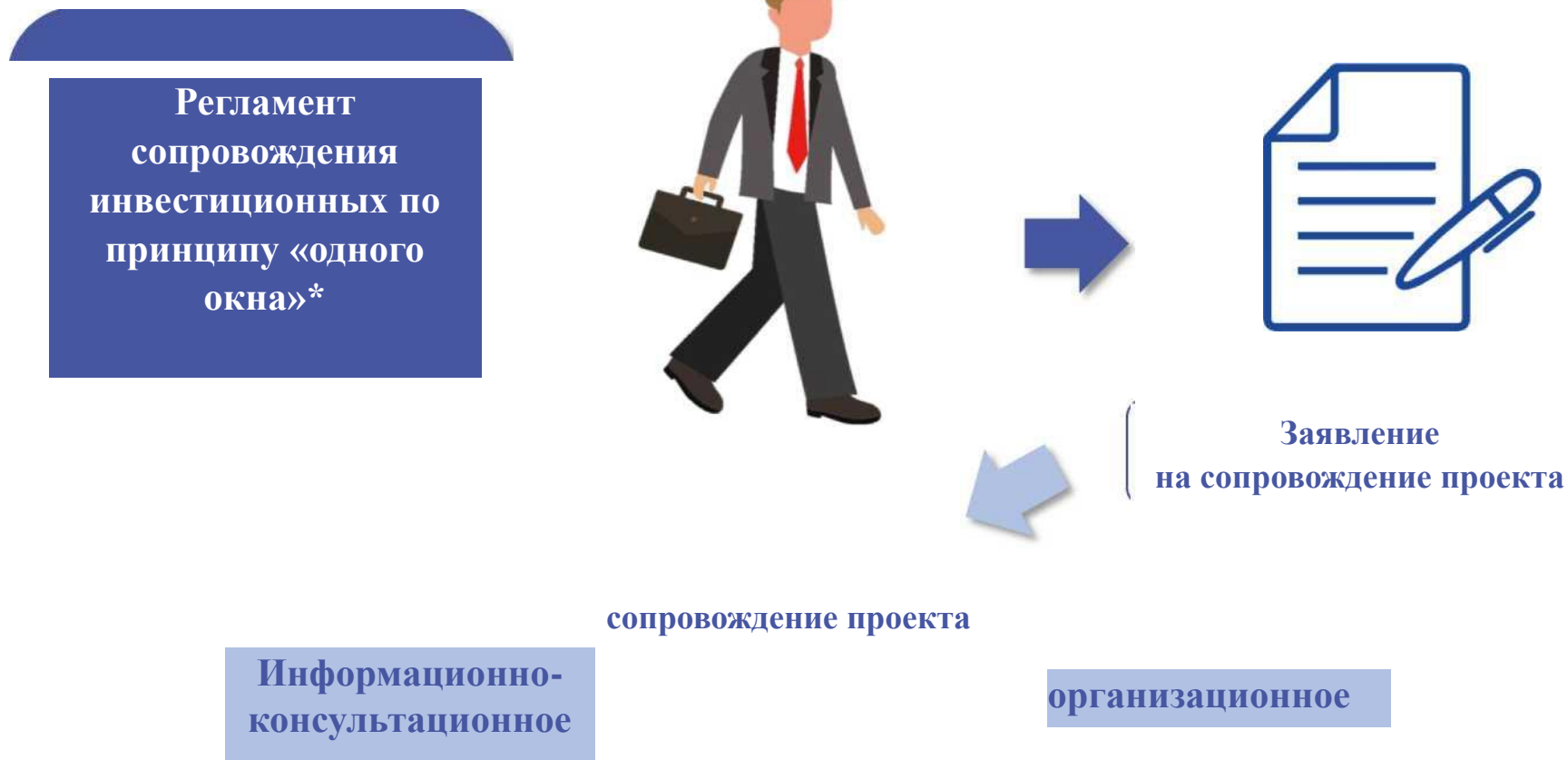
Консультации по вопросам
предпринимательской
деятельности

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 земельными и имущественными отношениями	Предоставление в собственность, аренду земельного участка на торгах	90 календарных дней
	Предварительное согласование предоставления земельного участка	14 календарных дней
Управление строительства инженерной инфраструктуры администрации Варненского муниципального округа»	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 ОКРУГА

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

 8 (35142) 2-14-78

 admvarna@74.ru


ИНВЕСТИЦИОННЫЙ УПОЛНОМОЧЕННЫЙ

Прохорова Елена Сергеевна  8 (35142) 2-22-37

Заместитель главы Варненского
муниципального округа по
экономическим и имущественным
вопросам

 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