



КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЕ
Белгородская область



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«Строительство многотопливного автозаправочного комплекса (МАК) с пунктом переоборудования автотранспорта для работы на компримированном природном газе (КПГ) на территории Корочанского муниципального округа Белгородской области»

2026

Белгородская область

Строительство многотопливного автомобильного заправочного комплекса на территории Корочанского муниципального округа

Описание инвестиционного проекта: Проект предусматривает создание высокорентабельного предприятия. Ключевым объектом станет многотопливный заправочный комплекс, ориентированный на удовлетворение растущего спроса потребительского рынка на моторное топливо и сопутствующие услуги. Модель бизнеса сочетает розничную реализацию топлива и сервисную услугу по переоборудованию автомобилей на сжатый природный газ (КПГ) – это усиливает конкурентные преимущества и расширяет клиентскую базу.

Цель – Строительство многотопливного заправочного комплекса с пунктом переоборудования на КПГ.

Планируемые объемы и продуктовая линейка: Бензин (АИ-92, АИ-95, G95, ДТ – 5 040 тыс. л. в год. КПГ (метан) – 720 тыс. куб. м. в год. Установка ГБО (метан) – 320 шт. в год.

Объем инвестиций **123 млн. руб.**

Прогнозные финансовые показатели: (опционально)	NPV	IRR	PI
	101 млн руб.	36 %	1,9 раз
Срок окупаемости (DPBP)	Строительная фаза		
4,9 лет	21 мес.		
EBITDA	Период планирования проекта		
527 млн. руб.	5 лет		
	Рентабельность по EBITDA		
	Ставка дисконтирования		
	13,8 %		
	14,5 %		
Рабочие места	План	20	Факт 0

Потребность инвестициях – 123 млн. руб. - 100 % за счет средств инвестора.

ВОЗМОЖНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

- Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта.
- Пониженная налоговая ставка на имущество для инвестпроектов строительства АГНКС
- Субсидирование переоборудования транспорта на природный газ
- Субсидирование строительства газозаправочных станций (АГНКС)
- Профильная региональная программа развития рынка ГМТ
- Приоритетность газомоторного транспорта при проведении конкурсов на пассажирские перевозки
- Закупка автобусов на ГМТ в рамках региональных и федеральных программ
- Увеличение бюджета на переоборудование транспорта в 2025 году



КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЕ
Белгородская область





Белгородская обл.,
Корочанский муниципальный округ, с. Бехтеевка



Срок реализации:
2026 – 2031



Текущая стадия реализации:
прединвестиционная

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

- Кадастровый номер земельного участка 31:09:0803013:224
- Площадь участка 2 310 кв.м.
- Категория земель: Земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования
- Форма собственности: -

СВЕДЕНИЯ ОБ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПРОЕКТА:

- Газоснабжение: ~1200 м3/час от ГРП № 12, расположенного на ул. Зеленая в 500 м от границ участка.
- Водоснабжение: 3 м3/сут. ГУП «Белоблводоканал» в непосредственной близости от границ участка.
- Энергоснабжение: 0,15 МВт – предусмотрено от КТП 1101 ПС Короча, расположенную на расстоянии 300 метров от границ участка

РАЗДЕЛ 01 · ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ МНОГОТОПЛИВНОГО АЗК



Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2028 год.



Обоснование выбора направления деятельности. Развитие розничной торговли моторным топливом обусловлено устойчивым ростом спроса. Проект способствует укреплению топливной инфраструктуры региона и повышению доступности моторного топлива для населения.

Состав автозаправочного комплекса:



Топливораздаточная инфраструктура для жидких моторных топлив (ЖМТ): 4 топливораздаточные колонки, 5 емкостей для хранения ЖМТ. Общий объем ёмкостного хранения топлива АЗК – более 100 м³.



Газозаправочная инфраструктура (CNG): 2 газораздаточные колонки КПГ, компрессорное оборудование.



Сервисные зоны: пост подкачки шин, станция по переоборудованию автомобилей на КПГ.



Торговая зона (магазин сопутствующих товаров): торговое и техническое оборудование, включая 2 кофемашины, конвекционную печь, шкаф для хранения воды, 5 телевизионные панели.



Вспомогательная и обеспечивающая инфраструктура: дизельный генератор, противопожарное оборудование, система охраны и видеонаблюдения.

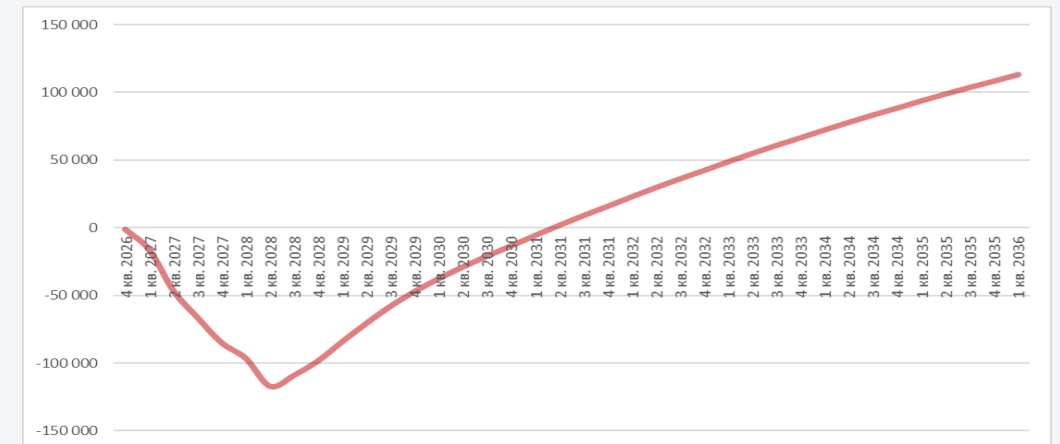
График реализации проекта:

4 кв. 2026–1 кв. 2027	1–3 кв. 2027	2–4 кв. 2027	2 кв. 2027–2 кв. 2028	1 кв. 2028	1 кв. 2028	1–2 кв. 2028	2 кв. 2028
Проектирование	Строительство зданий и сооружений	Благоустройство	Поставка оборудования	Пуско-наладка оборудования	Обучение персонала	Получение сертификата	Ввод в эксплуатацию

Структура инвестиций, тыс. руб.



График окупаемости проекта



РАЗДЕЛ 02 · МЕСТО ПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА

← ↻ nspsd.gov.ru

НСПД | Геоинформационный портал

Геоинформационный портал

Назад к найденным объектам

Земельный участок: 31:09:0803013:224

☆

Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

Вид объекта недвижимости

Земельный участок

Вид земельного участка

Землепользование

Дата присвоения

15.12.2025

Кадастровый номер

31:09:0803013:224

Кадастровый квартал

31:09:0803013

Адрес

Российская Федерация, Белгородская область, муниципальный округ Корочанский, с. Бехтеевка

Площадь уточненная

2 310 кв. м

Статус

Учтенный

Категория земель

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования

Земельные участки (территории) общего пользования

Форма собственности

-

Кадастровая стоимость

38 100,77 руб.

Удельный показатель кадастровой стоимости

16,49 руб./кв. м

Транспортно-логистические преимущества (ключевые для АЗК):

• **Близость к федеральным и региональным трассам.** Для заправочного комплекса критически важно находиться на маршруте интенсивного движения: вблизи трассы Белгород — М-4 «Дон» либо на магистралях Короча — Губкин или Короча — Новый Оскол. В этом случае участок будет обслуживать как транзитный, так и местный транспортный поток.

• **Расположение напротив магазина «Пятёрочка»** обеспечит дополнительный приток клиентов.

• **Доступ с автомобильной дороги.** Наличие примыкания к дороге II–III категории с асфальтобетонным покрытием повышает удобство заезда/выезда и снижает капитальные затраты на строительство подъездных путей.

• **Близость к населённым пунктам и промышленным объектам.** Участок рядом с г. Короча и крупными сельхозпредприятиями обеспечит стабильный спрос со стороны муниципального и коммерческого автопарка.

Градостроительные и экономические преимущества:

• **Инвестиционный климат округа.** Корочанский район традиционно характеризуется развитой дорожной сетью, стабильной инженерной инфраструктурой и поддержкой инвестиционных проектов со стороны муниципалитета, что упрощает взаимодействие с органами власти.

Природно-климатические и рельефные преимущества:

• **Равнинный рельеф.** Площадки на междуречных плато без крутых склонов и оврагов снижают объём земляных работ и стоимость подготовки территории.

• **Чернозёмные почвы и умеренные грунтовые условия.** В Корочанском округе преобладают устойчивые грунты, что благоприятно для устройства фундаментов под резервуары и технологическое оборудование.

• **Умеренно-континентальный климат.** Отсутствие экстремальных температур и паводков упрощает проектирование и эксплуатацию объекта.

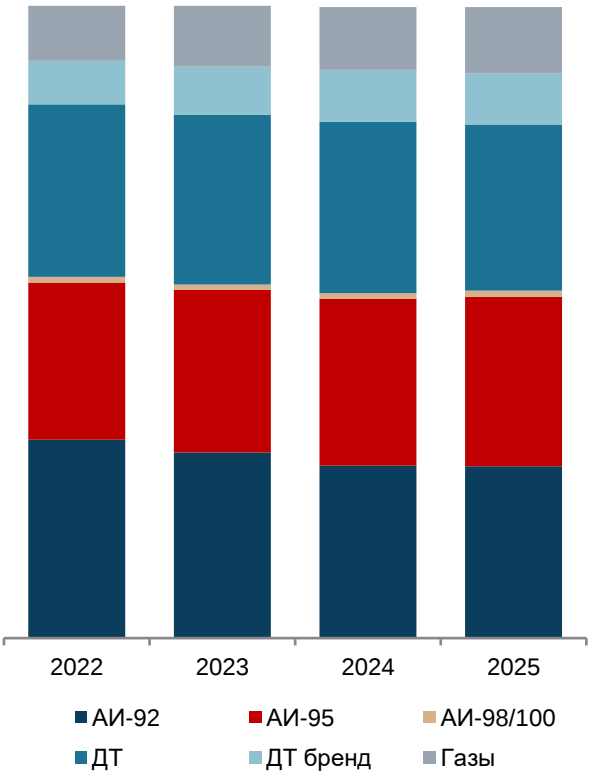
МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ОПРЕДЕЛЯЕТ ЭКОНОМИЧЕСКУЮ ЭФФЕКТИВНОСТЬ СТАНЦИИ



Источник: «ОМТ-Консалт», «Рынок АЗС в России по итогам года», 2025.

АИ-95 ВЫТЕСНЯЕТ АИ-92: СМЕНА СТАНДАРТА ЗАПРАВКИ

Доли видов топлива в реализации на АЗС РФ, %



АИ-95 становится массовым стандартом

- По оценке Минэнерго РФ, доля АИ-95 в производстве бензина по итогам 2025 г. достигнет почти 50% (против 40% тремя годами ранее).
- При сохранении тренда к 2026-2027 гг. ожидается паритет 50/50 между АИ-92 и АИ-95.
- Доля брендового (премиального) топлива — около 25% от всей реализации по РФ.
- Доля газомоторного топлива (СУГ, КПГ, СПГ) устойчиво растёт: с 8,7% в 2022 г. до 10,5% в 2025 г.

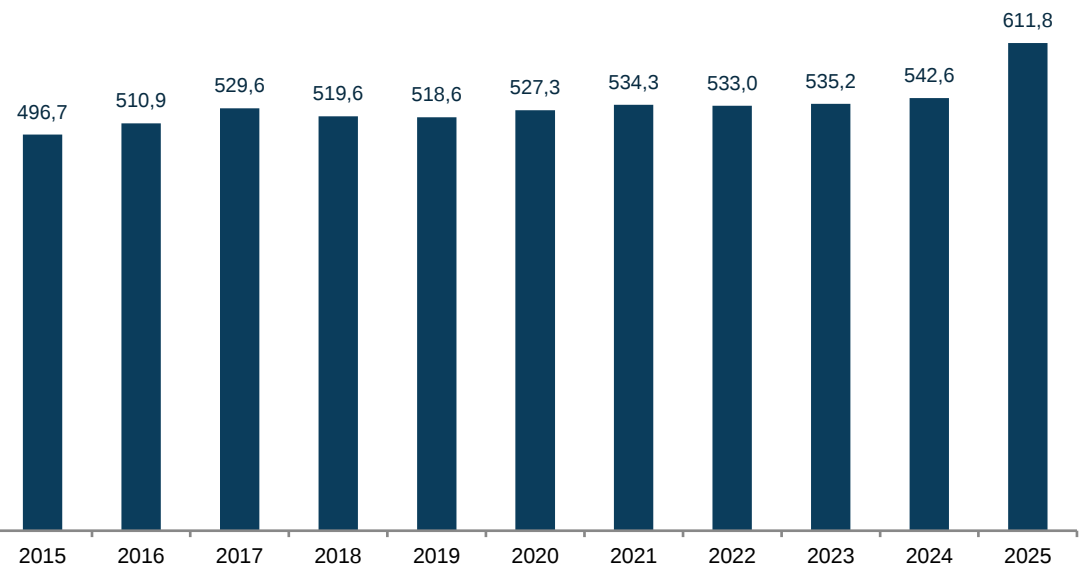
Источник: «ОМТ-Консалт», 2025; Минэнерго РФ.

ПРОГНОЗ ПОТРЕБЛЕНИЯ МОТОРНОГО ТОПЛИВА ДО 2035-2050 гг.

Минэнерго РФ	2024 → 2050	Рост спроса на бензин + дизель на 18%, до 110 млн т/год (АИ-95 — почти x2 до 35 млн т; АИ-92 — в 2,5 раза вниз, до 8 млн т)
Минэкономразвития РФ	2018 → 2036	Рост внутреннего потребления автобензина на 26,4%
«ОМТ Консалт»	2025 → 2035	Доля бензинов группы АИ-95+ вырастет до 53%; спрос на моторное топливо +3-4% за 10 лет
Минтранс РФ	2025 → 2030	Снижение потребления дизтоплива на 25%
Энергостратегия РФ до 2050	2023 → 2050	Внутреннее потребление нефтепродуктов: 144 → 158 млн т (+9,7%); выпуск бензинов: 43,9 → 41,1 млн т (-6,4%)

АВТОПАРК РЕГИОНА СТАБИЛЬНО РАСТЁТ

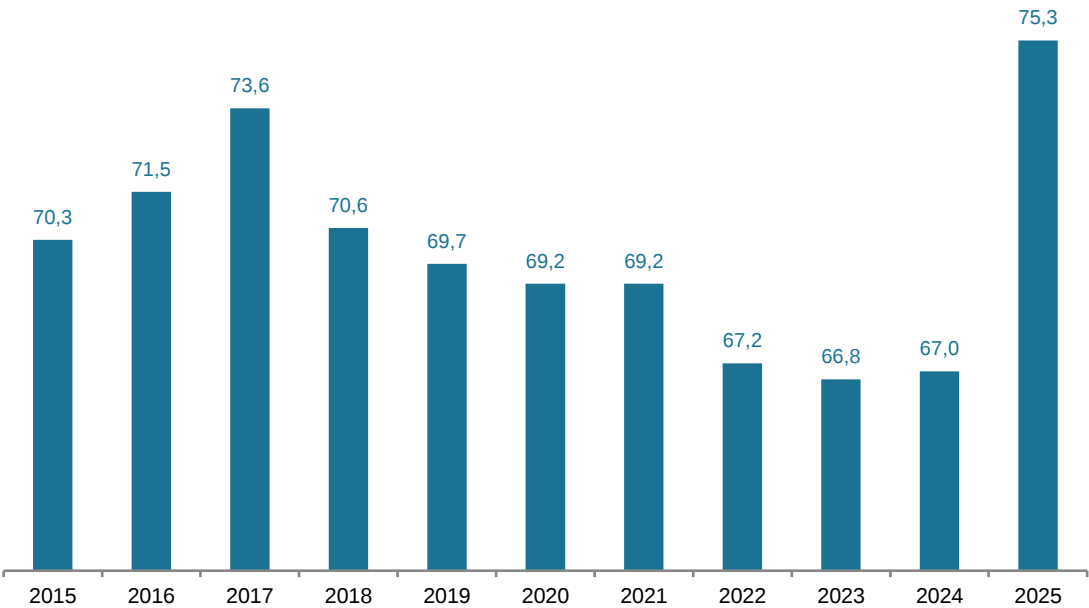
Легковые автомобили, тыс. ед. (CAGR 2008-2025: +3,9%/год)



611 755 ед.

легковых автомобилей в 2025 г. (+12,8% к 2024 г.)

Грузовые автомобили, тыс. ед. (CAGR 2008-2025: +2,1%/год)

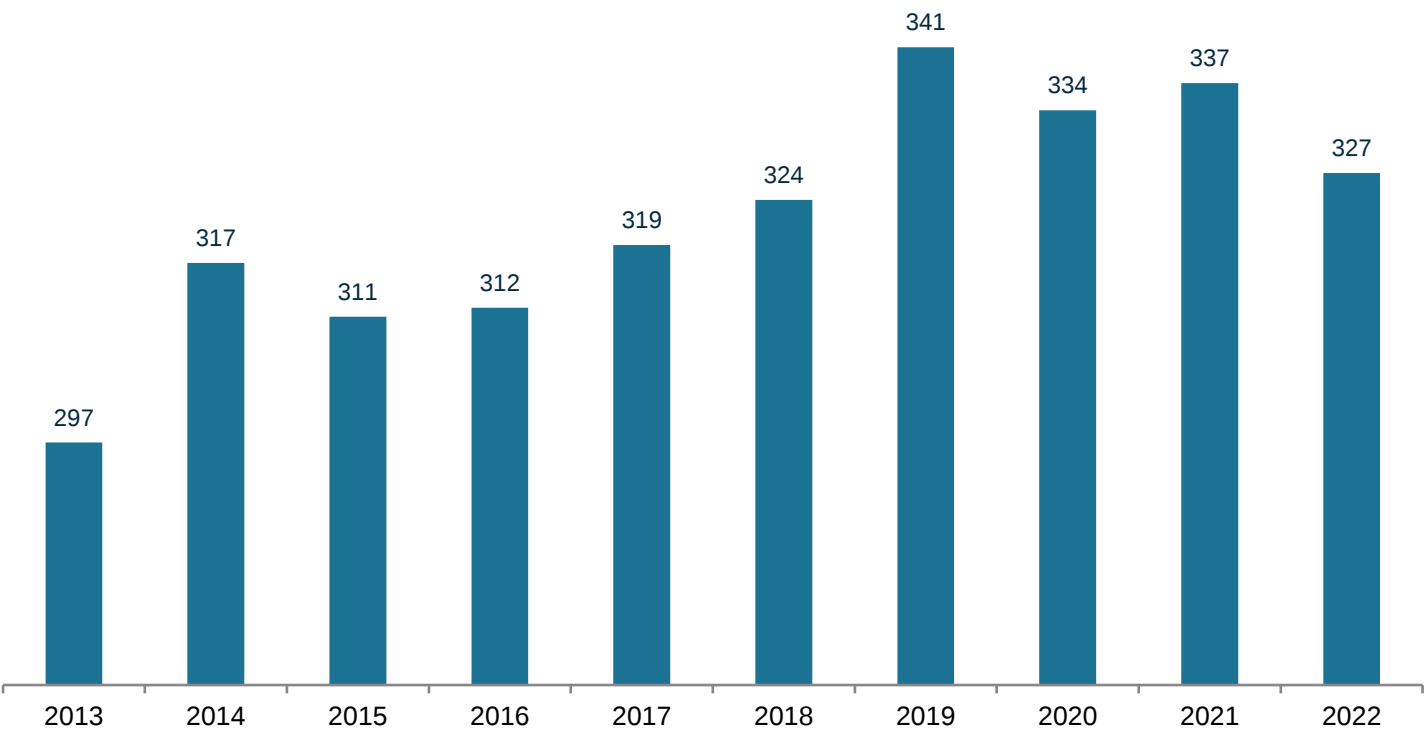


75 308 ед.

грузовых автомобилей в 2025 г. (+12,5% к 2024 г.)

СЕТЬ АЗС РЕГИОНА: УМЕРЕННЫЙ, СТАБИЛЬНЫЙ РОСТ

Число АЗС в Белгородской области на конец года, ед.



~323

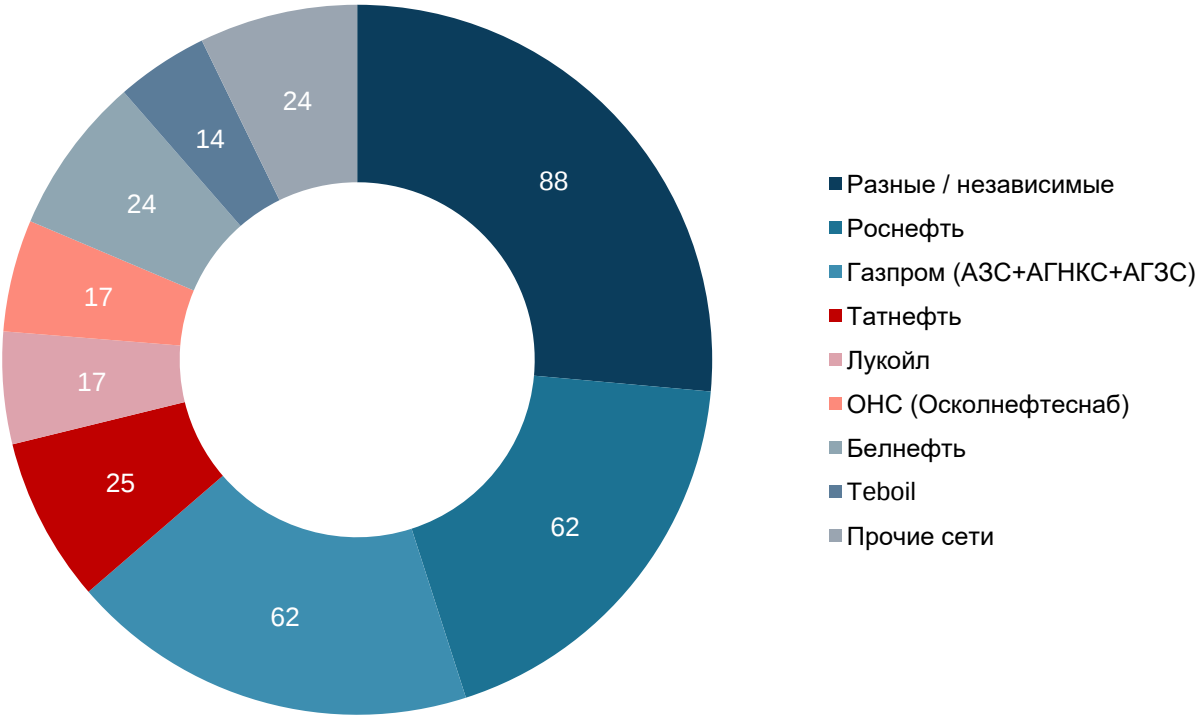
АЗС в регионе, по оценке на 2025-2026 гг.
(агрегатор benzin-price.ru, сентябрь 2026)

1-7

новых АЗС вводится в регионе ежегодно — рынок не перенасыщен новыми мощностями

ЧИСЛО АЗС ПО СЕТЯМ, ЕД.

(срез сентябрь 2026)



~35%

доля ВИНК (Роснефть, Газпром, Лукойл, Татнефть, Газпромнефть) в общем числе АЗС региона

Роснефть — лидер по числу собственных станций в регионе (62 АЗС), федеральные сети активно присутствуют на трассе М-2 «Крым», проходящей через область.

323

АЗС в регионе

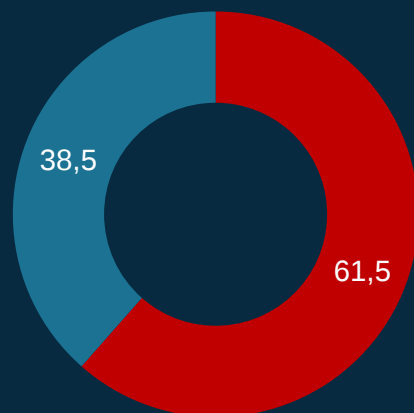
7,0 т/сутки

средняя реализация на 1 АЗС (РФ)

~825 тыс. т

оценочный годовой объём реализации
АБ+ДТ

Структура оценочного объёма, %



■ Автобензин (~508 тыс. т) ■ Дизтопливо (~318 тыс. т)

Контекст для инвестиционного обоснования

- Парк легковых авто вырос до 611,8 тыс. (+12,8% за год) — устойчивый рост базового спроса.
- Рынок не перенасыщен: ввод новых АЗС — 1-7 станций в год.
- Тренд РФ — консолидация в пользу мультитопливных станций (топливо + газ + электрозарядка).
- С 1 марта 2026 г. новые АЗС в РФ обязаны иметь зарядную инфраструктуру для электромобилей (от 44 кВт).

РАЗДЕЛ 07 ГАЗОЗАПРАВОЧНАЯ СЕТЬ

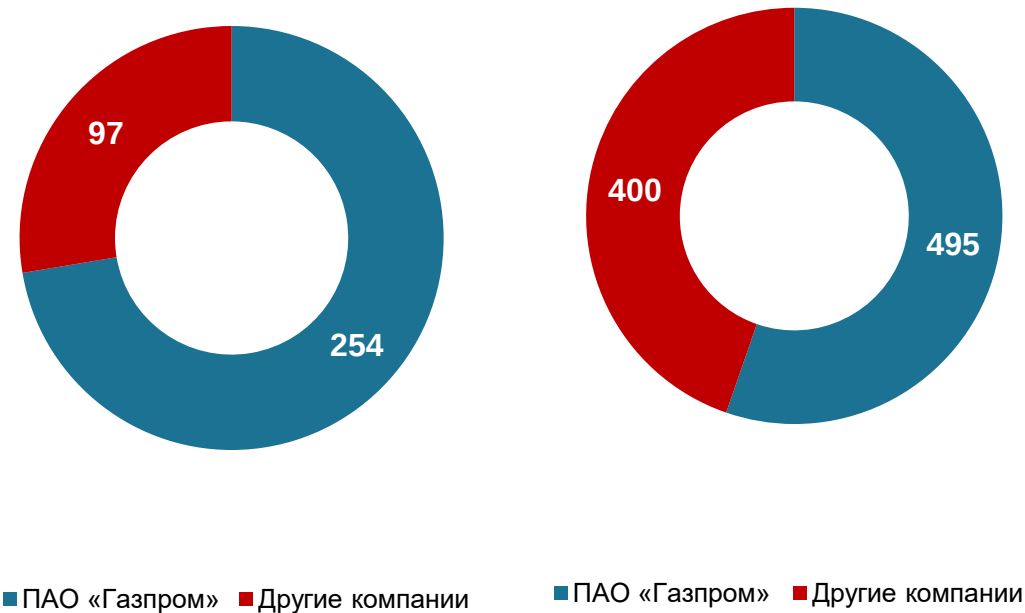
РАЗВИТИЕ ГАЗОЗАПРАВОЧНОЙ СЕТИ РОССИИ ЗА 8 ЛЕТ

+154%

рост числа газозаправочных станций
(всех операторов) с 2017 по 2025 год

2017 год · 351 объект

2025 год · 895 объектов



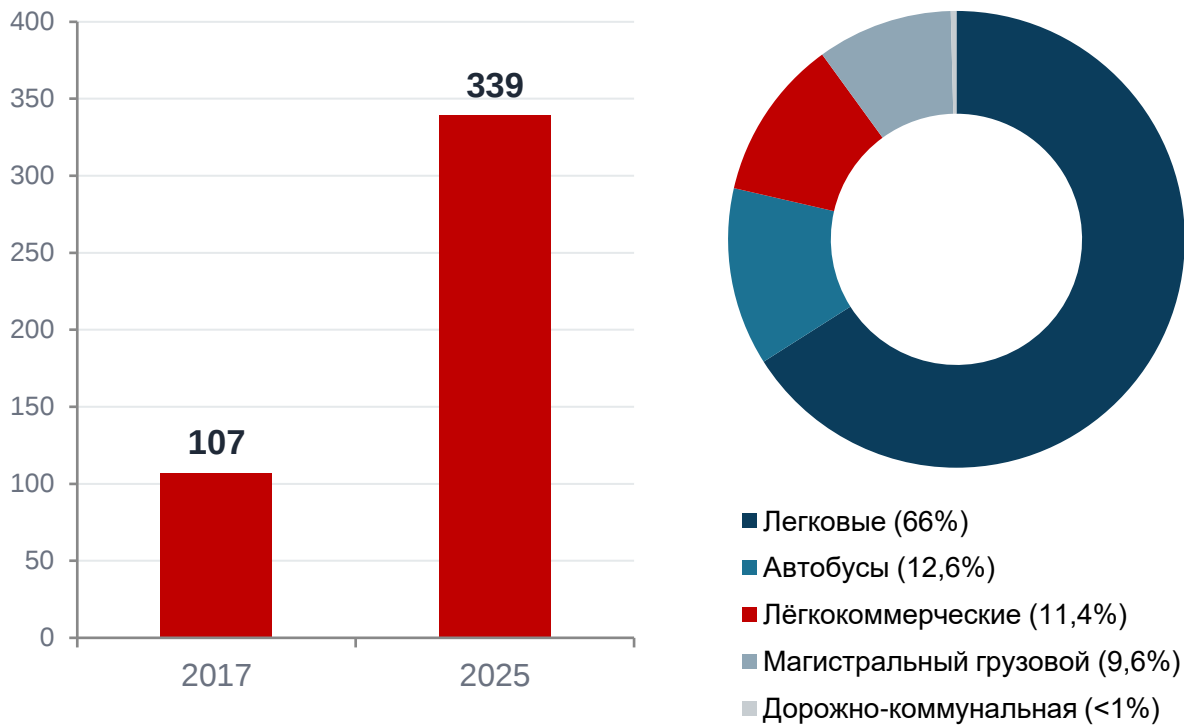
Реализация КПГ и СПГ на автотранспорте выросла на +117% за тот же период.

Источник: Рейтинги регионов России по уровню развития рынка ГМТ, по итогам 2025 года, VI издание, с. 28-29.

АВТОПАРК НА ГАЗОМОТОРНОМ ТОПЛИВЕ В РОССИИ

Рост автопарка на ГМТ, тыс. ед.

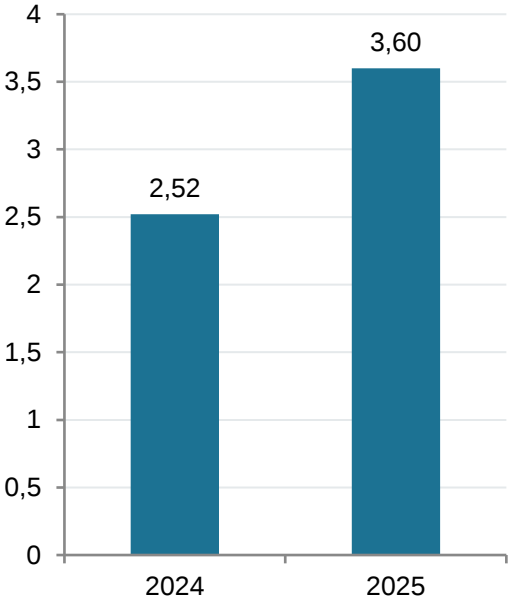
Структура автопарка на ГМТ, 2025 г.



Источник: Рейтинги регионов России по уровню развития рынка ГМТ, по итогам 2025 года, VI издание, с. 30-31.

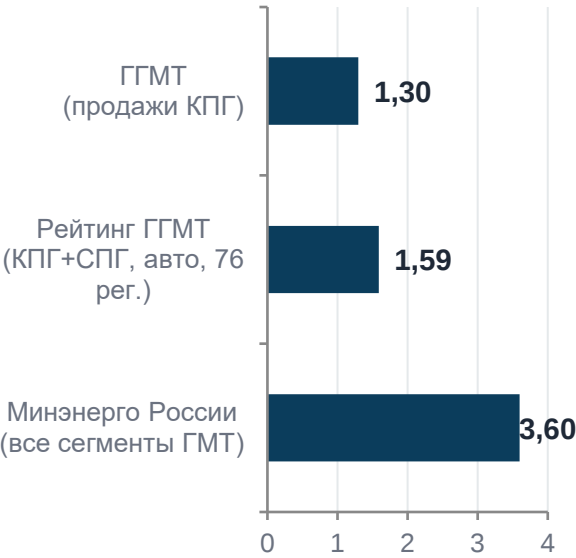
ПОТРЕБЛЕНИЕ ГАЗОМОТОРНОГО ТОПЛИВА В РОССИИ

Динамика по данным
Минэнерго России, млрд м³



+43% год к году

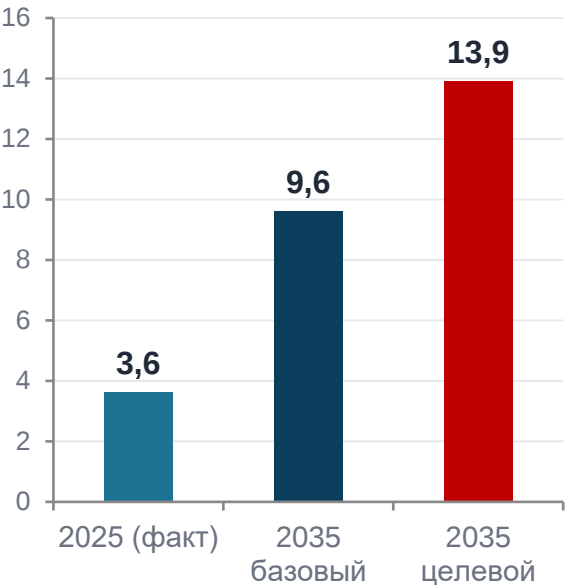
Оценки объёма рынка
за 2025 г. по разным методикам,
млрд м³



ПРОГНОЗ ПОТРЕБЛЕНИЯ ГМТ ДО 2035 ГОДА

«Концепция развития рынка газомоторного топлива в РФ на период до 2035 года», утверждена Правительством РФ в сентябре 2025 года

Потребление ГМТ к 2035 году, млрд м³/год



528 тыс. новых ТС на ГМТ к 2035 г. (целевой сценарий)

525 тыс. переоборудованных ТС к 2035 г. (целевой сценарий)

2 715 объектов заправочной инфраструктуры к 2035 г.

88,8 млрд м³ суммарное потребление за 2026-2035 гг.

Источники: Российская газета, 04.09.2026 (данные Минэнерго России); интервью О.А. Гречанюкова, РБК Отрасли, 24.07.2026; Рейтинг регионов ГГМТ, по итогам 2025 г., с. 54-55. Расхождение оценок объясняется разной методикой охвата (сегменты транспорта, виды топлива, операторы).

Источники: интервью О.А. Гречанюкова, РБК Отрасли, 24.07.2026; Российская газета, 04.09.2026; Рейтинг регионов ГГМТ, по итогам 2025 года, VI издание, с. 2-3.

ОКУПАЕМОСТЬ ПЕРЕОБОРУДОВАНИЯ ТРАНСПОРТА НА ГМТ, 2025 Г.



от 4 мес.

окупаемость ГБО для легкового и коммерческого транспорта на пропан-бутане

до 2,2 млн ₽/год

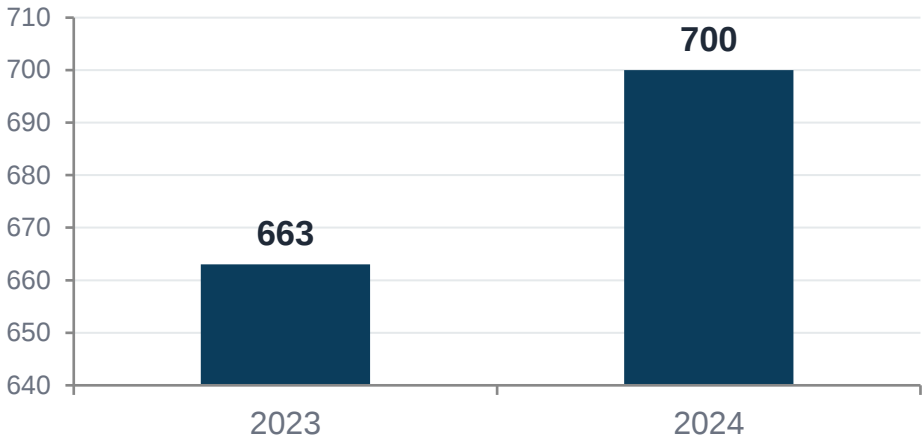
экономия на топливе для грузовика на моногазе (КППГ) вместо дизеля

43 мес.

самая длительная окупаемость — переоборудование городского автобуса >8 м (высокая стоимость ГБО 3,5 млн ₽)

ТРАНСПОРТ НА ГМТ И ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ

Число переоборудованных ТС в Белгородской области по годам, ед.



Дополнительно, 2025 год

35 новых газомоторных автобусов поступило в Белгород и Старый Оскол в 2025 году

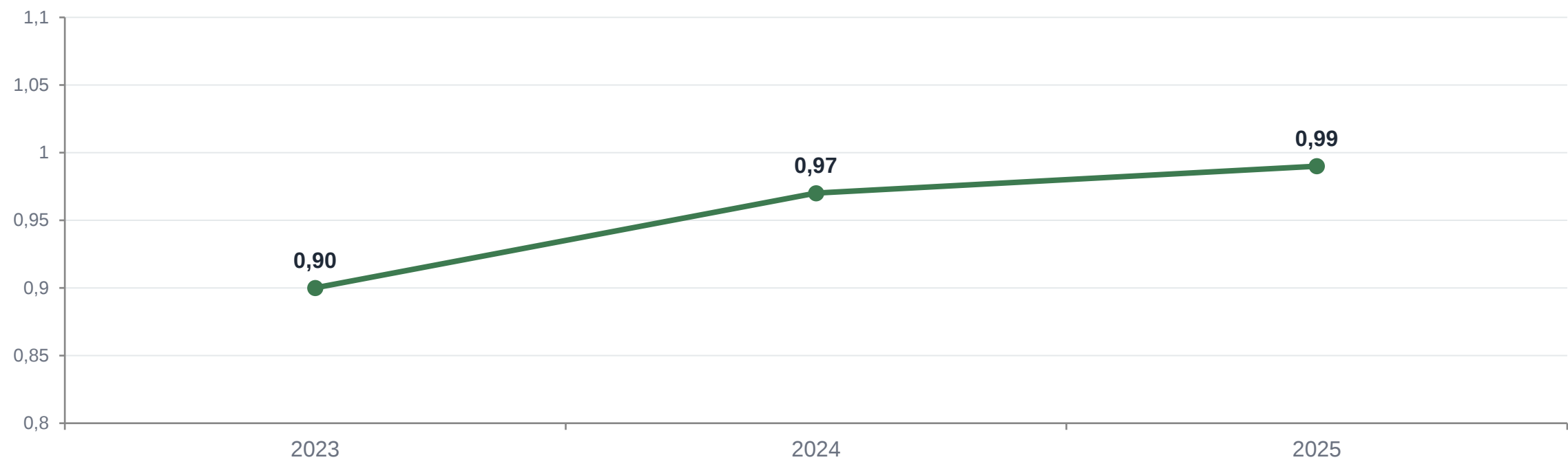
≈50% доля метановой техники в парке общественного транспорта региона (2023 г.)

Источник: презентация «Рейтинг регионов России по уровню развития рынка ГМТ», по итогам 2025 года, VI издание, с. 22-25.

Источники: Рейтинг регионов ГМТ по итогам 2023 г. (IV изд.), с. 65; по итогам 2024 г. (V изд.); по итогам 2025 г. (VI изд.), с. 76-77.

Сеть газозаправочных станций, 2023-2025 гг.

Реализация топлива на 1 станцию, млн м³/год



Источники: Рейтинг регионов ГГМТ по итогам 2023 г. (IV изд.), с. 57; по итогам 2024 г. (V изд.); по итогам 2025 г. (VI изд.), с. 56-57.

РАЗДЕЛ 11 ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ	Ед. изм.	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	1 кв. 2036	ИТОГО
Выручка	тыс. руб.	445 766	463 597	482 141	501 426	521 483	542 343	564 036	146 649	3 828 175
Себестоимость:	тыс. руб.	380 510	395 731	411 560	428 022	445 143	462 949	481 467	125 103	3 268 039
Валовая прибыль	тыс. руб.	65 256	67 866	70 581	73 404	76 340	79 394	82 570	21 546	560 136
ЕВИТДА	тыс. руб.	61 309	63 867	66 382	69 144	72 016	75 000	77 954	20 364	526 775
Прибыль от операционной деятельности	тыс. руб.	29 414	39 039	48 878	53 701	58 982	64 786	71 462	19 070	375 185

ОБЩАЯ БЮДЖЕТНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ	Ед. изм.	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	1 кв. 2036	ИТОГО
Налог на доходы физических лиц	тыс. руб.	2 279	2 370	2 465	2 563	2 666	2 773	2 884	750	19 630
Налог на добавленную стоимость	тыс. руб.	1 603	18 718	20 260	21 070	21 913	22 790	23 701	6 086	136 142
Налог на прибыль	тыс. руб.	4 198	9 442	12 128	13 322	14 633	16 072	17 724	4 688	92 207
Налог на имущество	тыс. руб.	735	687	639	591	543	495	449	108	4 470
Социальные взносы	тыс. руб.	5 262	5 525	5 746	5 975	6 214	6 463	6 722	1 731	45 320
Прочие доходы (арендная плата за земельный участок)	тыс. руб.	701	701	844	844	844	844	987	247	6 953
Суммарные налоговые и социальные выплаты	тыс. руб.	14 778	37 442	42 082	44 366	46 813	49 436	52 466	13 610	304 723

Контактные данные



АО «Корпорация «Развитие»
Тел.: (4722) 400511
e-mail: info@belgorodinvest.com;