



**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОФИЛЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«СЕРГОКАЛИНСКИЙ РАЙОН»**

## **Уважаемые инвесторы!**

**Вашему вниманию представлен инвестиционный профиль муниципального района «Сергокалинский район», который содержит в себе комплексную информацию об инвестиционном потенциале муниципального образования.**

**Руководством района проводится большая работа в целях привлечения инвесторов и создания условий благоприятного инвестиционного климата в районе.**

**Хочу отметить наличие свободных инвестиционных площадок, что является большим преимуществом района.**

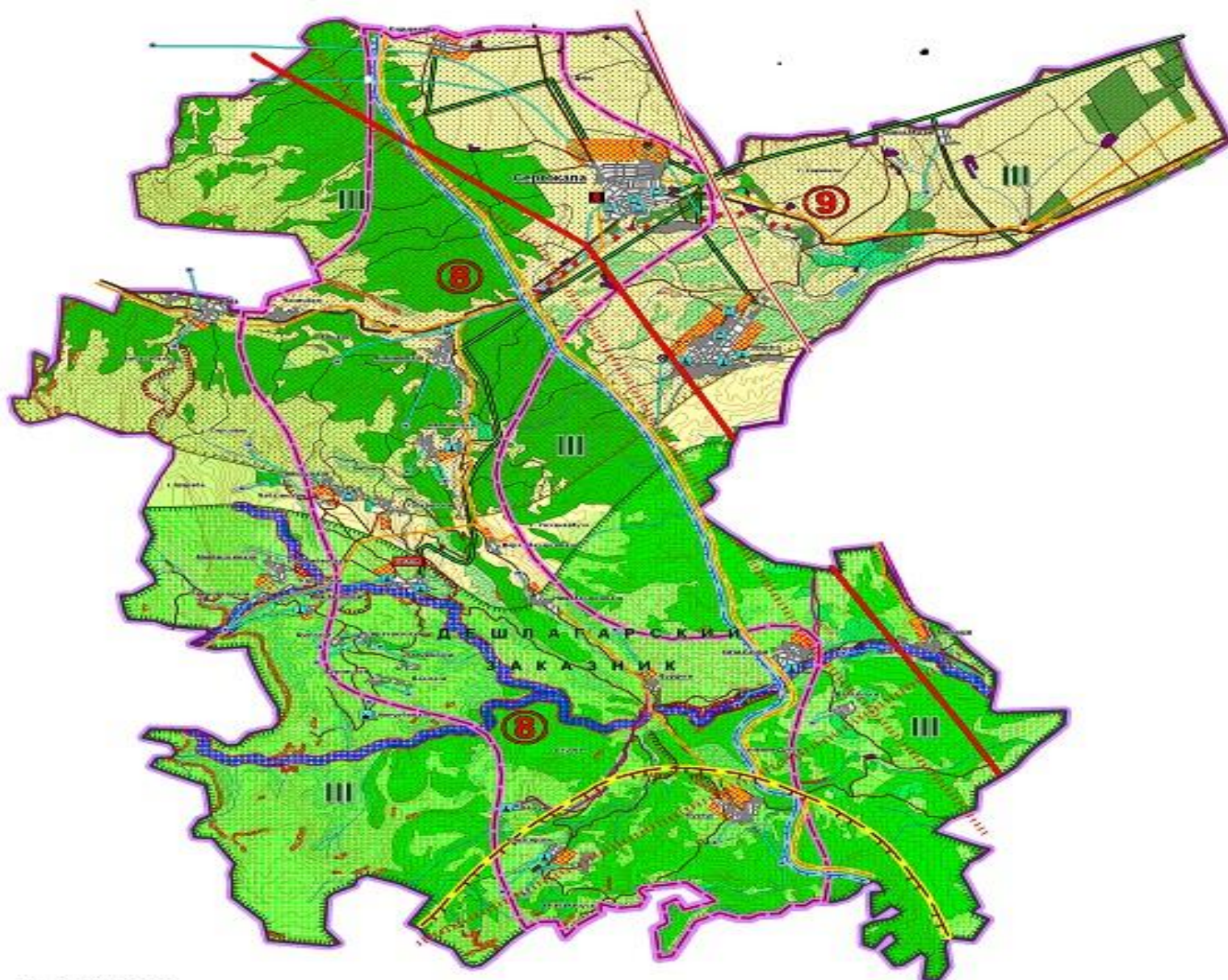
**Наличие памятников архитектуры и уникального природного ландшафта дает возможность круглогодичного развития туристической деятельности на территории района.**

**«Сергокалинский район» заинтересован в привлечении инвесторов, поэтому администрация района готова принять и рассмотреть любые предложения о сотрудничестве и постарается создать все условия для развития Вашего бизнеса на территории района.**

**С уважением  
Глава Сергокалинского района**

**М.Омаров**

# СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СЕРГОКАЛИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ



- ГРАНИЦЫ**
- Сергокалинского района
- НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ**
- Белые сельские
- АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЦЕНТРЫ**
- Белые районный центр
  - Белые районные подцентры
  - Белые сельский административный центр
- ТЕРРИТОРИИ**
- селитовые
  - агробиомеханические
  - фруктовые сады
  - кустовая растительность
  - кустарники
- ГИДРОГРАФИЯ**
- реки
  - озера
- ТЕРРИТОРИИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- объекты культурного наследия
  - заповедник
  - зоны охраны объектов
  - защитные леса
- ТРАНСПОРТНАЯ И ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- аэропорты общего пользования
  - рационального значения
  - Муниципального значения
  - Почта
  - полевые и лесные дороги
  - картажные пути
  - линейная инфраструктура
  - газопровод
  - ГРС
  - ЛЭП
  - ПС 110 кВ
  - линии связи
  - водоканальные сети
  - источники
  - рекреации
- ОЦЕНКА ЭКОЛОГИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- экологические районы глубокого разложения
  - установленные экологические районы
  - принадлежность сейсмической зоны и сейсмическая активность
  - экологически чистые территории
  - экологически чистые территории
  - зоны активных биологических процессов
  - граница преимущественного развития водной эрозии
  - граница преимущественного развития ветровой эрозии
  - участки эрозияльного развития берегов
- ОЦЕНКА ПО УСЛОВИЯМ СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Условия для строительства:
- особо сложные. Расчлененный рельеф. Широко развитая эрозия, карст, оползни, обвалы, сели, лавины, сейсмичность 9 баллов. Пористость скальных породности до 30%.
- ТЕРРИТОРИИ РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ДПО**
- придорожного освещения
  - туристско-рекреационного освещения
- ОБЪЕКТЫ ДУХОВНО-РЕЛИГИОЗНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
- мечети
- ПАРКИ И ОБЪЕКТЫ**
- кладбища

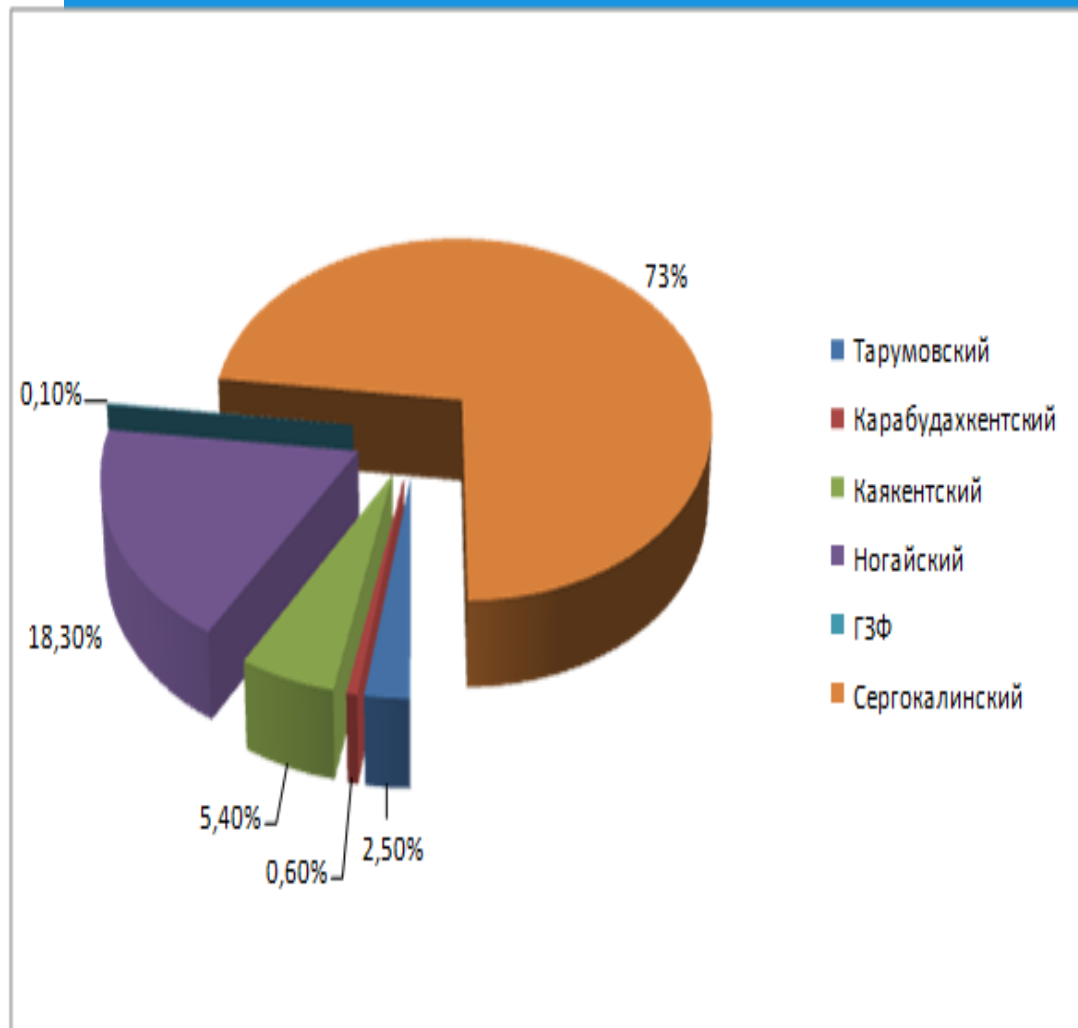
М 1:50 000

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Сергокалинский муниципальный район входит в состав предгорной зоны Дагестана и граничит:

- северо-запада с Карабудахкентским районом ,
- с востока с Каякентским районом ,
- с юга Кайтагским и Дахадаевским районами,
- с юго-запада с Левашинским районом.

- Территория– 528,4 кв. км., или 1,1% от общей площади Республики Дагестан .
- Земельный фонд составляет 58513 га, занимая 1,15 % земельного фонда Республики Дагестан.
- В настоящее время в состав муниципального района «Сергокалинский район» входит 15 сельских поселения.
- На территории района находятся 35 населенных пункта.



Климат Сергокалинского района континентальный, с среднемесячной температурой в холодный период - 4°С, а в теплый период - +12 - +20°С в долинах поднимается до +20-30°С.

Климатические условия района не препятствуют осуществлению любых видов хозяйственной деятельности, в том числе – рекреации.

Гидрографическая сеть Сергокалинского района весьма разветвлённая. Главная река района – р. Гамриозень с её многочисленными левыми и правыми притоками, протекающая в южной части района. Территория района по комплексу природно-климатических факторов относительно благоприятна для всех видов хозяйственной деятельности, включая туристско-рекреационную

### **ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ.**

**Преимуществами Сергокалинского района являются:**

- **достаточно высокий уровень обеспеченности аграрного сектора природными ресурсами;**
- **благоприятные природно-климатические условия для развития теплолюбивых и зерновых культур, виноградарства и овощеводства;**
- **наличие свободных инвестиционных площадей для продажи или предоставления в аренду предпринимательским структурам;**
- **наличие на территории района ресурсов для развития туризма;**
- **наличие потенциально свободной рабочей силы.**

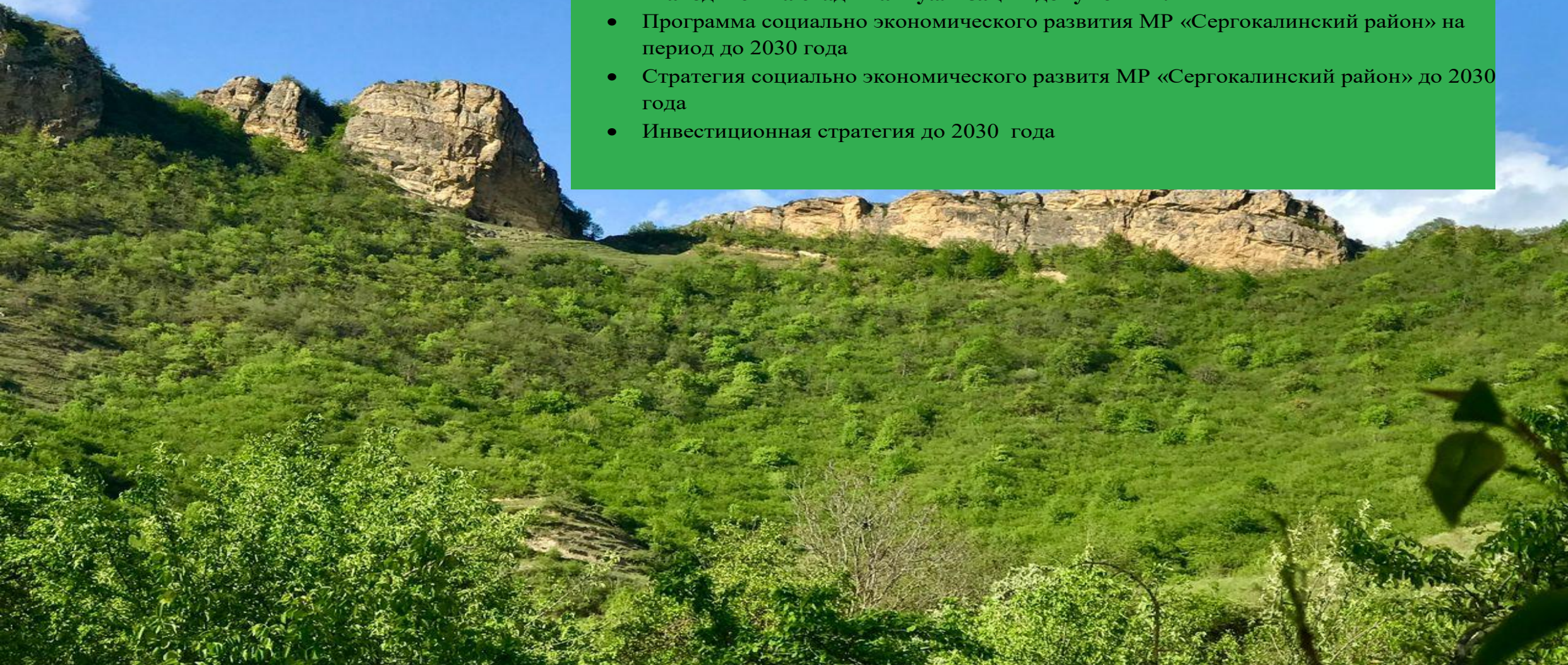
## В МР «Сергокалинский район»

### Утверждены документы стратегического планирования

- Генеральные планы
- Правила землепользования и застройки территории
- Прогноз социально экономического развития района до 2026 года
- 10 муниципальных программ

### Находятся на стадии актуализации документы :

- Программа социально экономического развития МР «Сергокалинский район» на период до 2030 года
- Стратегия социально экономического развития МР «Сергокалинский район» до 2030 года
- Инвестиционная стратегия до 2030 года



## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

- Объем промышленного производства-27 720тыс. руб.
- Объем сельскохозяйственной продукции- 2 477 020тыс. руб.
- Трудовые ресурсы-14438чел.
- Количество экономически активного населения-10602чел.
- Количество субъектов малого и среднего предпринимательства-425 ед.
- Введено жилья-3900м<sup>2</sup>
- Площадь сельскохозяйственных угодий - **9 145** тыс. га
- Средняя заработная плата – 31 212 руб.
- Уровень зарегистрированной безработицы-2,7 %

## ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Транспортная инфраструктура района представлена сетью автомобильных дорог:

республиканского значения 96,2 км, в том числе , км:

- «Ванашимахи- Нижнее Мулебки» - 21 км;
- «Кичигамри- Утамыш»через Маммаул- 15 км;
- «Бурдеки – Мургук» - 7 км;
- «Бурдеки – Кичигамри» - 6 км;
- «Нижнее Мулебки- Верхнее Мулебки»- 4 км;
- «Бурдеки- Канасираги- Цизгари»- 13 км;
- подъезд от автодороги «Ванашимахи- Нижнее Мулебки» до сел Миглакасиахи- 1,5
- подъезд от автодороги «Ванашимахи- Нижнее Мулебки» до с. Аймаумахи через Хабкаймахи- 6 км;
- подъезд от автодороги «Ванашимахи- Нижнее Мулебки» до с. Бурдеки -6 км;
- подъезд от автодороги «Ванашимахи- Нижнее Мулебки»в объезд с. Н.Махаргимахи- 3,4 км;

общего пользования местного значения сельских поселений протяженностью 320,9км.

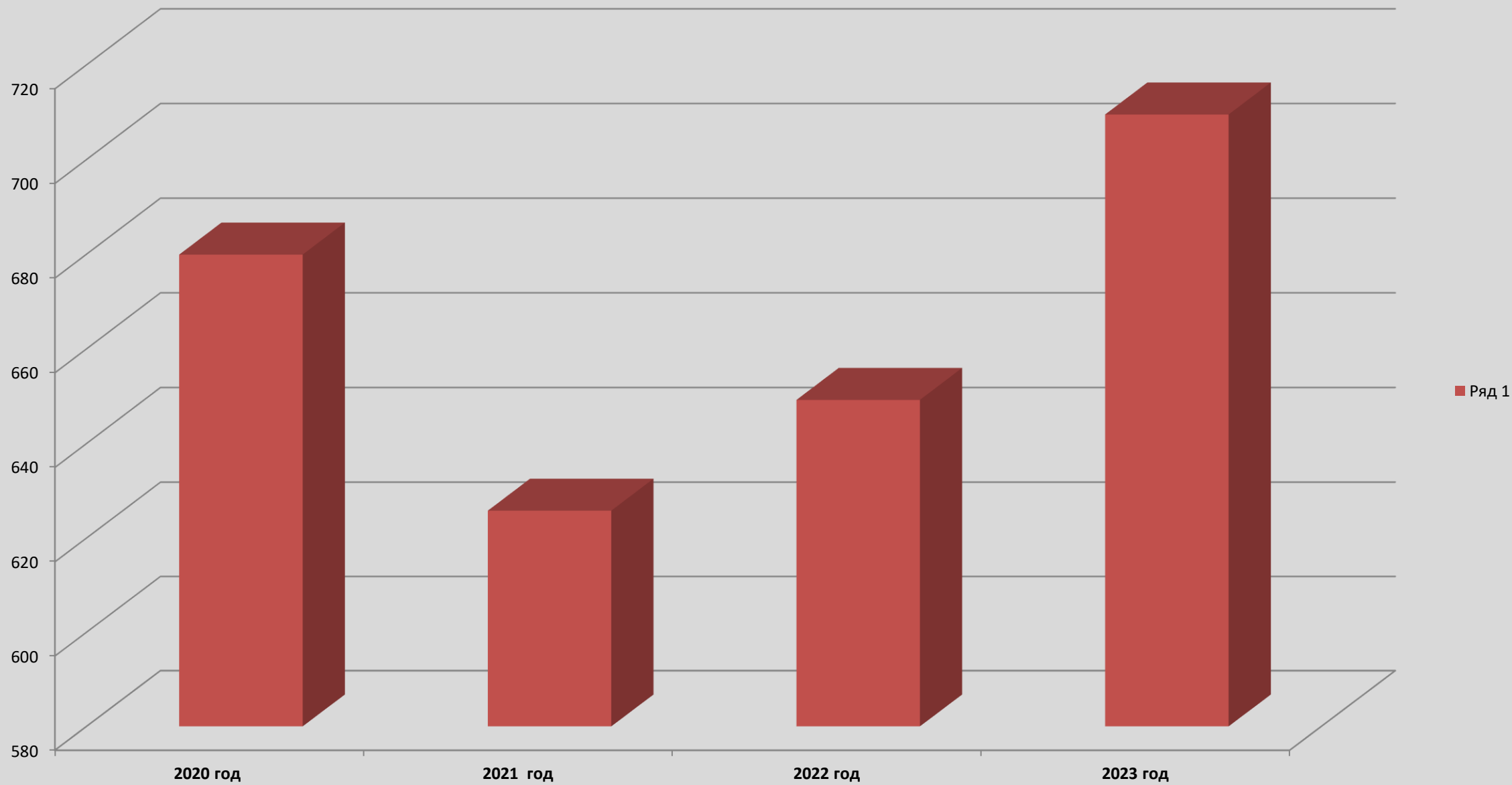
Внешние транспортно-экономические связи МО «Сергокалинский район» с другими регионами осуществляются одним видом транспорта: автомобильным;

Воздушные перевозки из района не осуществляются;

Водный транспорт на территории района не развит в связи с отсутствием судоходных рек.



## Объем инвестиций 2020-2023 г., млн.руб.



**Инвестиционные проекты реализуемые, но не включенные в реестр инвестиционных проектов Республики Дагестан.**

№	Наименование инвестиционного проекта, инициатора, место реализации	Объем финансирования, млн. руб.										число рабочих		Сроки реализации проекта	Разрешение на строительство (№_)	Сведения о земельном участке	наличие бизнес плана	Контактные данные инициатора инвестиционного проекта	Максимальная мощность энергопотребляющих устройств	Фактическая мощность Электропотребления (кВт/ч)	Необходимая дополнительная мощность электропотребления
		План					Факт (Освоено)					План	Факт								
		Всего	СС	ЗС	РБ	ФБ	Всего	СС	ЗС	РБ	ФБ										
1	1. Посадка виноградника, 2. СПК «к/з Махаргинский», 3. Председатель Магомедов М. 4.с.Махарги 5. с. Краснопартизанск	1,3	1,3	0	0	0	0,4	0,4	0	0	0	3	2	31 12 23	нет	3 га	нет	Магомедов Магомед Ибрагимович 89604173869	0	0	0
2	1. Посадка виноградника. 2.СПК «к/з Аймаумахинский» 3.предс. Халимбеков У. С. 4. с. Аймаумахи 5. кутан Давыш	13,5	13,5	0	0	0	1,1	1,1	0	0	0	15	1	31 12 23	нет	30 га	нет	Халимбеков Умар С 89637947222	0	0	0
3	1. Посадка виноградника, 2. ГУП «Кр. Октябрь», 3.дир. ГУП Касимов М. 4. с.Мюрего. 5. с. Мюрего	6,3	6,3	0	0	0	0,7	0,7	0	0	0	7	1	31 12 23	нет	14га	нет	Касимов Магомедсалам М. 89034770561	0	0	0
4	1. Посадка виноградника, 2. СПК «к/з им. Г. Далгата», 3.Председатель Расулов А. 4. с. Урахи 5. с. Краснопартизанск	9	9	0	0	0	0,3	0,3	0	0	0	10	1	31 12 23	нет	20 га	нет	Расулов Абдулла Алиханович 89637969698	0	0	0
5	1. Посадка сада. 2.СПК «к/з Аймаумахинский» 3.предс. Халимбеков У. С. 4.с. Краснопартизанск	2	2	0	0	0	2	2	0	0	0	2	1	31 12 23	нет	2 га	нет	Халимбеков Умар С 89637947222	0	0	0
6	1. Посадка виноградника, 2. СПК «к/з им. Г. Далгата», 3.Председатель Расулов А. 4. с. Урахи 5. с. Урахи	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	31 12 23	нет	3 га	нет	Расулов Абдулла Алиханович 89637969698	0	0	0
7	Строительство теплицы с. Краснопартизанск СПОК Краснопартизанский Предс. Гамидов Р.Ч. с. Краснопартизанск	1	1	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	31 08 23	нет	800 м2	нет	Гамидов Руслан Чамсулвараевич 89679333035			
8	Строительство цеха по производству оцинкованной шпалеры для виноградников и интенсивных садов , мощностью 2000 шт в смену СПОК Краснопартизанский . Предс . Гамидов Р.Ч. с. Краснопартизанск	10	10	0	0	0	7	7	0	0	0	2	1	01.12.2023	нет	400 м2	нет	Гамидов Руслан Чамсулвараевич 89679333035			
9	Строительство плодохранилища СПОК Краснопартизанский Предс. Гамидов Р.Ч. с. Краснопартизанск .	2,5	2,5				2,5	2,5				1	1	01.12.2023	нет	128 м2	нет	Гамидов Руслан Чамсулвараевич 89679333035			
<b>ИТОГО</b>		<b>48,6</b>	<b>48,6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>10</b>						<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО.

Сельское хозяйство является основной отраслью экономики Сергокалинского района.

В районе функционируют и отчитываются в форме коллективных и государственных предприятий 40 хозяйств (1 - СПОК, 1 - ГУП, 1 - ООО, 15 - СПК, 21 - КФХ и индивидуальных предпринимателей).

В 2023 году произведено валовой продукции сельского хозяйства всеми категориями хозяйств района на сумму 2837,3 млн. рублей.

Площадь виноградников в хозяйствах составляет – 1450 га, из них плодоносящие -1300 га и 150 га молодые. Площадь садов – 510 га, из них плодоносящие – 385 га и молодые 125 га.

Ключевой отраслью в выпуске продукции агропромышленного комплекса района является растениеводство, валовый сбор которого в 2023 году составил 1736,3 млн. руб., или 61% общего объема произведенной сельскохозяйственной продукции, что связано в первую очередь с благоприятными природно-климатическими условиями для развития теплолюбивых и зерновых культур. Наиболее значимые продукты растениеводства в районе – зерновые, картофель, плоды и ягоды, виноград, овощи.

В отрасли животноводство преимущественно развито молочно-мясное скотоводство, птицеводство, овцеводство. Объем произведенной в 2023 году продукции в отрасли животноводство составил-1101,6 млн.руб., или 39 % от общего объема сельскохозяйственной продукции.

## РЕКРЕАЦИЯ И ТУРИЗМ

**Сергокалинский район расположен в центральной части Дагестана. По своим природно-климатическим условиям район является достаточно привлекательным для развития рекреации и туризма. Сочетание гор, леса и наличие речной сети на территории Сергокалинского района образуют уникальные ландшафты, которые составляют потенциал для организации экологического туризма По территории проходят горные республиканские туристские маршруты:**

- **через с. Сергокала на северо-восток – на Избербаш;**
- **через с. Сергокала на запад – на Леваши.**

**На территории Сергокалинского района историко-культурный потенциал представлен памятниками истории, архитектуры, археологии и искусства, которые находятся на государственной охране. Экскурсионный потенциал в районе очень хороший, так как объекты культурного наследия представлены в большом объеме.**

## ПРОМЫШЛЕННОСТЬ.

Промышленность района в основном представлена средними и малыми предприятиями занимающимися производством окон, жалюзи, бетона, шлакоблочной продукции, хлебо-булочными изделиями .

Общий объем произведенной промышленной продукции в 2023 году составил- 27,8 млн. рублей.

В общем объеме промышленной продукции более 50% приходится на производство пищевой продукции. Второй по значимости является производство изделий из пластика.

Сергокалинскому району необходимо дальнейшее развитие промышленности .

## ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ РЫНОК.

В Сергокалинском районе имеется достаточно развитая и стабильная сеть торговых объектов по продаже продовольственных и непродовольственных товаров, основная доля которых приходится на субъекты малого и среднего предпринимательства. Общий объем розничного товарооборота в 2022 году составил- 4 996 млн.руб.

На территории района осуществляют деятельность:

- 124 - продовольственных магазина;
- 42 - непродовольственных магазина;
- 10 - АЗС;
- 11 - кафе и банкетных залов;
- 25 - объектов в сфере услуг (парикмахерские, салоны красоты, ателье, СТОА);

## **ПРЕИМУЩЕСТВА И ВОЗМОЖНОСТИ**

**Выгодное экономико-географическое положение;**  
**Относительная близость к столице, зонам отдыха;**  
**Наличие автомобильной трассы республиканского значения;**  
**сельскохозяйственный промышленный потенциал;**  
**Наличие свободных для застройки земельных участков;**  
**Доступ к сети «Интернет» и мобильной связи.**

**Эффективное использование географического положения для привлечения инвесторов;**  
**Увеличение объемов производства продукции растениеводства;**  
**Увеличение трудовых ресурсов и привлечения инвестиций;**  
**Внедрение новых технологий в сфере АПК;**  
**Наличие ресурсов для создания предприятий по производству строительных материалов**

## СВОБОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ.

Адрес земельного участка	Координаты объекта WGS-84 (широта, долгота)	Ближайший город	Площадь ЗУ, кв. м.	Кадастровый номер ЗУ	Кадастровая стоимость ЗУ, руб.	Категория земель	Вид разрешенного использования	Межевание ЗУ (Да/Нет)
РД, Сергокалинский район село Ванашимахи	422535,82/473809,64	Избербаш	6227	05:16:000013:29	61939,97	сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное производство	да
РД, Сергокалинский район село Сергокала	422949,24/473710,22	Избербаш	10000	05:16:000038:19	103145	сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное производство	да

## СВОБОДНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ.

Адрес местоположения	Координаты объекта WGS-84 (широта, долгота)	Вид имущества (здание/помещение/часть помещения)	Ближайший город	Общая площадь, кв.м.	Этаж/этажность	Назначение объекта	Кадастровый номер объекта	Кадастровая стоимость объекта
368510,РД Сергокалинский район, село Сергокала, ул Калинина 3	422643,81/473933,45	здание	Избербаш	581	2	жилое здание	05:16:000001:4172	1604866,4



# ОБРАЗОВАНИЕ.



**В районе функционируют:**

- **22 общеобразовательных учреждений;**
- **19 дошкольных образовательных учреждения;**
- **4 учреждений дополнительного образования.**
- **Численность учащихся образовательных учреждений составляет- 3691ед.**
- **Численность детей в дошкольных образовательных учреждениях составляет 1248 ед.**

## ГОСУДАРСТВЕННЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН.

- **Налоговые льготы;**
- **Субсидии и гранты;**
- **Гарантии и поручительства для кредитования бизнеса АО «Корпорация МСП»;**
- **Аренда земельного участка без процедуры торгов;**
- **Льготный лизинг;**
- **Сопровождение инвестиционных проектов «Агентством по предпринимательству и инвестициям Республики Дагестан»;**

# ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В «СЕРГОКАЛИНСКИЙ РАЙОН»

Глава муниципального образования  
«Сергокалинский район»

*Омаров Магомед Амирович*  
тел. 8 87(230)23340

Заместитель главы по инвестиционной  
политике

*Алигаджиев Ахмед Магомедович*  
тел. 887(230)23340

Отдел экономики и инвестиционной политики

начальник *Османова Убайдат Мухтаровна*  
тел. 887(230)23378  
[ubaidat@mail.ru](mailto:ubaidat@mail.ru)

Отдел по управлению муниципальным  
имуществом и земельным отношениям  
начальник *Курбанов Амин Магомедович*

тел. 887230  
[kumi007@mail.ru](mailto:kumi007@mail.ru)