

Паспорт инвестиционного предложения

<b>Основные характеристики инвестиционного проекта</b>	
Наименование инвестиционного проекта	Семейный Эко-отель 3* в горной местности на территории с.Лемеза Катав-Ивановского муниципального округа
Субъект Российской Федерации	Челябинская область
Цель инвестиционного проекта	Создание всесезонного комплекса для активного отдыха на природе, обеспечив доступный и интересный досуг для всех возрастов в любое время года.
Краткое описание инвестиционного проекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Планируемая мощность центра – 60-70 койко-мест: позволит принимать около 1000 чел. ежегодно (при расчетной загрузке центра 80%) и расчетном времени пребывания 5-7 дней (полный пансион).</li> <li>• В формате отдыха для посетителей необходимо обеспечить предоставление услуг: беседки, мангальные зоны, сауна.</li> <li>• На территории комплекса целесообразно организовать прокат прогулочного транспорта: тюбинги, снегоходы, квадроциклы и спортивного инвентаря (с организацией соответствующих объектов рекреации).</li> <li>• В части пеших маршрутов можно организовать пешие туристические прогулки, а также организовать конные прогулки.</li> </ul>
Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания</li> </ul>
Срок и этапы реализации инвестиционного проекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Получение земельного участка, проектирование, получение разрешительной документации, заключение договора на строительство, частичная контрактация по строительству – в течение первого года реализации проекта. (1 год)</li> <li>• Полный комплекс строительных работ с поставкой, монтажом, пусконаладкой оборудования, отработка оказываемых услуг – в течение полутора лет после начала строительства.</li> <li>• Начало продвижения – в течение четырех месяцев третьего года реализации проекта.</li> <li>• Открытие комплекса – середина третьего года реализации проекта.</li> </ul> <p>Выход на проектную мощность – второе полугодие третьего года реализации проекта.</p>
Территория реализации инвестиционного проекта	Челябинская область, Катав-Ивановский муниципальный округ, в районе с. Лемеза, ул. Школьная, 1Б

<p>Планируемая к выпуску продукция/к оказанию услуга</p>	<p>1. Туристическая услуга (<i>проживание, питание, организация культурно-досуговых мероприятий</i>); объем продаж: около 1000 ежегодно. 2. Оказание сопутствующих услуг – около 1000 в год. Основной принцип – внедрение формата: предоставление оборудованного места для проживания на природе с сопутствующими удобствами и сервисом. Интересный развлекательный досуг (<i>в том числе с задействованием естественного рекреационного потенциала места размещения объекта</i>), возможность провести время с семьей.</p>
<p>Тип инвестиционного проекта (<i>новое производство/модернизация действующего производства</i>)</p>	<p>Создание нового комплекса для активного отдыха</p>
<p>Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (<i>дней/мес.</i>) (<i>опционально</i>)</p>	<p>365 дней</p>
<p>Стадия инвестиционного проекта</p>	<p>Предынвестиционная (поиск инвестора)</p>
<p>Объемы потребления (<i>внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами</i>) в денежном эквиваленте</p>	<p>По итогам 2025 года на территории Челябинской области: - объем платных услуг населению (туристские, гостиниц и аналогичных средств размещения, специализированных коллективных средств размещения) составил 36,1 млрд. руб.; - численность размещенных лиц в коллективных средствах размещения составила 1 445,6 тыс.</p>
<p>Возможность масштабирования и (<i>или</i>) фрагментации производства</p>	<p>Проект не предполагает масштабирования на территории региона или УрФО.</p>
<p>Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство основного здания: здание отеля и гостевых домов.</li> <li>• Строительство зон отдыха и развлечений (мангалы, беседки, бани и др.).</li> <li>• Строительство объектов инфраструктуры организации и обеспечения отдыха: пункта проката.</li> <li>• Обустройство территории (<i>парковка, МАФы, и др.</i>)</li> </ul>
<p><b>Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг</b></p>	
<p>Краткое описание рынка сбыта планируемой к</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На территории Челябинской области расположено 559 <b>действующих средствах размещения:</b> базах отдыха,</li> </ul>

<p>выпуску продукции/к оказанию услуги</p>	<p>гостиницах, кемпингах, санаториях.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• УрФО в 2025г. принял 8,3 млн. отдыхающих. В Челябинской области по данным Челябинскстата составило 1,8 млн. туристов – это на 4,7% больше, чем годом ранее.</li> <li>• В условиях роста цен, тренда на короткий отпуск и семейный формат отмечался повышенный спрос активного отдыха.</li> <li>• Основной рынок сбыта: территория УрФО и Республика Башкортостан. Население УрФО составляет более 12,3 млн. чел. (территория характеризуется высоким уровнем платежеспособности населения – по УрФО средняя заработная плата в первом полугодии 2025 года составила 100,2 тыс. руб.). Территория Катав-Ивановского муниципального округа граничит с республикой Башкортостан (население Республики составляет 4,0 млн. чел). Муниципальный округ граничит с ближайшими районами Республики: Салаватский (население 4950 человек) и Кигинский (население 1261 человек).</li> <li>• Рынок туристических услуг растет и активно развивается. Востребованность активного отдыха населения сохраняется высокой. Растет интерес к туристическим услугам в «домашних» регионах.</li> </ul>
<p>Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)</p>	<p>По Челябинской области ориентировочный спрос на туристические услуги составляет около 900 тыс. человек</p>
<p>Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Население в возрасте от 25 до 60 лет.</li> <li>• Основная целевая аудитория создаваемого комплекса – экономически активное население со средним и выше среднего уровнем дохода, ведущее здоровый образ жизни.</li> </ul>
<p>Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации</p>	<p>По данным «Росстата», турпоток в Челябинской области вырос на 4,7% по сравнению с 2024 годом.</p> <p>По данным Главного управления координации развития туризма количество туристов за 2025 год в Челябинской области превысило 1,6 млн. человек.</p>
<p>Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами</p>	<p>В части продвижения и реализации услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Региональные и федеральные туроператоры.</li> </ul>

Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги	отсутствует
Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта	Обеспеченность спросом (через наличие емкого рынка). Челябинская область – второй по численности населения регион Уральского федерального округа (3,3 млн. человек). Более 2 млн. человек трудоспособного населения. Катав-Ивановский муниципальный округ один из самых высокогорных округов Челябинской области. Расположение в окружении Уральских гор, наличие живописных лесов, рек (Катав, Юрюзань) и чистого воздуха создают идеальные условия для экологического и активного отдыха.
<b>Анализ сырьевого обеспечения инвестиционного проекта (опционально)</b>	
Уровень и качество сырьевого обеспечения инвестиционного проекта, в том числе за счет: - существующих мощностей в субъекте Российской Федерации; - внутреннего рынка Российской Федерации (с учетом логистических возможностей субъекта Российской Федерации); - импорта из иностранных государств	-
<b>Локализация инвестиционного проекта</b>	
Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка	74:10:0501001:28
Форма собственности на земельный участок	Государственная
Предполагаемый тип сделки с земельным участком	Аренда
Площадь земельного участка (кв. м)	5000
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования земельного участка	Отдых (рекреация)	
Наличие обременений	отсутствуют	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы в отношении земельного участка	отсутствуют	
Удаленность от автодороги, км	0,2	
Дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке	Наличие ж/д ветки на земельном участке или возможности присоединения не более 1 км	нет
	Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы)	М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск (удаленность – 66 км)
	Информация о наличии производственных активов в границах земельного участка: нет	
	Иная дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке: нет	
<b>Инженерная инфраструктура</b>		
Информация о наличии подключения к системам водоснабжения (да/нет/возможно подключение)	Возможно бурение скважины. Минимальная стоимость бурения (на глубину 50 м) составляет 100 000руб.	
Информация о наличии подключения к системам водоотведения (да/нет/возможно подключение)	Возможность подключения к централизованным системам водоотведения отсутствует. Возможна установка локальных очистных сооружений (ЛОС) Минимальная стоимость установки ЛОС составляет 450 000 руб.	
Информация о наличии подключения к системе газоснабжения (да/нет/возможно подключение)	Возможность подключения к централизованной системе газоснабжения отсутствует.	
Информация о наличии подключения к сетям	В случае если подключение	Подключение к сетям электроснабжения возможно.

электроснабжения (да/нет/возможно подключение)	возможно	Иные характеристики: информация о точке присоединения, срокам и стоимости технологического присоединения может быть получена в рамках заключения договора технологического присоединения.
Информация о наличии подключения к системе теплоснабжения (да/нет/возможно подключение)	Возможность подключения отсутствует.	
Информация о наличии заключенного договора на оказание услуг по обращению с ТКО (договор заключен/договор отсутствует/ <u>возможно заключение договора</u> )	Заключение договора возможно, тариф 661,42 руб./ куб.м.	
<b>Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта</b>		
Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Субсидии в размере до 100 % на сопутствующую и до 50 % на обеспечивающую инфраструктуру</b> через Соглашение о защите и поощрении капиталовложений в зависимости от ОКВЭД и капиталовложений (ФЗ от 01.04.2020 № 69-ФЗ).</li> <li>2. <b>Льготное кредитование – не более 14,5% годовых на срок до 120 месяцев</b> на сумму от 10 млн. до 2 млрд. руб. (АО «МСП Банк»)</li> <li>3. <b>Налоговые преференции:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>НДС 0%</b> в течение 20 последовательных налоговых периодов для объектов, включенных в реестр объектов туристской индустрии.</li> <li>• <b>налог на имущество 0%</b> в течение 5 лет участникам приоритетного инвестиционного проекта (<i>при капитальных вложениях не менее 50 млн. руб.</i>).</li> </ul> </li> </ol>	
Возможность софинансирования инвестиционного проекта	нет	
Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии)	нет	
Возможности и условия	нет	

партнерства при реализации инвестиционного проекта		
Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы);	Земельный участок для реализации проекта расположен в с. Серпиевка в 66 км от федеральной трассы М-5Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск.	
Кадровое обеспечение инвестиционного проекта	Население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	3 385,1 на 01.01.2025 г.
	Трудоспособное население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	1 925,8 на 01.01.2025 г.
	Население агломерации в непосредственной локации (тыс. чел.)	471,8 на 01.01.2025 г.(из них 26,0 – Катав-Ивановский МО)
	Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс. руб.)	81,3 (в 2025 г. по полному кругу предприятий по Челябинской области) 60,7(в 2025 г. по крупным и средним предприятиям по Катав-Ивановскому МО)
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего образования и среднего специального образования)	Да (ФГБОУВО «ЧелГУ» Челябинский государственный университет, ФГАОУ «ЮУрГУ» Южно-Уральский государственный университет, ГБПОУ «Челябинский колледж промышленных технологий «Профи» имени Я. П. Осадчего», ГБПОУ «Южно-Уральский государственный колледж», ГБОУПО «Златоустовский техникум технологий и экономики»).