

Паспорт инвестиционного предложения

Основные характеристики инвестиционного проекта	
Наименование инвестиционного проекта	Семейный Эко-отель 3* в горной местности на территории с.Серпиевка 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"> • 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). • В формате отдыха для посетителей необходимо обеспечить предоставление услуг: беседки, мангальные зоны, сауна. • На территории комплекса целесообразно организовать прокат прогулочного транспорта: тубинги, снегоходы, квадроциклы и спортивного инвентаря (с организацией соответствующих объектов рекреации). • В части пеших маршрутов можно организовать пешие туристические прогулки, а также организовать конные прогулки.
Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта	Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений.
Срок и этапы реализации инвестиционного проекта	<ul style="list-style-type: none"> • Получение земельного участка, проектирование, получение разрешительной документации, заключение договора на строительство, частичная контрактация по строительству – в течение первого года реализации проекта. • Полный комплекс строительных работ с поставкой, монтажом, пусконаладкой оборудования, отработка оказываемых услуг – в течение полутора лет после начала строительства. • Начало продвижения – в течение четырех месяцев третьего года реализации проекта. • Открытие комплекса – середина третьего года реализации проекта. <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. Серпиевка, 200 м на юг от дома 22, улица Новая

Планируемая к выпуску продукция/к оказанию услуга	<p>1. Туристическая услуга (<i>проживание, питание, организация культурно-досуговых мероприятий</i>); объем продаж: около 1000 ежегодно.</p> <p>2. Оказание сопутствующих услуг – около 1000 в год.</p> <p>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>
Тип инвестиционного проекта (<i>новое производство/модернизация действующего производства</i>)	Создание нового комплекса для активного отдыха
Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально)	365 дней
Стадия инвестиционного проекта	Предынвестиционная (поиск инвестора)
Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами) в денежном эквиваленте	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.
Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства	Проект не предполагает масштабирования на территории региона или УрФО.
Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов	<ul style="list-style-type: none"> • Строительство основного здания: здание отеля и гостевых домов. • Строительство зон отдыха и развлечений (мангалы, беседки, бани и др.). • Строительство объектов инфраструктуры организации и обеспечения отдыха: пункта проката. • Обустройство территории (<i>парковка, МАФы, и др.</i>)
Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг	
Краткое описание рынка	<ul style="list-style-type: none"> • На территории Челябинской области расположено около

<p>сбыта планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</p>	<p>559 действующих средствах размещения: базах отдыха, гостиницах, кемпингах, санаториях.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • В условиях роста цен, тренда на короткий отпуск и семейный формат отмечался повышенный спрос активного отдыха. • 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). • Рынок туристических услуг растет и активно развивается. Востребованность активного отдыха у населения сохраняется высокой. Растет интерес к туристическим услугам в «домашних» регионах.
<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"> • Население в возрасте от 25 до 60 лет. • Основная целевая аудитория создаваемого комплекса – экономически активное население со средним и выше среднего уровнем дохода, ведущее здоровый образ жизни.
<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</p>	<p>В части продвижения и реализации услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Региональные и федеральные туроператоры.

пределами	
Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги	отсутствует
Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта	Обеспеченность спросом (<i>через наличие емкого рынка</i>). 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.
Анализ сырьевого обеспечения инвестиционного проекта (опционально)	
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	-
Локализация инвестиционного проекта	
Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка	74:10:0000000:2780
Форма собственности на земельный участок	Государственная
Предполагаемый тип сделки с земельным участком	Аренда
Площадь земельного участка (кв. м)	77 072
Категория земельного	Земли населенных пунктов

участка		
Вид разрешенного использования земельного участка	Туристическое обслуживание	
Наличие обременений	-	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы в отношении земельного участка	отсутствуют	
Удаленность от автодороги, км	0,1	
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 – 15 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	
Инженерная инфраструктура		
Информация о наличии подключения к системам водоснабжения (да/нет/возможно подключение)	Возможно бурение скважины. Минимальная стоимость бурения (на глубину 50 м) составляет 100 000 руб.	
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 электроснабжения (да/нет/возможно подключение)	В случае если подключение возможно	Подключение к сетям электроснабжения 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.	
Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта		
Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;	<ol style="list-style-type: none"> 1. Субсидии в размере до 100 % на сопутствующую и до 50 % на обеспечивающую инфраструктуру через Соглашение о защите и поощрении капиталовложений в зависимости от ОКВЭД и капиталовложений (ФЗ от 01.04.2020 № 69-ФЗ). 2. Льготное кредитование – не более 14,5% годовых на срок до 120 месяцев на сумму от 10 млн. до 2 млрд. руб. (АО «МСП Банк») 3. Налоговые преференции: <ul style="list-style-type: none"> • НДС 0% в течение 20 последовательных налоговых периодов для объектов, включенных в реестр объектов туристской индустрии. • налог на имущество 0% в течение 5 лет участникам приоритетного инвестиционного проекта (<i>при капитальных вложениях не менее 50 млн. руб.</i>). 	
Возможность софинансирования инвестиционного проекта	нет	
Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией	нет	

инвестиционного проекта (при наличии)		
Возможности и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта	нет	
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 15 км от федеральной трассы М-5 Москва – 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 индустриальных технологий «Профи» имени Я. П. Осадчего», ГБПОУ «Южно-Уральский государственный колледж», ГБОУПО «Златоустовский техникум технологий и экономики»).