

ЦЕНТР АКТИВНОГО ОТДЫХА «ТЮЛЮК»

с. Тюлюк
Катав-Ивановский муниципальный округ,
Челябинская область



ЧЕЛЯБИНСКАЯ
ОБЛАСТЬ
ВЕКТОР
ИНВЕСТИЦИЙ

центр
проектного
развития
территорий
и туризма
челябинской
области

КОНЦЕПЦИЯ И ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА

Современный туристический комплекс в живописной локации.

- Гостиница 4* на 70 номеров — 2 668 м²
- Гостиница 3* на 120 номеров — 2 180 м²
- Ресторан уральской кухни — 700 м²
- Термальный комплекс — 1 950 м²
- Каток (сезонный) — 1 500 м²
- Туристско-спортивный центр — 440 м²
- Музейный комплекс с лекторием — 995 м²
- Открытая центральная площадь — 3 000 м²
- Эко-ферма и эко-тропы — 1 085 м²
- **ОБСЕРВАТОРИЯ** — 345 м²



ПРЕИМУЩЕСТВА ТЕРРИТОРИИ

1. Живописный природный ландшафт
2. Близость к федеральной трассе М5 «Урал» и к Транссибу
3. Сформированный турпоток с потенциалом его увеличения

В непосредственной близости от национальных парков Зюраткуль и Зигальга и второй по высоте вершины Южного Урала – горы Большой Иремель.

Входит в состав федеральной туристической межрегиональной схемы территориально-пространственного планирования макротерритории «Большой Урал».

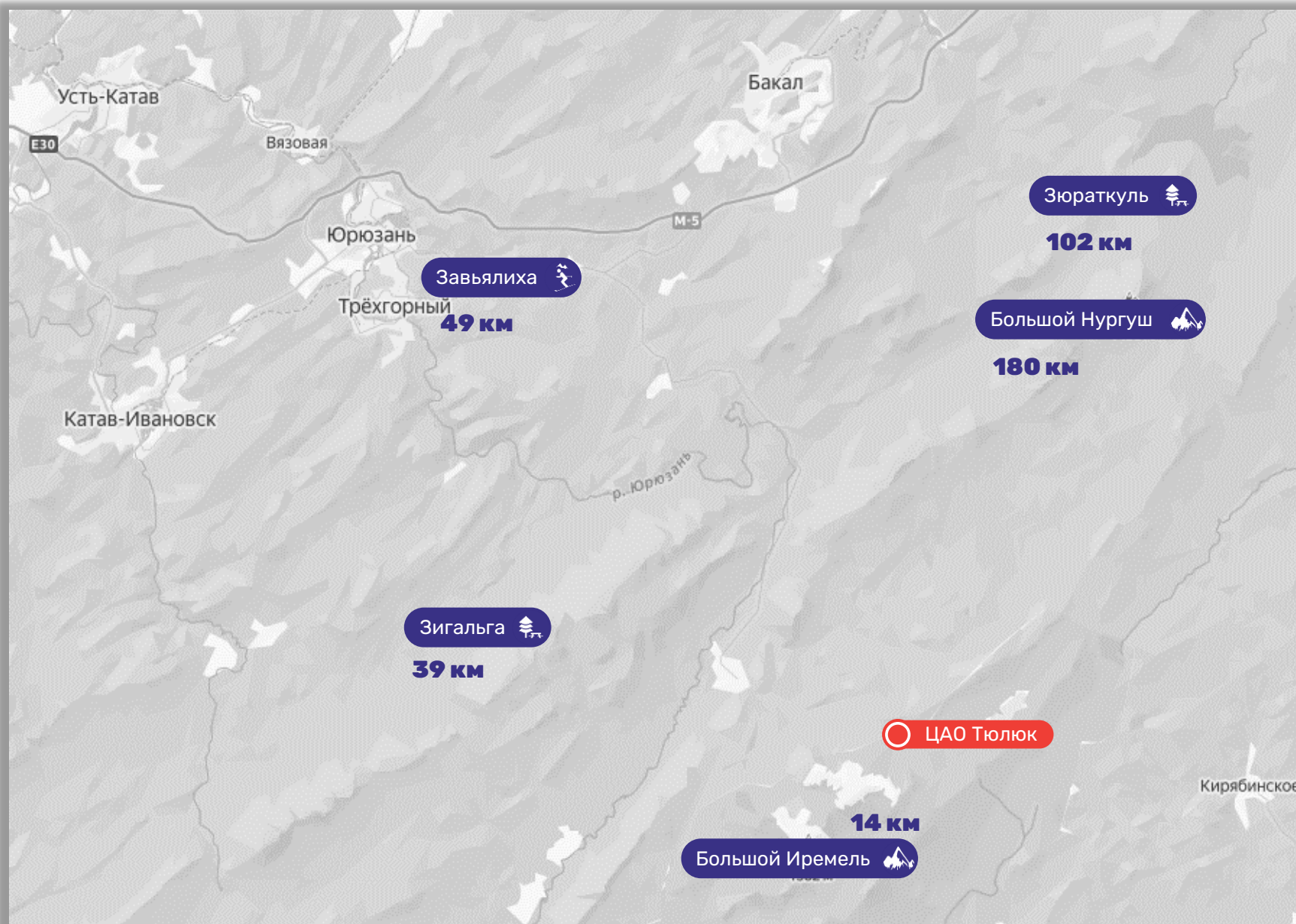


Туристический поток в 2025 г.

> 100 000 чел.

- Туристы «Большой уральской тропы»
- Любители горного туризма
- Спортсмены и экстремалы
- Экотуристы
- Корпоративные выезды
- Любители загородного отдыха с друзьями
- Семьи с детьми

БЛИЖАЙШИЕ ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ ТУРИСТОВ



ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ

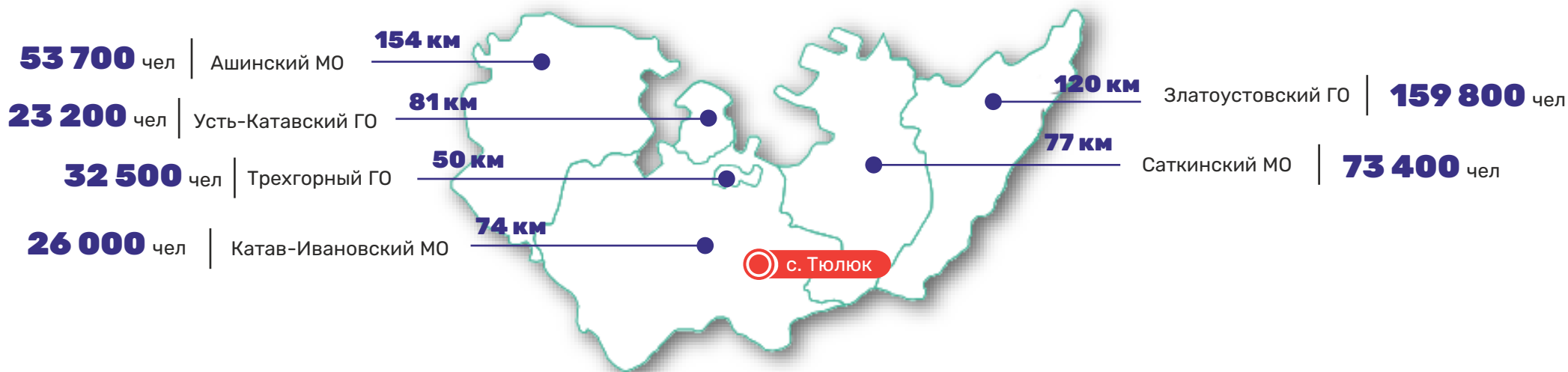
>3 млн чел.

население в радиусе 250 км

Челябинск — 253 км - 1 248 010 жителей

Уфа — 235 км - 1 149 690 жителей

Горно-заводская зона – более 600 000 жителей
(между Челябинском и Уфой)



ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СХЕМА ПРОЕКТА



ЗЕМЛЯ И ТЕХПРИС

2 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА

в муниципальной собственности.
ВРИ: Отдых (рекреация)

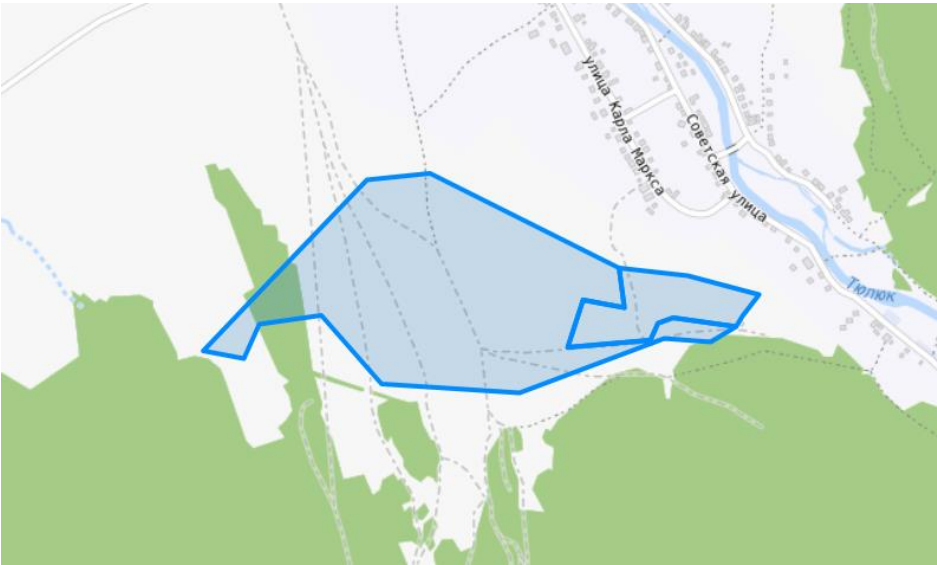
74:10:0000000:2844 **195 605 м²**

74:10:0000000:2843 **4 989 м²**

1 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

в частной собственности.
ВРИ: Строительство туристической базы.

74:10:0000000:1926 **30 000 м²**



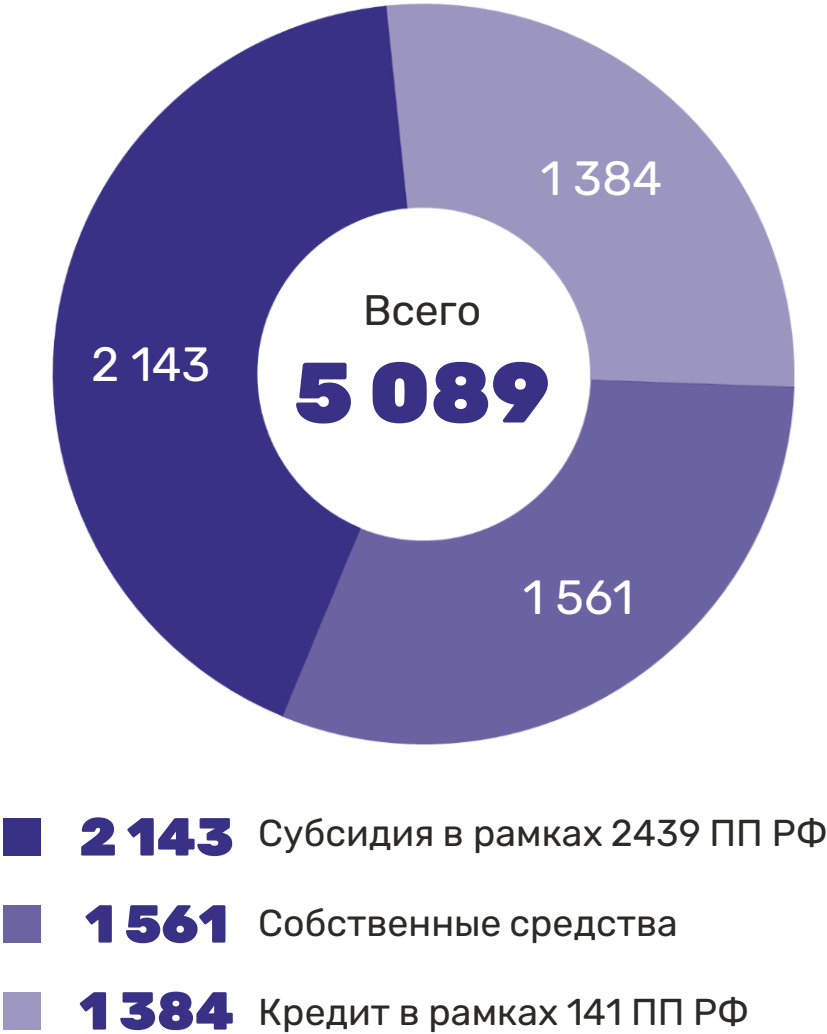
Требуется строительство инженерной инфраструктуры на общую сумму **1 516 млн руб.¹**

■ Дизельная блочно-модульная котельная	47 млн ₽
■ Распределительные тепловые сети	37 млн ₽
■ Канализационная сеть	68 млн ₽
■ Канализационная насосная станция	35 млн ₽
■ Локальные очистные сооружения	139 млн ₽
■ Распределительная водопроводная сеть	47 млн ₽
■ Скважина	132 млн ₽
■ Строительство ПС 35/10 Тюлюк 2*6,3 МВА	128 млн ₽
■ Двухтрансформаторная ТП 10/0,4кВ 2x1600кВА	15 млн ₽
■ Двухцепная ЛЭП от ПС 110/35/10 Юрюзань до проектируемой ТП 10/0,4кВ	9 млн ₽
■ Двухцепная кабельная линия от ПС 35/10 Тюлюк до проектируемой ТП 10/0,4кВ	9 млн ₽
■ Двухцепная КЛ от ПС 35/10 Тюлюк до существующей ВЛ 10кВ в с. Тюлюк	3 млн ₽

¹ в ценах 2024 г.

ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ

Структура финансирования, млн ₽



Срок реализации

2026 – 2031 Годы

Финансовые показатели

8,2	IRR, %	262	NPV, млн.
16,3	DPP, лет	13	WACC, %

Средний чек в день, ₽



МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

ЗЕМЛЯ без торгов

Получение земельных участков в аренду без торгов*
(Закон ЧО от 13.04.2015 г. № 154-30)

до 2 млрд ₽

Инвестиционное кредитование от 50 млн до 2 млрд руб.
на срок до 10 лет, годовая ставка - ключевая ставка ЦБ РФ, уменьшенная на 3,5%*
(Корпорация МСП)

СЗПК

Возмещение затрат на создание инфраструктуры:
обеспечивающая инфраструктура - до 50%,
сопутствующая инфраструктура - до 100%* (Федеральный закон №69-ФЗ от 01.04.2020 г.)

НАЛОГОВЫЕ ПРЕФЕРЕНЦИИ

Освобождение от:

- налога на имущество в течении 5 лет участникам приоритетного инвестиционного проекта*
(ПП ЧО от 24.05.2017 г. № 244-П)
- НДС до 31.12.2030 г. для услуг по предоставлению мест временного проживания в гостиницах и иных средствах размещения* (пп. 19 п. 1 ст. 164 НК РФ)
- НДС для услуг общественного питания в ресторанах, кафе и аналогичных объектах*
(пп. 38 п. 3 ст. 149 НК РФ)

* Меры поддержки актуальны по состоянию на 01.02.2026 г.

КОНТАКТЫ



ВАТУТИНА АЛЕНА ДМИТРИЕВНА

Директор Департамента аналитики, привлечения
и продвижения

ad.vatutina@fond174.ru
+7 999 589 10 00



ХВАТКОВА ИННА ЮРЬЕВНА

Генеральный директор АНО «Центр проектного
развития»

i.hvatkova@cpr74.ru
8 (351)217-33-83