

**Профиль инвестиционного проекта
ТЕМАТИЧЕСКИЙ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ
КОМПЛЕКС В РАЙОНЕ УСАДЬБЫ ГАЛЬСКИХ**

Идея проекта – строительство туристско-рекреационного комплекса в стилистике русского деревянного зодчества 18 века.

Укрупненная структура Комплекса

- стилизованный гостиничный комплекс с конференц-залом - 800 кв.м.;
- традиционный ресторан русской кухни - 600 кв.м.;
- банно-оздоровительный комплекс - 400 кв.м.;
- комплекс традиционных ремесел (кузница, пекарня, ремесленные лавки) – 300 кв.м.;
- выставочный зал - 400 кв.м.;
- лодочная станция, пляж и водные аттракционы;
- тематический парк, детское кафе с анимацией;
- фестивальная площадка, кинотеатр под открытым небом;
- вертолетная площадка.

Отличительные особенности Комплекса:

- Выраженная тематика, яркие архитектурные исторические образы;
- Интерактив, событийная насыщенность, всесезонность.



Технико-экономические показатели проекта:

- этажность - до 3-х этажей, не выше усадьбы Гальских ;
- общая площадь объектов - 3 000 кв.м.;
- деревянное исполнение в стилистике 18-19 вв.;
- Объем инвестиций: **150** млн. рублей;
- Источники и доли финансирования: 100% - собственные средства инвестора;
- Сроки реализации проекта: 36 месяцев с даты заключения договора;



Социально-экономическая эффективность проекта:

- Развитие сферы туризма, формирование благоустроенной рекреационной зоны Зашекснинского района города;
- **70** новых рабочих мест в сфере услуг и туризма;
- **50** млн. руб. ежегодный оборот предприятия.
- Регистрация предприятия в г. Череповец;
- **1,5** млн. руб. объем ежегодных поступлений в бюджет города (от аренды з.у.) на период капитального строительства;
- **609,5** тыс. руб. объем ежегодных поступлений в бюджет города после ввода объекта в эксплуатацию, в т.ч.: НДФЛ – **409,5** тыс. руб./год ($70 \text{ чел.} * 25\,000 * 0,0195 * 12$), аренда з.у. – **200** тыс. руб./год;
- Расчетный срок окупаемости проекта - **12** лет с даты заключения договора.



Бюджетная эффективность проекта

- **65,114** млн. руб. – поступления в региональный бюджет за 15 лет (региональные налоги с учетом инфляции: налог на прибыль, региональная часть отчислений по НДФЛ);
- **13,7** млн. руб. – поступления в местный бюджет за 15 лет (арендные платежи и местные налоги с учетом инфляции (часть отчислений по НДФЛ));



1. Земельные ресурсы проекта:

Территория к западу от усадьбы Гальских, градостроительная зона Р-1 «Зеленые насаждения».

Основные виды разрешенного использования: гостиницы, выставочные залы, объекты общественного питания, пассажирские причалы, спортивные, игровые комплексы.

1.1. Земельный участок площадью порядка 1 Га для целей капитального строительства. Виды разрешенного использования: гостиницы, выставочные залы, объекты общественного питания;

1.2. Земельный участок площадью порядка 2 Га для целей, не связанных со строительством: благоустройство территории.

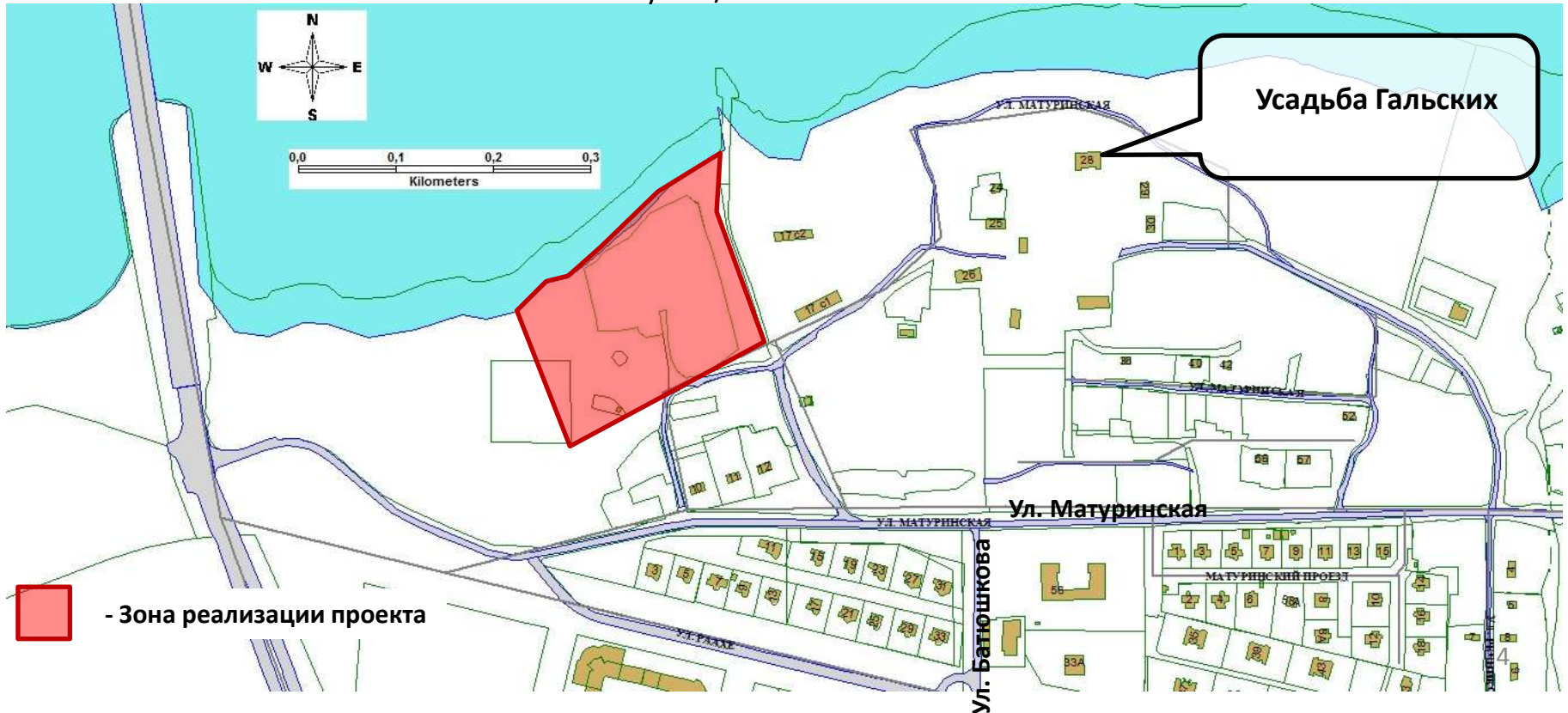
2. Потребности по энергоресурсам:

- Электроэнергия – 0,3 мВт;

- Теплоэнергия – 0,4 гКал/час;

- Водоснабжение и водоотведение - 8 куб.м./час;

- Газ - 80 куб.м./час.



Предлагаемая правовая форма реализации проекта:

1. Строительство Комплекса

Договор аренды земельного участка, сроком на 3 года для целей капитального строительства, заключаемый по результатам открытого конкурса.

Характеристики земельного участка:

- Площадь - 1 Га;
- Установленные виды разрешенного использования в рамках капитального строительства Комплекса: гостиницы, выставочные залы, объекты общественного питания.

2. Формирование рекреационной зоны

Существенным условием конкурса является обязательство инвестора по организации рекреационной зоны площадью не менее 2 Га. В целях организации рекреационной зоны инвестор в течение 20 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах конкурса направляет в администрацию города заявление о предоставлении смежного земельного участка площадью 2 Га для целей, не связанных со строительством: благоустройство территории.

Предлагается принять к реализации инвестиционный проект путем утверждения профиля и графика реализации инвестиционного проекта.

Среднесрочные мероприятия в рамках реализации проекта:

- утверждение схем границ земельных участков, 15.05.14;
- Постановка земельных участков на кадастровый учет, оформление кадастровых паспортов, 15.06.14;
- Утверждение градостроительного плана земельного участка под капстрой, 01.07.14;
- Подготовка конкурсной документации, 01.07.14;
- организация конкурса и заключение договора аренды земельного участка для целей капитального строительства, 15.08.14;
- Принятие решения о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством по заявлению инвестора (организация рекреационной зоны) и заключение договора аренды земельного участка, 01.10.14;
- Проектирование, 31.12.14;
- Реализация строительной стадии, ввод объектов Комплекса в эксплуатацию, 31.12.16.