

Инвестиционное предложение

Основные характеристики инвестиционного проекта	
Наименование инвестиционного проекта	Создание всесезонного горнолыжного спортивно-оздоровительного комплекса.
Субъект Российской Федерации	Тамбовская область
Цель инвестиционного проекта	Создание на территории Тамбовской области современного многофункционального комплекса, оборудованного всем необходимым для активного отдыха и развлечений в любое время года.
Краткое описание инвестиционного проекта	<p>Проектом предусматриваются следующие ключевые объекты:</p> <p>горнолыжные склоны с трассами различной сложности (катание на горных лыжах, сноубордах, снегоходах, тюбингах). Уникальный проект искусственно насыпной горы в совокупности с существующим ландшафтом позволит создать комфортные трассы горнолыжного катания и площадки приема выката лыжников.</p> <p>Предполагается, что на горнолыжном комплексе общая протяженность трасс составит более 6 км, перепад высот – 170 м, будет 12 спусков трех категорий; лыжно-биатлонный комплекс;</p> <p>ледовый дворец с двумя аренами для фигурного катания на коньках, хоккея с шайбой, обучения детей катанию на коньках, а также проведению хоккейных турниров.</p> <p>Детские развлечения являются одним из важных факторов выбора места для семейного отдыха, ввиду чего предусмотрено строительство детского спортивно-развлекательного городка.</p> <p>Летом будут открыты аквазоны, теннисные корты, волейбольные, баскетбольные площадки, вело-роликовые трассы, организация рыбной ловли, пешего и водного туризма.</p> <p>Благодаря системе искусственного оснежения, зимний сезон можно будет начать при относительно высоких дневных температурах и продлить на период порядка 1,5 месяцев. Система искусственного освещения трасс позволит продлить время эксплуатации комплекса в темное время суток.</p> <p>На территории комплекса предусмотрено несколько ресторанов русской и европейской кухни, баров.</p> <p>Коттеджный поселок, санаторно-курортный комплекс на 150 мест и гостинично-развлекательный комплекс на 200 номеров с бассейном, СПА-комплексом, помещениями для бизнес-переговоров.</p>
Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта	Индустрия туризма и гостеприимства
Срок и этапы реализации инвестиционного проекта	Инвестиционная фаза— 5 лет

Территория реализации инвестиционного проекта	Тамбовская область, Кирсановский район, с. Вячка. Формируемая инвестиционная площадка расположена в районе с. Вячка, Кирсановского района в пойме реки Ворона, на пересеченной местности в непосредственной близости к Государственному природному заповеднику «Воронинский» (в 11 км от г. Кирсанова; в 94 км от областного центра – г. Тамбова).
Планируемая к выпуску продукция/ к оказанию услуга	Пропускная способность горнолыжного комплекса – 3 000 чел./час. Количество посетителей в зимний сезон составит 67 072 чел. Так как комплекс является всесезонным, то в летний сезон предполагается такое же количество посетителей. В общей сложности планируется, что каждый год курорт будут посещать 134 144 чел.
Тип инвестиционного проекта (новое производство/модернизация действующего производства)	Новый проект, обособленный от основной деятельности организации-инициатора.
Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально)	2 месяца (без учёта технологического присоединения к инженерным сетям)
Стадия инвестиционного проекта	Реализация проекта приостановлена инициатором на инвестиционной стадии в связи с необходимостью финансирования более приоритетного проекта по основному профилю деятельности. Концепция проекта разработана частным инициатором и инвестором проекта. Инициатором проекта частично проведен ряд работ: предпроектная подготовка: формирование генерального плана участка; изучение возможных ограничений в водоохраной зоне; топографическая съемка; эскизная документация сервисного центра; формирование инвестиционной площадки площадью 150 га (на текущую дату в собственности инициатора имеется пул ключевых для проекта земельных участков общей площадью более 120 га); геологические и земляные работы, частично возведена насыпь искусственного склона (планируется создание самой большой искусственной насыпи в России - 33 млн куб.м земли); возведена весовая платформа, комплекс для сотрудников подрядных организаций.
Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами) в денежном эквиваленте	Внутри субъекта аналогичные объекты отсутствуют.
Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства	Не предусмотрено

<p>Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов</p>	<p>Горнолыжный комплекс (общая протяженность трасс: более 6 км): строительство искусственной насыпи, строительство комплекса канатных дорог с подъемниками, строительство системы искусственного оснежения склонов, строительство системы искусственного освещения склонов, строительство сервисного центра; Лыжно-биатлонный комплекс; Ледовый дворец с двумя аренами на 1000 зрителей; Гостинично-развлекательный комплекс на 500 номеров с рестораном, бассейном, СПА-комплексом, помещениями для деловых переговоров; Точки общепита, торговли, проката инвентаря; Проектирование и строительство объектов и инженерных коммуникаций комплекса; пляж; Санаторно-курортный комплекс на 350 мест; Детский спортивно-развлекательный городок; Автостоянка на 2000 парковочных мест.</p>
<p>Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг</p>	
<p>Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги</p>	<p>По данным АО «Корпорация «Туризм.РФ»» с 30.12.2024 по 17.01.2025 в РФ заметно увеличился интерес к активному отдыху и, в первую очередь, катанию на горных лыжах. В прошедшие новогодние праздники жители России стали больше путешествовать по стране. Все популярные направления для внутреннего туризма показали значительный рост, а лидерами по привлечению отдыхающих стали горнолыжные курорты. Абсолютным лидером роста стал горный кластер Сочи, куда поток туристов вырос в два раза по сравнению с аналогичным периодом 2023-2024 годов. Показали уверенный рост и другие направления для горнолыжников. На Северном Кавказе, в частности, популярностью пользовались трассы в Карачаево-Черкесии и, в первую очередь, курорты Архыза (+32%). Значительный рост турпотока по сравнению с прошлыми новогодними каникулами продемонстрировали горнолыжные трассы Шерегеша в Кемеровской области (+28%) и курорта Манжерок в Республике Алтай (+21 %).</p>
<p>Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)</p>	<p>Наблюдается устойчивый рост рынка внутреннего туризма в РФ. Численность размещенных лиц в коллективных средствах размещения в Тамбовской области (январь-ноябрь 2024 г.) – 295,4 тыс. чел. (в т.ч. 1 тыс. чел. иностранцев). Численность размещенных лиц в санаторно-курортных организациях в Тамбовской области (январь-ноябрь 2024 г.) – 16,2 тыс. чел.</p>
<p>Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги</p>	<p>Жители Тамбовской области и близлежащих регионов (6776064 тыс. чел.). По данным сервиса аналитических данных «ГЕО.Платформа» за 11 месяцев 2024 года</p>

	<p>туристический поток в Тамбовскую область составил почти 1,4 млн человек. Туристы - 0,8 млн чел., экскурсанты - 0,6 млн чел. Это более чем на 25% превышает показатели 2023 года в аналогичный период. Ожидается, что создание туристического объекта такого характера значительно увеличит приток туристов в регион.</p>
<p>Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации</p>	<p>Условно аналогичные услуги (предоставление инфраструктуры для активного отдыха на природе с возможностью комфортного размещения) оказывают туристические базы отдыха, отвечающие современным требованиям комфортности, а также сельские гостевые дома: база отдыха «Родниковая балка» в Гавриловском муниципальном округе, туристический комплекс «Русская деревня» в Инжавинском муниципальном округе, семейная ферма «Калаисские холмы» в Кирсановском муниципальном округе, гостевые дома «Казачий курень» и «Лесное заречье» в Моршанском муниципальном округе, база отдыха «Разгуляй» и крестьянское фермерское хозяйство «Оленья ферма» в Сосновском муниципальном округе, «Парк-отель «Березка» в Тамбовском муниципальном округе, база отдыха - охотхозяйство «Беркут» в Староюрьевском муниципальном округе, база отдыха «Семейная дача» в Мичуринском муниципальном округе и другие. Число номеров в коллективных средствах размещения — 3 667 единиц. Число мест в коллективных средствах размещения — 11 006 единиц.</p>
<p>Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами</p>	<p>Есть возможность для выстраивания кооперации в части размещения и подвоза посетителей из действующих на территории Тамбовской области гостиниц (более 150 шт.) и иных средств размещения.</p>
<p>Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги</p>	<p>Проект не предусматривает экспорта продукции.</p>
<p>Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта</p>	<p>Приоритетными направлениями туризма являются культурно-познавательный, экологический, паломнический и событийный туризм. В Тамбовской области представлены практически все пласты культурного наследия, характерные для центрального региона России. Археологические памятники: от мезолита до позднего средневековья, памятники военно-оборонительного характера XVII в., деревянное зодчество, усадебные ансамбли. XVIII - начала XX вв., памятники истории, связанные с именами видных деятелей Российского государства, науки и культуры.</p>

В Тамбовской области доступны для туристов 48 государственных и муниципальных музеев. В их экспозициях представлено многообразие историко-культурного наследия народов, населявших территорию Тамбовской области, освещены все направления развития региона: наука, производственная сфера, медицина, образование, культура и искусство.

Путешествие по Тамбовской области дает возможность посетить места, где в разное время жили и работали такие деятели, как

С.В. Рахманинов, И.В. Мичурин,

В.И. Вернадский, А.М. Герасимов, святитель Питирим, святитель Лука (В.Ф. Войно-Ясенецкий) и другие.

Ежегодно проводятся более 80 событийных мероприятий, 8 из которых являются мероприятиями Всероссийского и Международного уровней:

международный фестиваль традиций русской соколиной охоты «Живое наследие»; международный

гастрономический фестиваль «Вишневарово»;

международный фестиваль духовых оркестров им. В.И.

Агапкина и И.А. Шатрова»; международный

музыкальный фестиваль им.С.В. Рахманинова»;

всероссийский фестиваль «Кадетская симфония»;

«Открытый областной турнир по пляжному волейболу

«Кубок Мучкапа» - этап Кубка Главы Тамбовской

области по пляжному волейболу»; традиционные игры

«Атмановские кулачки» в рамках этнофестиваля

«Атманов угол»; городской фестиваль «Модернь».

Большой интерес Тамбовщина представляет для

паломников. На территории Тамбовской области

расположено 288 действующих православных храмов и

6 монастырей, включая такие значимые православные

святыни, как Спасо-Преображенский кафедральный

собор города Тамбова, Ильинский храм и Боголюбский

собор города Мичуринска, Моршанский Троицкий

собор, колокольня Казанского мужского монастыря в

центре города Тамбова высотой

99,6 м – третья по высоте в России.

Природа Тамбовщины отличается своеобразием,

красотой и неповторимостью, что создает

благоприятные условия для функционирования и

развития организованных мест отдыха. В регионе

существуют 109 особо охраняемых природных

территорий: государственный природный заповедник –

1, памятники природы – 103, заказники – 4, прочие – 1.

Важным фактором в туристической привлекательности

является экологическая чистота территорий. В

экологическом рейтинге регионов России Тамбовская

область последние годы стабильно занимает

лидирующие позиции.

Туристический портал Тамбовской области - <https://visit-tambov.ru/>

Анализ сырьевого обеспечения инвестиционного проекта (опционально)

<p>Уровень и качество сырьевого обеспечения инвестиционного проекта, в том числе за счет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - существующих мощностей в субъекте Российской Федерации; - внутреннего рынка Российской Федерации (с учетом логистических возможностей субъекта Российской Федерации); - импорта из иностранных государств 	<p>Проект не предусматривает сырьевого обеспечения производства.</p>	
<p>Локализация инвестиционного проекта</p>		
<p>Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка</p>	<p>Координаты 52.60622 с.ш., 42.59044 в.д. «Ключевым участком» проекта, где проводились земляные работы по возведению насыпи является участок 68:06:3008001:117 (54,7 га), кроме того планируется вовлечение в проект еще порядка 30 земельных участков общей площадью порядка 100 га.</p>	
<p>Форма собственности на земельный участок</p>	<p>Земельные участки частично приобретены инициатором проекта в частную стоимость (порядка 120 га из 150 га, предусмотренных проектом)</p>	
<p>Предполагаемый тип сделки с земельным участком</p>	<p>Приобретение у инициатора проекта недвижимого имущества с результатами земляных работ</p>	
<p>Площадь земельного участка (кв. м)</p>	<p>порядка 120 га</p>	
<p>Категория земельного участка</p>	<p>Преимущественно земли сельскохозяйственного назначения (в т.ч. «ключевой участок»)</p>	
<p>Вид разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Преимущественно для сельскохозяйственного производства (в т.ч. «ключевой участок»)</p>	
<p>Наличие преференциального режима</p>	<p>Есть теоретическая возможность создания туристско-рекреационной ОЭЗ (в настоящее время не соблюдается критерий по объёму инвестиций, дальнейшая проработка возможна при увеличении объёма инвестиций в проект до 20 млрд руб. или при привлечении смежных проектов с указанным совокупным объёмом инвестиций.</p>	
<p>Льготы в отношении земельного участка</p>	<p>Отсутствуют.</p>	
<p>Дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке</p>	<p>Мощность инженерной инфраструктуры, имеющейся на земельном участке, в том числе</p>	
	<p>Электроэнергия, МВт</p>	<p>Требует проработки с инициатором проекта</p>
	<p>Водоотведение, м³/ч</p>	<p>Требует проработки с инициатором проекта</p>

	Наличие ж/д ветки на земельном участке или возможности присоединения не более 1 км	Ж/д ветка отсутствует на участке
	Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы)	Расстояние до ближайшей федеральной трассы Р-208 Тамбов - Пенза - 10 км.
	Информация о наличии производственных активов в границах земельного участка	Частично проведены земляные работы
	Возможность подключения к инженерной инфраструктуре, включая прогнозируемые сроки и стоимость	Зависимость от проектно-сметной документации и условий проекта (2-4 месяца).
	Иная дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке:	
Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта		
Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;	<p>Проект может претендовать на получение мер поддержки инвестиционной деятельности согласно Закону Тамбовской области от 06.03.2014 №383-З «О государственной инвестиционной политике и поддержке инвестиционной деятельности, защите и поощрении капиталовложений в Тамбовской области» (предоставляются на конкурсной основе).</p> <p>Отраслевые меры поддержки:</p> <ul style="list-style-type: none"> предоставление субсидии за счет средств федерального бюджета и бюджета Тамбовской области на приобретение туристского оборудования; предоставление единой субсидии за счет средств федерального бюджета и бюджета Тамбовской области; предоставление субсидии за счет средств федерального бюджета и бюджета Тамбовской области на финансовое обеспечение и (или) возмещение части затрат на приобретение и монтаж модульных некапитальных средств размещения. 	
Возможность софинансирования инвестиционного проекта	Предусмотрены общие инвестиционные затраты в рамках проекта в размере 9,2 млрд. рублей, из них инициатором проекта осуществлены затраты в размере более 0,6 млрд рублей.	
Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией	В соответствии с действующим законодательством федерального и регионального уровня, в том числе с инвестиционной декларацией Тамбовской области.	

инвестиционного проекта (при наличии)		
Возможности и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта	Приобретение у инициатора проекта недвижимого имущества с результатами земляных работ	
Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы);	<p>Регион пересекает основная федеральная автомобильная магистраль – М6 «Каспий», проходящая вблизи г. Мичуринска и г. Тамбова, через Жердевский район, и связывающая центр с Волгоградской и Астраханской областями. Кроме того, по территории региона проходят федеральные трассы: 1Р –119 Орел-Ливны-Елец-Липецк-Тамбов, 1Р-193 Воронеж-Тамбов, 1Р-208, 209 Тамбов-Пенза (Северный и Южный обходы г. Тамбова). Для области значимо и Моршанское шоссе «Тамбов—Моршанск—Шацк» как выход на автомагистраль М5. Все автомобильные дороги, в том числе и федеральные, взаимосвязаны и представляют единую транспортную сеть области.</p> <p>Через город Мичуринск-наукоград Тамбовской области пролегает основная железнодорожная магистраль Юго-Восточной железной дороги, связывающая центр страны с южными регионами. Кроме того, территорию области пересекают другие линии железных дорог регионального значения (полигоны Юго-Восточной и Куйбышевской железной дороги). В областном центре расположен действующий аэропорт гражданской авиации «Тамбов» (Донское).</p>	
Кадровое обеспечение инвестиционного проекта	Население субъекта Российской Федерации (тыс.чел.)	956292
	Трудоспособное население субъекта Российской Федерации (тыс.чел.)	543,1
	Население агломерации в непосредственной локации (тыс.чел.)	33,5 (г.Кирсанов, Кирсановский муниципальный округ)
	Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс.руб.)	45,7
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего образования и среднего специального образования) Да/Нет (при наличии указать наименование профильного образовательного учреждения и профильные направления подготовки (специальности), которые	<p>ФГБОУ ВО «Мичуринский государственный аграрный университет» / «Туризм»;</p> <p>ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина»/</p>

	могут способствовать реализации инвестиционного проекта):	«Организация и управление в индустрии гостеприимства».
--	---	--