

Строительство яхт-клуба с парусным центром на территории города Находка

Администрация Находкинского городского округа Приморского края



Цель проекта

Настоящий инвестиционный проект нацелен на строительство современного яхт-клуба с парусным центром. Проект включает создание инфраструктуры для водного и активного отдыха, развития парусного спорта, а также предоставления широкого спектра коммерческих и сервисных услуг.

Решаемые проблемы (Обоснование инвестиций)

- Обеспечение потребности в качественной рекреационной среде
- Развитие малого и среднего бизнеса на прибрежной территории
- Организация яхтенных туров, участие в международных и региональных регатах
- Обеспечение стоянки, техобслуживание, зимнее хранение маломерных судов
- Обучение парусному спорту, дайвингу

Рынок сырья (сырьевое обеспечение)

- Все строительные, инженерные и эксплуатационные компоненты могут быть обеспечены силами Приморья, внутреннего рынка РФ и импортом из стран АТР. Регион обладает развитой логистикой (железная дорога, морские порты, автотрассы), что снижает риски и издержки.

Целевая аудитория

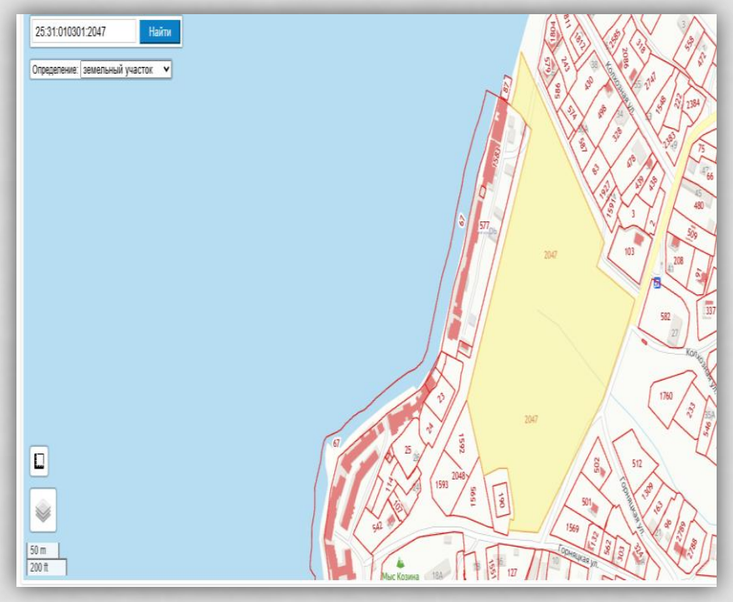
- Владельцы маломерных судов
- Яхтсмены, спортсмены
- Спортивные команды
- Корпоративные клиенты
- Семьи и дети
- Туристы (внутренние и из АТР)

Рынок сбыта продукции (услуг)

- Сдача в аренду коммерческих помещений (под магазин, под ресторан)
- Членство в яхт-клубе
- Аренда яхт-мест на эллинге
- Зимнее хранение судов
- Услуги автостоянки
- Обучение парусному спорту
- Услуги бассейна
- Обучение дайвингу
- Ремонт маломерных судов
- Абонемент в спортзал

Земельный участок. Назначение. Площадь.

Предлагаемый Проект представляет собой новое строительство на участке площадью 53 992 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 25:31:010301:2047, расположен по адресу: Приморский край, г. Находка, в районе ул. Колхозная, 30. Назначение земельного участка – спортклубы, яхт клубы, лодочные станции. Участок имеет прямое примыкание к акватории, что идеально подходит для яхт-клуба. В рамках Проекта планируется заключение договора аренды данного земельного участка. Участок располагается в уникальной природно-географической зоне, сочетающей доступ к акватории залива Петра Великого и прямую близость к ключевым транспортным, логистическим и международным направлениям. Это делает проект не только привлекательным с точки зрения развития внутреннего туризма, но высокоперспективным в экспортно-ориентированной модели яхтенного и спортивного сервиса.



Инженерная инфраструктура

- Электроснабжение – 300 кВт/час. К концу 2026 года ДРСК в районе данного земельного участка разместит подстанцию «Пляжная» мощностью 4,5 МВт.

- Водоснабжение – 25 м³/сутки.



Экологические ограничения

- Охрана водных ресурсов
- Зонирование: соблюдение требований по использованию земельных участков, особенно в прибрежных зонах
- Устойчивое управление отходами.



Финансово-экономические параметры проекта

788,7 млн. руб.
Инвестиции

1 600 млн. руб.
Чистая прибыль

Срок окупаемости проекта

9.5 лет
простой

17 лет
дисконтированный

Показатели эффективности проекта

31 млн.руб.
Чистая приведённая стоимость (NPV)

16,27%
Внутренняя норма доходности (IRR)

1,05
Индекс рентабельности инвестиций (PI) (по итогам 20 лет)

Период инвестирования – 4 года

Сметная стоимость проекта

788,7 млн. руб.

Себестоимость строительства объектов 449, 1 млн. руб.:

- Строительство яхт-клуба;
- Парусный центр с бассейном;
- Эллинг;
- Ремонтный цех;
- Санитарно-технический хоз.блок.

Благоустройство территории 35, 8 млн. руб.:

- Тропа здоровья;
- Садово – парковая зона;
- Работы по дноуглублению;
- Твёрдые покрытия.

Обеспечение ресурсами 274, 3 млн. руб.:

- техническое присоединение к по водоснабжению и водоотведению;
- подключение к сетям электроснабжения.

Остальные затраты 29, 4 млн. руб.:

- Стоимость оборудования;
- Расходы на запуск проекта;
- Стоимость прочего оснащения объектов.



Льготы для потенциального Инвестора

Земельные льготы

В соответствии с Законом Приморского края №90-КЗ возможно предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов

Для резидентов СПВ предусмотрены следующие налоговые льготы:

- по налогу на прибыль;
- по налогу на имущество;
- по налогу на землю.

Для резидентов СПВ:

- беспошлинный ввоз товаров, машин и оборудования, ввозимых для реализации Проекта;

- привлечение иностранной рабочей силы БЕЗ квот.



Меры государственной поддержки:

- Субсидии и гранты для объектов туристической инфраструктуры.
- Субсидии для объектов физической культуры и спорта.
- Льготные кредиты для объектов туристической инфраструктуры.

Поддержка администрации МО:

- Сопровождение инвестора на всех этапах реализации проекта.
- Рассмотрение проблемных вопросов на заседаниях инвестиционного комитета.
- Оказание консультационной помощи для реализации проекта.

Контактная информация

Инициатор проекта	Администрация Находкинского городского округа
Юридический адрес	692904, Приморский край, г. Находка, Находкинский пр-т, 16
Заместитель главы администрации Находкинского городского округа	Афанасьева Ольга Андреевна
Управление экономического развития администрации Находкинского городского округа	Петрошенко Кристина Алексеевна Начальник управления
Контактные телефоны	+7 (4236) 69-21-24, 69-20-11
Электронная почта	econinvest@nakhodka-city.ru

