

Ярковский

Создание фестивального туристического комплекса – туристическая база с инфраструктурой для проведения массовых культурных и спортивных мероприятий



26
млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

2,2
млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

36
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

23,4%

IRR (ВНР)

7,3
млн. Р

NPV
(48 мес.)

Суть проекта

- Создание в рекреационной зоне фестивального туристического комплекса - комплекс специально оборудованных площадок, зданий и сооружений, приспособленных для проведения массовых культурных и спортивных мероприятий, отдыха и развлечений, с услугами по аренде инвентаря, экипировки, услугами инструкторов, медицинским сервисом, услугами сферы гостеприимства (дополнительно: прокат лодок, квадроциклов, снегоходов и др.)
- Целевое время пребывания на территории комплекса – 2 дня / на время фестиваля или спортивного мероприятия - 3-5 дней
- Расчетная пропускная способность: до 10 тыс. человек в год/ инфраструктура комплекса для проведения массовых мероприятий (спортивные площадки, раздевалки, временные шатры и пр.) – до 600-800 чел. (масштаб районных и региональных мероприятий)

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка для организации базы – 1,5 Га
- ✓ Энергопотребление и потребление тепла – незначительные, на уровне ниже объектов гостиничного сервиса
- ✓ Водопотребление – скважина
- ✓ Кадровое обеспечение: 26 человек – постоянные/ дополнительно - 40 чел. на время проведения массовых мероприятий (местные кадры)
- ✓ Технология: использование опыта рекреационных комплексов Тюменской области/ проведения крупных массовых мероприятий

Обеспеченность спросом

- ✓ Запрос на создание подобного комплекса выявлен в ходе опроса населения; в районе часто проводятся спортивные мероприятия и фестивали: ежегодные соревнования «День здоровья и всероссийский день ходьбы», «Этнографический семейный фестиваль», «Гастрономический фестиваль» (при этом район не обеспечен качественной инфраструктурой для проведения массовых мероприятий)
- ✓ В Тюменской области активно развивается туристический кластер: в 2019 году посетили 3,3 млн. туристов; популярностью у туристов в Тюменской области пользуется «Императорский маршрут», проходящий через Ярковский район; на территории МР есть легендированные объекты
- ✓ Через район проходит единственный автомобильный коридор, связывающий областной центр с автономными округами – большой пассажиропоток (транспортный поток - 4 тыс. единиц в сутки)

Потенциальные партнеры

- ✓ Туроператоры (федеральные и региональные)
- ✓ Агентство туризма и продвижения Тюменской области
- ✓ Управление по культуре, физической культуре, спорту и молодежной политике администрации МР

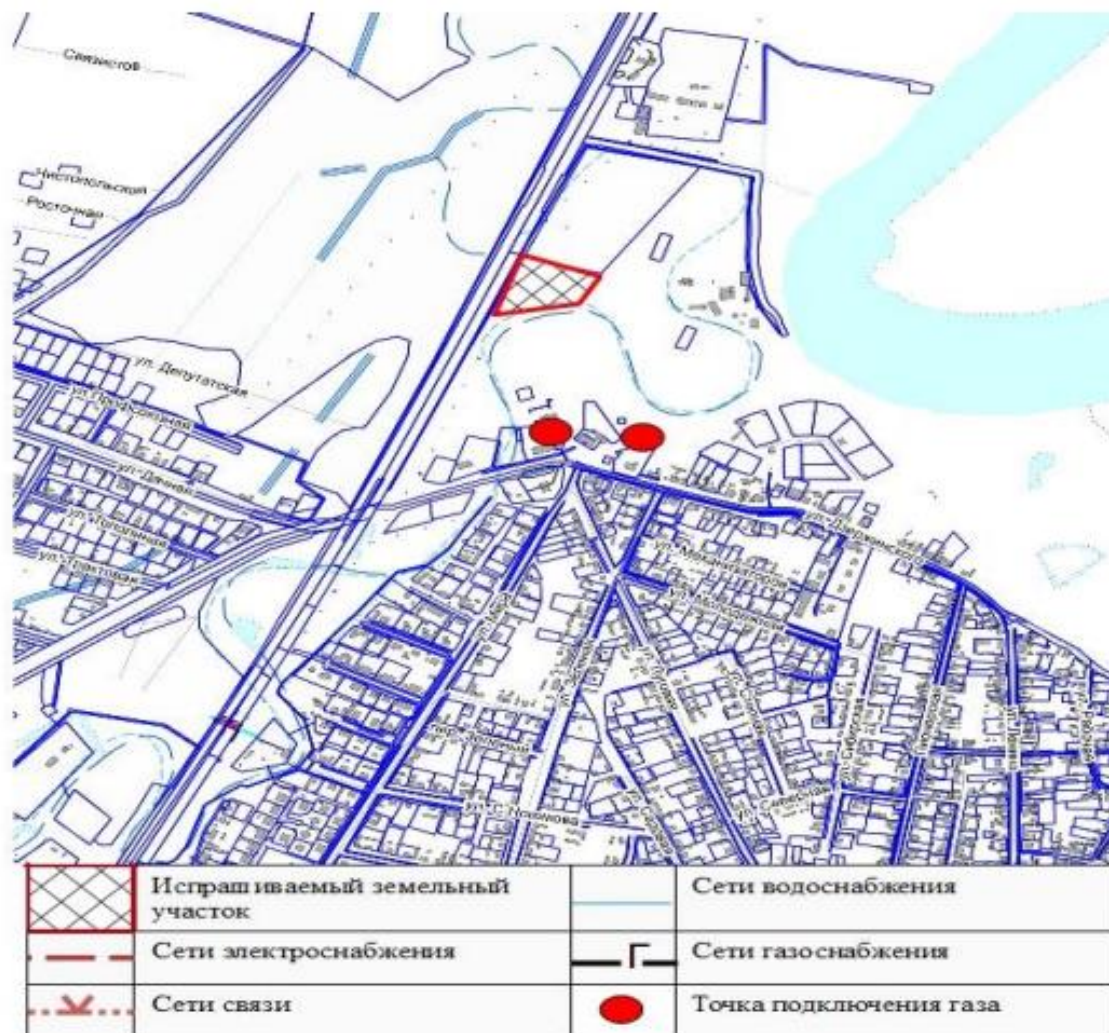
Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Консультационная поддержка в части подготовки и согласования концепции комплекса
- Включение объекта в туристические маршруты для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне
- Координация в части взаимодействия с туристическим операторами, ресурсами, агрегаторами

Земельный участок № 11

Собственность	Неразграниченные земли
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Яркоковский район, с. Ярково
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	366 973,05 2 469 061,06 366 936,66 2 469 193,21 366 875,91 2 469 157,10 366 849,65 2 469 006,61
Площадь, кв. м.	12 464
Вид разрешенного использования (при наличии)	Необходимо формирование и постановка на кадастровый учет
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Зона в соответствии с Генеральным планом	Общественно-деловая зона
Зона в соответствии с ПЗЗ	Общественно-деловая зона
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Гостиничное обслуживание, развлечение религиозное исп., общ. питание, магазины
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	-
Подъездные пути	Асфальтированная дорога
Электроснабжение - (расстояние до ближайшей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ и объем свободной мощности на объекте (кВт). В случае отсутствия свободной мощности на ближайшей трансформаторной подстанции указывается ближайшая подстанция 110(35)/10 кВ (наименование, расстояние до земельного участка, объем свободной мощности (кВт))	Линия ЛЭП 10 кВ. Точка подключения (ориентировочно) на расстоянии 300 метров от участка с южной стороны Присоединяемая мощность 500 кВт
Газоснабжение (наличие возможности технологического присоединения к сетям газораспределения на территории сельского поселения/городского округа (есть/нет). В случае размещения земельного участка в зоне закрытой ГРС указываются планируемые сроки модернизации ГРС)	Распределительные трубопроводы для транспортировки газа (ориентировочно) на расстоянии 230 метров от участка с южной стороны
Водоснабжение (расстояние до ближайших водозаборных сооружений (км) и резерв мощности на объекте (м3/ч) (техническая вода)- расстояние до ближайших водоочистных сооружений (км) и резерв мощности на объекте (м3/ч) (вода питьевого качества)	Сети водоснабжения (ориентировочно) на расстоянии 500 метров от участка с северной стороны
Стоимость аренды, выкупа земельного участка, тыс. руб.	Аренда ориентировочно 40967,92 руб. в год

Схема расположения земельного участка №11 на публичной кадастровой карте



Создание цеха по производству напитков на основе дикорастущих трав, ягод по традиционным рецептам



25,8

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

3,5

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

36

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

23,4%

IRR (ВНР)

7,5

млн. Р

NPV
(48 мес.)

Суть проекта

- Создание предприятия по заготовке (в т. ч. приему от населения и профессиональных сборщиков) дикорастущих трав, ягод для глубокой переработки – производства напитков и реализации продукции под единым брендом.
- Предприятие предполагает выпуск напитков на основе дикорастущих трав и ягод по традиционным рецептам: чаи, морсы, фито-напитки, и др.
- Объем производства: 5-6 тонн напитков в сутки, фасовка: от 0,5 до 1,5 л. с доставкой в торговые сети (в том числе, выход на другие регионы).
- Дальнейшая перспектива – развитие сети по территории РФ.

Обеспеченность ресурсами

- Урожайность дикорастущих ягод составляет от 0,5 до 1,1 тонны с 1 Га; сырьевая база Ярковского района составит более 239,6 тыс. тонн в год (при сборе 1 % сырьевая база для производства составит – 2,4 тыс. тонн в год);
- Земельный участок (до 0,25 Га) и здание площадью до 800 м. кв. для организации производства, склада (в том числе с шоковой заморозкой сырья), площади погрузки-выгрузки
- Штат – 14 человек (местные кадры)
- Технология – привлечение отраслевого технолога, специалистов действующих предприятий аналогичного профиля

Обеспеченность спросом

- В последние годы рынок безалкогольных напитков в России демонстрирует устойчивый рост. По итогам 2020 года суммарный выпуск продукции, включая напитки для детей и соки, составил 15,8 млрд. л., превысив показатель предыдущего года на 4%
- Потребительский спрос на безалкогольные напитки практически полностью обеспечивается внутренним производством. Доля импорта в общем объеме потребления невелика (в последние годы варьируется в пределах 4-4,5%)
- Активно растет сегмент продукции класса ЭКО – органических товаров, что связано с ростом движения ЗОЖ, распространением моды на активный здоровый образ жизни – ключевая аудитория проекта
- Активное продвижение в сегменте HoReCa в Тюменской агломерации.

Потенциальные партнеры

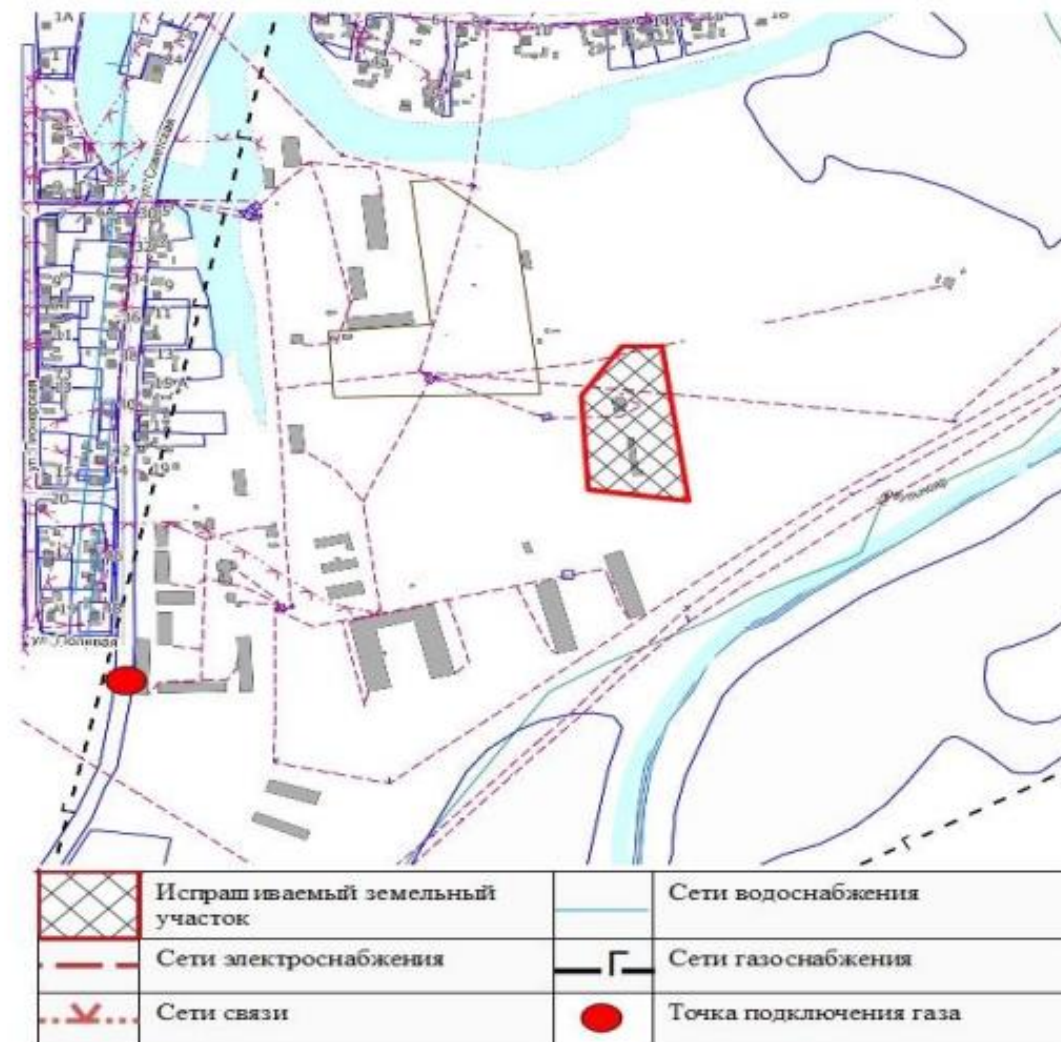
- Организации сегмента HoReCa
- Торговые сети XS Retail Group, Магнит, Лента, О'Кей и т.д.
- Розничные сети здорового питания
- Санаторно-курортные, иные социальные учреждения
- Специализированные региональные бренды: «Ягоды Плюс», «Ями-Ями»

Государственная поддержка

- Предоставление производственного здания/помещения с льготными условиями аренды
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Организационная поддержка в части проведения необходимых лабораторных исследований и получения разрешительной документации
- Организационная поддержка в части организации закупочных сессий с ретейлерами
- Организационная поддержка в части внедрения стандарта ГОСТ Р 59425-2021 на органическую продукцию из дикорастущего сырья

Земельный участок № 16

Собственность	Неограниченные земли
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Ярково-ский район, с. Караульняяр
Кадастровый номер участка <i>(в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)</i>	392 690,7637 2 479 741,572 392 691,9732 2 479 772,617 392 543,6047 2 479 796,000 392 545,6210 2 479 716,979 392 644,3985 2 479 709,319
Площадь, кв. м.	12 388
Вид разрешенного использования (при наличии)	Необходимо формирование и постановка на кадастровый учет
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Производственная зона
Зона в соответствии с ПЗЗ	Производственная зона
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Производственная деятельность; пищевая промышленность; строительная промышленность; склады; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; обслуживание автотранспорта; коммунальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	-
Подъездные пути	Грунтовая дорога
Электроснабжение - (расстояние до ближайшей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ и объем свободной мощности на объекте (кВт). В случае отсутствия свободной мощности на ближайшей трансформаторной подстанции указывается ближайшая подстанция 110(35)/10 кВ (наименование, расстояние до земельного участка, объем свободной мощности (кВт))	Точка подключения (ориентировочно) проходит по участку. Присоединяемая мощность 500 кВт
Газоснабжение (наличие возможности технологического присоединения к сетям газораспределения на территории сельского поселения/городского округа (есть/нет). В случае размещения земельного участка в зоне закрытой ГРС указываются планируемые сроки модернизации ГРС)	Точка подключения (ориентировочно) проходит на расстоянии 455 м. в юго-западном направлении от участка.
Водоснабжение (расстояние до ближайших водозаборных сооружений (км) и резерв мощности на объекте (мЗ/ч) (техническая вода)- расстояние до ближайших водоочистных сооружений (км) и резерв мощности на объекте (мЗ/ч) (вода питьевого качества)	Точка подключения (ориентировочно) проходит на расстоянии 450 м. в западном направлении от участка.
Стоимость аренды, выкупа земельного участка, тыс. руб.	Аренда ориентировочно 22397 руб. в год

Схема расположения земельного участка №16 на публичной кадастровой карте


Оздоровительный центр: соляная пещера, фитобочки, массаж



38

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

2,1

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

32

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

19%

IRR (ВНР)

10,3

млн. Р

NPV
(48 мес.)

Суть проекта

- Создание в рекреационной зоне небольшого частного оздоровительного центра, который объединит в себе фитнес – секцию, различные спортивные кружки, медицинский оздоровительный блок и спа-процедуры (соляная пещера, фитобочки, массаж, и пр.); центр ориентирован на обслуживание местного населения и туристов (в том числе гостей с соседних территорий: Ялуторовского, Вагайского, Тобольского МР)
- Основная цель - оказание различных видов услуг по оздоровлению и поддержанию спортивной формы для всех слоев и возрастов населения (основная категория клиентов – молодые люди в возрасте до 40 лет, ведущие активный и здоровый образ жизни)
- Общая площадь комплекса – 600 кв. м., планируемое число клиентов – не менее 3 тыс. чел. в месяц.
- Важно обеспечить разработку методик занятий и сформировать профессиональный штат тренеров и медицинских консультантов

Обеспеченность спросом

- Население Ярковского района - 22,8 тыс. чел., удаленность от областного центра 109 км. - на территории нет подобного центра, ориентированного на актуальный коммерческий запрос местного населения
- Географически с Ярковским районом связаны Юргинский, Вагайский, Тобольский МР - дополнительный рынок
- Через Ярковский район проходят популярные туристические маршруты, а так же значительный транзитный поток (организация специальных услуг для туристов - фитобочки на открытом воздухе, стилистические соляные пещеры, и др.)

Потенциальные партнеры

- Департамент здравоохранения Тюменской области
- Ярковская областная больница/Покровская амбулаторная больница
- Агентство туризма и продвижения Тюменской области
- Управление по культуре, физической культуре, спорту и молодежной политике администрации Ярковского МР

Обеспеченность ресурсами

- Приобретение/аренда земельного участка для размещения временных объектов до 0,1 Га (для организации процедур на свежем воздухе)
- Аренда здания/помещения площадью от 600 м. кв., соответствующего санитарным и лицензионным требованиям, с удобной транспортной развязкой
- Кадровое обеспечение: 42 человека, персонал местный

Государственная поддержка

- Предоставление помещения, отвечающего отраслевым требованиям
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Координация решения кадрового вопроса
- Координация в части взаимодействия с государственными медицинскими учреждениями Ярковского МР

Имеется возможность формирования участка

Открытие частного межрайонного медицинского центра: диагностика, косметология, ортопедия, педиатрия и т.п.



41

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

5,5

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

46

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

13,1%

IRR (ВНП)

8,5

млн. Р

NPV
(60 мес.)

Суть проекта

- Организация частного медицинского центра районного масштаба, ориентированного на обслуживание как местного населения, так и потока туристов (включая население соседних районов), по направлениям: педиатрия, ортопедия, косметология, диагностика (рентген, УЗИ, МРТ, КТ), лабораторные исследования и др.
- Целесообразно обеспечить наличие узких специалистов, прежде всего, для покрытия местных потребностей для платежеспособного населения
- Деятельность центра может быть выстроена в кооперации с государственными медицинскими учреждениями Яровского МР в части организации лабораторных и иных исследований

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Центр может быть организован на базе арендуемого или приобретенного (дополнительный объем CAPEX при снижении операционных затрат) имущества
- ✓ Необходима площадь – порядка 600 м.кв.
- ✓ Кадровое обеспечение: 40 человек, персонал местный; часть медицинского персонала может быть принята по совместительству из действующих учреждений

Обеспеченность спросом

- ✓ Население Яровского района - 22,8 тыс. чел., удаленность от областного центра 109 км. - на территории нет центра, ориентированного на актуальный коммерческий запрос местного населения и платежеспособных туристов
- ✓ Географически с Яровским районом связаны Юргинский, Вагайский, Тобольский МР (дополнительный рынок)
- ✓ Через Яровский район проходят популярные туристические маршруты – значительный поток туристов, который за счет туристического развития региона будет оставаться на территории МР более продолжительное время – 2-3 дня (в этом случае повышается вероятность запроса на медицинский сервис)

Потенциальные партнеры

- ✓ Департамент здравоохранения Тюменской области
- ✓ Яровская областная больница/Покровская амбулаторная больница
- ✓ Медицинские центры/диагностические лаборатории (например, «Инвитро»)

Государственная поддержка

- Предоставление помещения, отвечающего отраслевым требованиям для организации медицинского учреждения
- Субсидирование расходов на приобретение медицинского оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Помощь в решении кадрового вопроса
- Координация в части взаимодействия с государственными медицинскими учреждениями Яровского, Тобольского, Юргинского, Вагайского МР.

Имеется возможность формирования участка

Организация глэмпинга для туризма



18

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

2,0

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

36

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

21%

IRR (ВНР)

8,4

млн. Р

NPV
(60 мес.)

Суть проекта

- Организация глэмпинг-парка на 20 модулей (сафари-тенты или дома-вагончики) в рамках развития активного туризма и эко-туризма на территории Яркоковского МР
- Целесообразно размещение объекта в непосредственной близости к берегу р. Тобол: купание, катание на лодках, рыбалка, пляжный отдых, велопогулки - летом; катание на хаски, прогулки на снегоходах, лыжи и т.д. – зимой
- Объекты комплекса, гастрономия, содержание деятельности должны иметь этническую стилизацию – основной фактор притяжения

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка для размещения временных объектов в прибрежной зоне / лесном массиве;
- ✓ Важно наличие точки подключения электроэнергии;
- ✓ Кадровое обеспечение: 15 человек (местные кадры);
- ✓ Технологии: использование опыта рекреационных комплексов Тюменской области.

Обеспеченность спросом

- ✓ Проекты глэмпингов активно развиваются по РФ (опережая мировые темпы 10-15% в год)
- ✓ Территория Яркоковского МР – одна из самых благоприятных на юге Тюменской области для размещения объектов такого типа
- ✓ По данным Агентства туризма и продвижения Тюменской области в 2019 году область посетило 3,3 млн. туристов. Емкость туристического рынка Тюменской области составляет 54 млрд. рублей
- ✓ Через район проходит единственный автомобильный коридор, связывающий областной центр с автономными округами – большой пассажиропоток (транспортный поток - 4 тыс. единиц в сутки)

Потенциальные партнеры

- ✓ Федеральные и региональные туроператоры и турагентства
- ✓ Агентство туризма и продвижения Тюменской области
- ✓ «Jewelberry», «Дикий дом» – возможные поставщики

Государственная поддержка

- Выделение земельного участка с подведенными коммуникациями (электроэнергия, дорога)
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Консультационная поддержка в части подготовки и согласования концепции комплекса
- Включение объекта в туристические маршруты Тюменской области для формирования спроса и поддержки сбыта на местном уровне

Земельный участок № 11

Собственность	Неразграниченные земли
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Ярковский район, с. Ярково
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	366 973,05 2 469 061,06 366 936,66 2 469 193,21 366 875,91 2 469 157,10 366 849,65 2 469 006,61
Площадь, кв. м.	12 464
Вид разрешенного использования (при наличии)	Необходимо формирование и постановка на кадастровый учет
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Зона в соответствии с Генеральным планом	Общественно-деловая зона
Зона в соответствии с ПЗЗ	Общественно-деловая зона
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Гостиничное обслуживание, развлечение, религиозное исп., общ. питание, магазины
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	-
Подъездные пути	Асфальтированная дорога
Электроснабжение- (расстояние до ближайшей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ и объем свободной мощности на объекте (кВт). В случае отсутствия свободной мощности на ближайшей трансформаторной подстанции указывается ближайшая подстанция 110(35)/10 кВ (наименование, расстояние до земельного участка, объем свободной мощности (кВт))	Линия ЛЭП 10 кВ. Точка подключения (ориентировочно) на расстоянии 300 метров от участка с южной стороны Присоединяемая мощность 500 кВт
Газоснабжение (наличие возможности технологического присоединения к сетям газораспределения на территории сельского поселения/городского округа (есть/нет). В случае размещения земельного участка в зоне закрытой ГРС указываются планируемые сроки модернизации ГРС)	Распределительные трубопроводы для транспортировки газа (ориентировочно) на расстоянии 230 метров от участка с южной стороны
Водоснабжение (расстояние до ближайших водозаборных сооружений (км) и резерв мощности на объекте (м3/ч) (техническая вода)- расстояние до ближайших водоочистных сооружений (км) и резерв мощности на объекте (м3/ч) (вода питьевого качества)	Сети водоснабжения (ориентировочно) на расстоянии 500 метров от участка с северной стороны
Стоимость аренды, выкупа земельного участка, тыс. руб.	Аренда ориентировочно 40967,92 руб. в год

Схема расположения земельного участка №11 на публичной кадастровой карте

