

ДПО «Организация деятельности
муниципальных инвестиционных уполномоченных»

Строительство яхт-клуба с парусным центром на территории города Находки

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

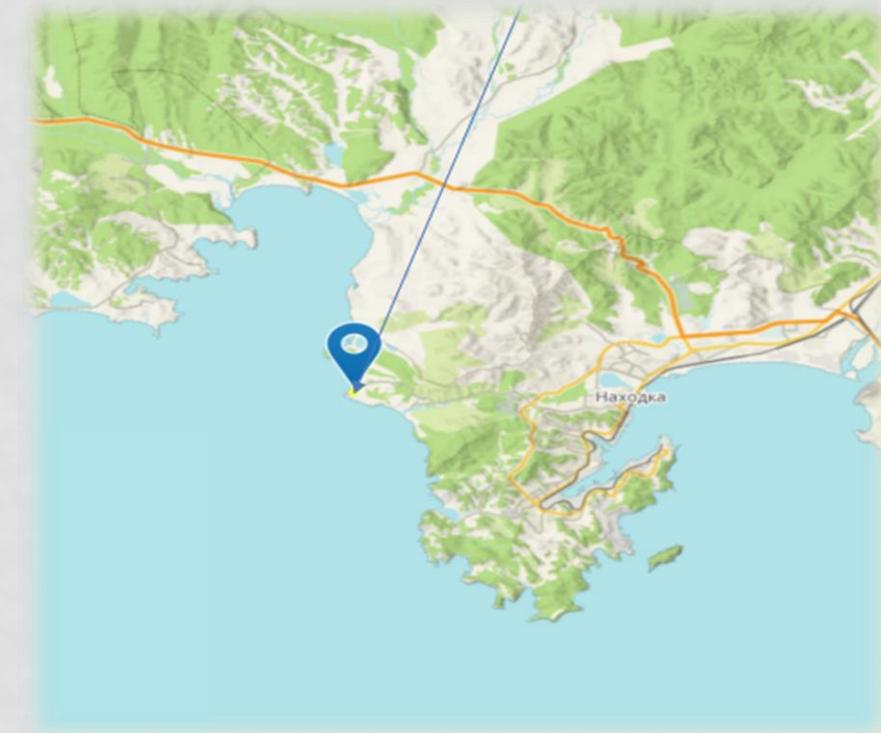
- Владельцы маломерных судов
- Яхтсмены, спортсмены
- Спортивные команды
- Корпоративные клиенты
- Семьи и дети
- Туристы (внутренние и из АТР)

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. Назначение земельного участка – спортклубы, яхт клубы, лодочные. 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.



Наличие коммуникаций

В Проекте предусмотрено полное инженерное обеспечение всех объектов комплекса современными коммуникациями, включая электроснабжение, водоснабжение, канализацию и телекоммуникации.



Экологические ограничения

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

Финансово-экономические параметры проекта

514 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



Льготы для потенциального Инвестора

Земельные льготы

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

Административные и налоговые преференции для резидента СПВ:

- возмещения НДС в ускоренном режиме.
- налог на прибыль: 0% в течение первых 5 лет, в течение последующих 5 лет - 18%.
- налог на имущество: 0% в течение первых 5 лет, в течение последующих 5 лет - 0,5%.
- налог на землю: 0% в течение первых 5 лет, в течение последующих 5 лет - 0,5%.
- пониженные страховые взносы (ОМС, ОСС).

Для резидентов СПВ:

Бесплатный ввоз товаров, машин и оборудования, ввозимых для реализации Инвестиционного проекта.

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.