

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

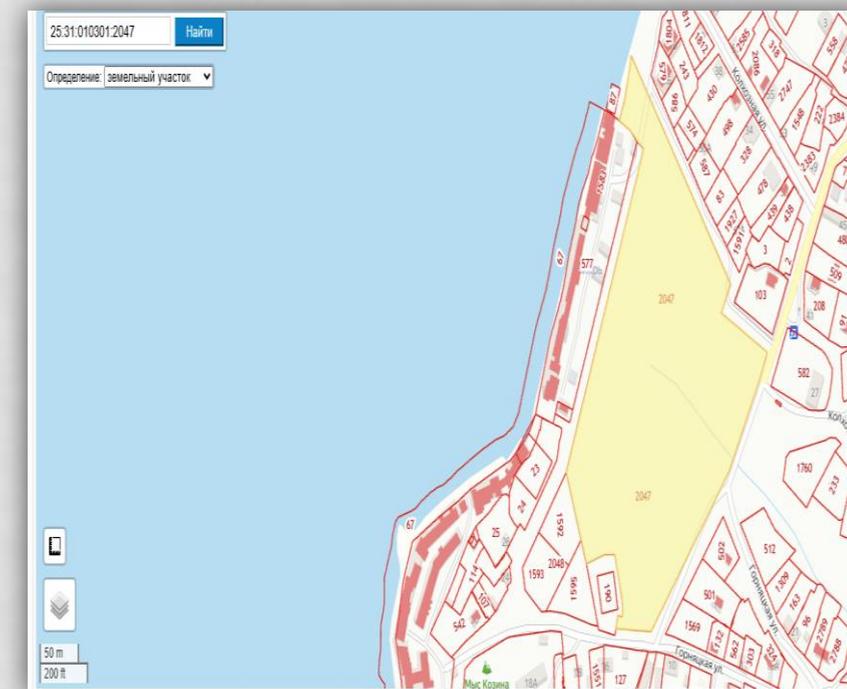
- Владельцы маломерных судов
- Яхтсмены, спортсмены
- Спортивные команды
- Корпоративные клиенты
- Семьи и дети
- Туристы (внутренние и из АТР)

### 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. 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. 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**



# Сметная стоимость проекта

## 514 356 тыс. руб.

**Себестоимость строительства объектов 449 100 тыс. руб.:**

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

**Благоустройство территории 35 801 тыс. руб.:**

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

**Остальные затраты 29 455 тыс. 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

## 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:

Беспошлинный 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.

# Контактная информация

Инициатор проекта

Администрация Находкинского  
городского округа

Юридический адрес

692904, Приморский край, г.  
Находка, Находкинский пр-т, 16

Первый заместитель главы  
администрации Находкинского  
городского округа,  
инвестиционный уполномоченный

Кудинова Яна Викторовна

Управление экономики и  
инвестиций администрации  
Находкинского городского округа

Петрошенко Кристина Алексеевна  
Начальник управления экономики  
и инвестиций

Контактные телефоны

+7 (4236) 69-21-24, 69-20-11  
69-92-61

Электронная почта

[Econinvest@nakhodka-city.ru](mailto:Econinvest@nakhodka-city.ru)

