КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

СОЗДАНИЕ ГЛЭМПИНГА

на территории
МР Кугарчинский район
Республики Башкортостан

УФА 2023

Данное инвестиционное предложение сформировано на основе анализа рынка сбыта, сырья и выпускаемой продукции с учетом рассчитанных финансовых показателей и показателей эффективности проекта, вариантов подходящей площадки и возможных мер государственной поддержки.

АО «Корпорация развития Республики Башкортостан» готово рассчитать финансовую модель и подготовить бизнес-план индивидуально
под параметры Вашего проекта.

КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

О ПРОЕКТЕ

Цель проекта: привлечение туристического потока, развитие туризма на территории МР Кугарчинский район Республики Башкортостан и пропаганда здорового образа жизни.

₽

Бюджет инвестиционного проекта: 16,03 млн.руб.
в том числе:
- строительно-монтажные работы – 12,72 млн.руб.
- приобретение оборудования – 3,31 млн.руб.

Сроки реализации проекта: 1 год
- строительно-монтажные работы – 2 кв. 1 года
- приобретение оборудования – 2 кв.-3 кв. 1 года

На момент выхода на полную производственную мощность будет создано 15 рабочих мест

ПРЕДПОСЫЛКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Кугарчинский район впечатляет экзотическими панорамами, вольными лугами и чистыми реками, первозданными лесами и прекрасными березовыми рощами. Район богат природными и археологическими памятниками.

Среди них особое место занимают памятник природы – Мурадымовское ущелье. Это одно из красивейших мест южного Урала. Скалы круто обрывающиеся над рекой Большой Ик, обилие пещер в них оставляют незабываемые впечатления.

По территории района протекает река Белая с притоком реки Иртюбяк и река Большой Ик с притоками Малый Ик, Накас и Иняк. Также часть территории района более 10 тыс. по левому берегу реки Белая входит в национальный парк «Башкирия».

БЮДЖЕТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Строительно-монтажные работы

	Количество	Стоимость за ед. тыс.руб.	Стоимость всего тыс.руб.
Глэмпинг геокупол (2-местный)	10	450,00	4 500,00
Деревянные дома (2-местные)	10	380,00	3 800,00
Инженерные коммуникации и обустройство территории	1	1 200,00	1 200,00
Парковка на 50 мест	1	1 600,00	1 600,00
Административное здание (площадью 45 м²) + хранение инвентаря и оборудования	1	1 620,00	1 620,00
		Итого	12 720,00

БЮДЖЕТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Оборудование

	Количество	Стоимость за ед. тыс.руб.	Стоимость всего тыс.руб.
Мангалы	20	8,00	160,00
Биотуалеты	10	30,00	300,00
Летний душ	10	16,00	160,00
Тюбинги	10	5,00	50,00
Моторные катера	3	200,00	600,00
Лодки	3	70,00	210,00
Катамаран	4	97,00	388,00
Обустройство глэмпинга (стол, 2 стула, 2 кровати, холодильник, посуда, постельные принадлежности)			1 440,00
		Итого	3 308,00

ГЛЭМПИНГ

оборудован биотуалетом и летним душем

обставлен мебелью: столами, креслами и стульями

включает полноценную удобную кровать с постельным бельем

оборудованная мангальная зона

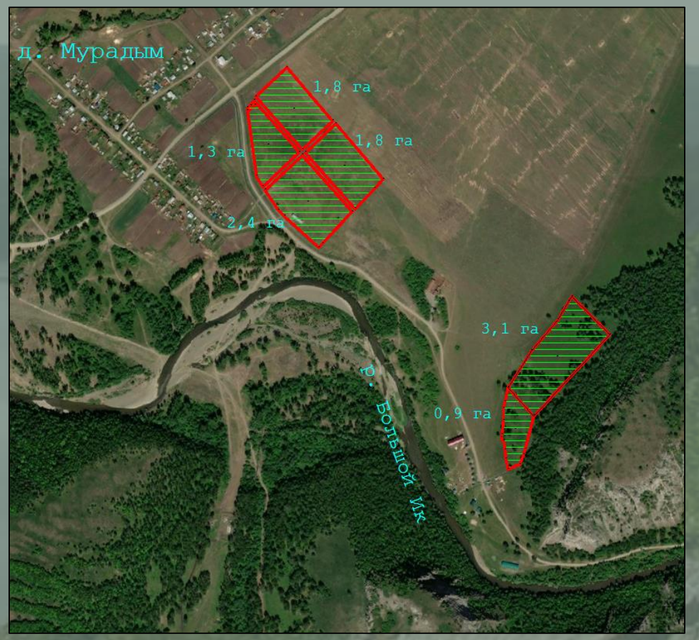
на территории глэмпинга расположены 10 геокуполов и 10 деревянных домов

В любое время года гости могут отдохнуть на территории глэмпинга в деревянных домиках или шатре-геокуполе, вместимостью 2 человека.

КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ПЛОЩАДКИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ

ХАРАКТЕРИСТИКИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК		
Вид инвестиционной площадки	Земельный участок	
Адрес (местоположение)	Республика Башкортостан, Кугарчинский р-н, Юлдыбаевский с/с	
Кадастровые номера земельных участков	Площадь земельных участков	Годовая арендная плата за земельный участок, руб.
02:34:191001:203	31 028 м² (3,1 га)	81 028,22
02:34:191001:204	18 652 м² (1,8 га)	304 156,41
02:34:191001:205	18 041 м² (1,8 га)	294 192,89
02:34:191001:206	13 606 м² (1,3 га)	221 871,76
02:34:191001:207	9 915 м² (0,9 га)	161 682,97
02:34:191001:208	24 410 м² (2,4 га)	398 051,57
Категория земель	Земли особо охраняемых территорий и объектов	
Вид разрешенного использования	Отдых (рекреация)	
Форма собственности	Государственная (неразграниченная) собственность	

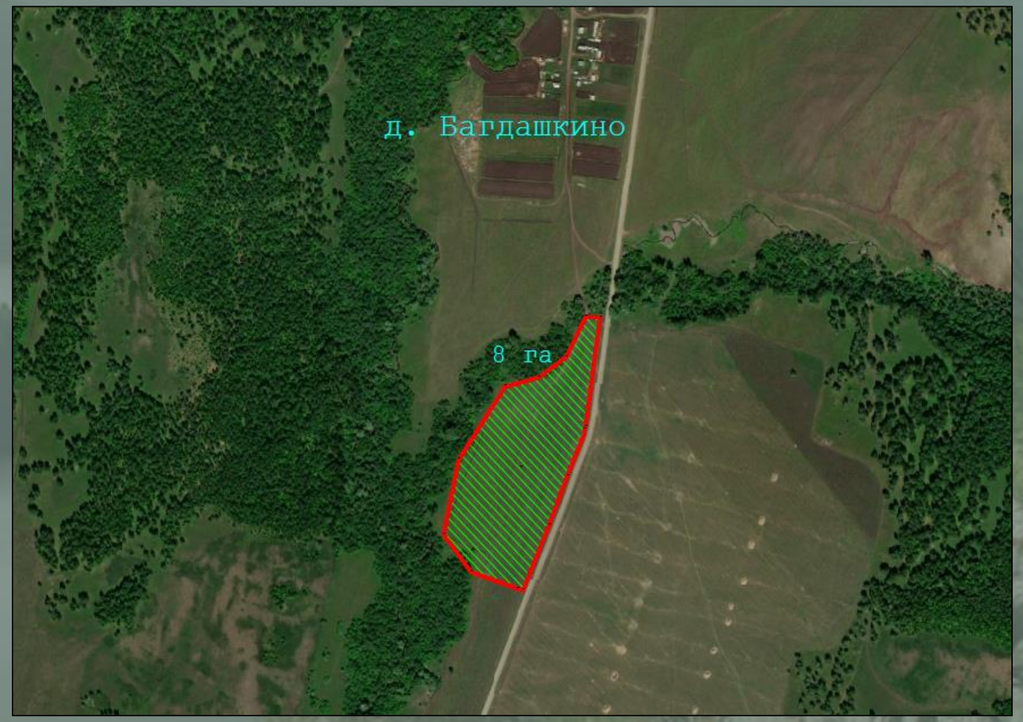


Предложение: аренда
Примечание:
1) Согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки сельского поселения Юлдыбаевский сельсовет МР Кугарчинский район Республики Башкортостан, для предполагаемого места размещения глэмпинга зона не установлена.
2) В границах земельных участков с кадастровыми номерами 02:34:191001:203 и 02:34:191001:207 установлена граница особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения природного парка «Мурадымовское ущелье».
3) В границах земельных участков с кадастровыми номерами 02:34:191001:205 и 02:34:191001:206 установлена придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения Республики Башкортостан «Мраково-Побоище».
4) В границах земельного участка с кадастровым номером 02:34:191001:208 установлена охранная зона ВЛ 10 кВ Ф-1, Ф-2,Ф-5,Ф-7 ПС Сатлыки 35/10 кВ ООО «Башкирэнерго».

ПЛОЩАДКИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ

ХАРАКТЕРИСТИКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ	
Вид инвестиционной площадки	Земельный участок
Адрес (местоположение)	Республика Башкортостан, Кугарчинский р-н, Юлдыбаевский с/с, примерно 500 м на юг от д. Багдашкино
Кадастровый номер земельного участка	02:34:190301:321
Площадь земельного участка	80 023 м² (8 га)
Годовая арендная плата за земельный участок, руб.	1 304 927,54
Категория земель	Земли особо охраняемых территорий и объектов
Вид разрешенного использования	Отдых (рекреация)
Форма собственности	Государственная (неразграниченная) собственность

Предложение: аренда
Примечание:
1) Согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки сельского поселения Юлдыбаевский сельсовет МР Кугарчинский район Республики Башкортостан, для предполагаемого места размещения глэмпинга зона не установлена.
2) В границах земельного участка с кадастровым номером 02:34:190301:321 установлена охранная зона ВЛ 10 кВ Ф-1, Ф-2,Ф-5,Ф-7 ПС Сатлыки 35/10 кВ ООО «Башкирэнерго»; расположен на территории особо охраняемой природной территории государственного природного заказника регионального значения «Икский».



РЫБАЛКА

Популярный досуг в глэмпинге - рыбалка на берегу Горного озера. Предлагается уединиться в первозданной тиши природы, выловить действительно серьезную рыбу. Рыбачить можно как с берега, так и взяв на прокат лодку.

Отдыхающие могут приобрести:
- лески, крючки, грузила
- прикормки - каши, пластилины
- насадки - воздушное тесто, червей, опарыша.

ТУРИЗМ

Природный парк «Мурадымовское ущелье» расположен в зоне Южно-Уральского плоскогорья (северная часть Зилаирского плато), в междуречье реки Большой Ик и её правого притока реки Малый Ик. Главные достопримечательности парка — это пещеры. Наиболее известны три пещеры Мурадымовского ущелья — Старомурадымовская, Новомурадымовская и грот Голубиный. Самой известной и популярной считается Новомурадымовская пещера. В пещере представлены - причудливые сталагмиты, сталактиты и сталагнаты, карстовые отложения и подземное озеро «Загадка».

Отдыхающие могут насладиться видами Кугарчинского района:

-в пеших походах по экологическим тропам национального парка «Башкирия», расположенного в пределах 50-60 км. от Мурадымовского ущелья;

- сплавах по реке Нугуш;

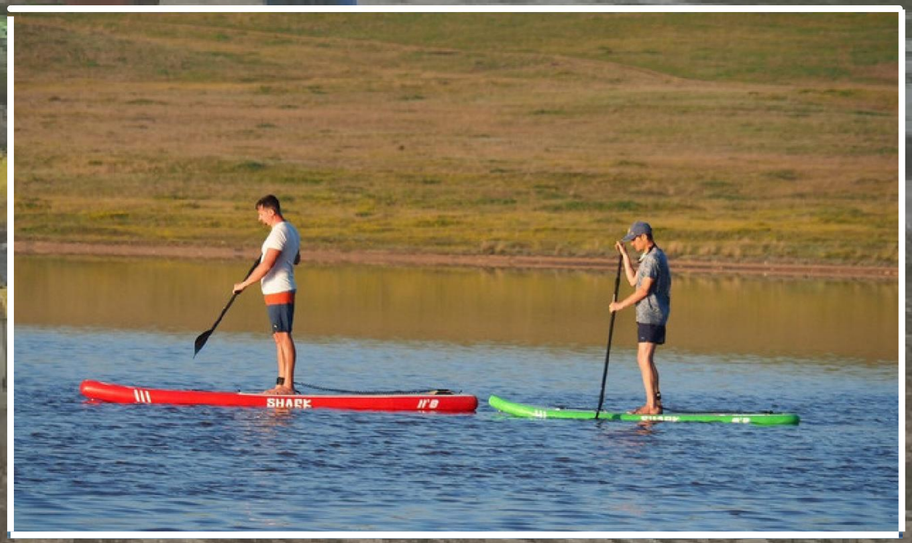
- посещением искусственного водоема - Юмагузинское водохранилище.

ВОДНЫЙ ТУРИЗМ

В целях активного досуга туристов предлагается организация:

- водных прогулок на катерах, лодках, катамаранах;
- сплавов;
- SUP-прогулок.

Есть возможность взять оборудование самостоятельно в аренду или присоединиться к организованным групповым прогулкам по воде в сопровождении инструктора.



ЗИМНИЙ ОТДЫХ

Глэмпинг работает и в зимний период. Гости могут отдохнуть от городской суеты, разнообразить выходные и каникулы.

Предлагаются следующие виды активностей:

- рыбалка,
- пешие прогулки по живописным местам,
- катание на тюбингах, санях.

ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ
после выхода на полную производственную мощность

Показатель	Количество аренды	Цена за единицу продукции в тыс.руб.:	Общая выручка от реализации в тыс.руб.:
Сдача в аренду геокуполов	1 950	5,00	9 750,00
Сдача в аренду глэмпингов шатров	1 950	4,00	7 800,00
Аренда катамарана	900	0,60	540,00
Аренда лодок	900	0,60	540,00
Аренда катера	900	3,00	2 700,00
Аренда снаряжения для рыбалки	1 500	0,30	450,00
Катание на тюбингах	800	0,40	320,00
Аренда мангальной зоны	1 800	0,40	720,00
		Итого:	22 820,00

ФИНАНСОВО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ*

Расчетный период проекта 10 лет

Финансовые показатели проекта

Выручка, млн.руб.	198,97
Финансовый результат, млн.руб.	105,19
Чистая прибыль, млн.руб.	89,42
Рентабельность по валовой прибыль, %	53
Рентабельность по чистой прибыли, %	45

Ключевые инвестиционные показатели

Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб.	28,27
Срок окупаемости проекта, лет	2,55
Внутренняя норма рентабельности (IRR), %	47,40
Дисконтированный срок окупаемости	3,69
Индекс прибыльности (PI)	2,76

**Ставка дисконтирования – 11,5%*

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДЕРЖКИ ПРОЕКТА

1 Включение в Перечень приоритетных инвестиционных проектов
Постановление правительства Республики Башкортостан от 19.08.2011 г. № 292

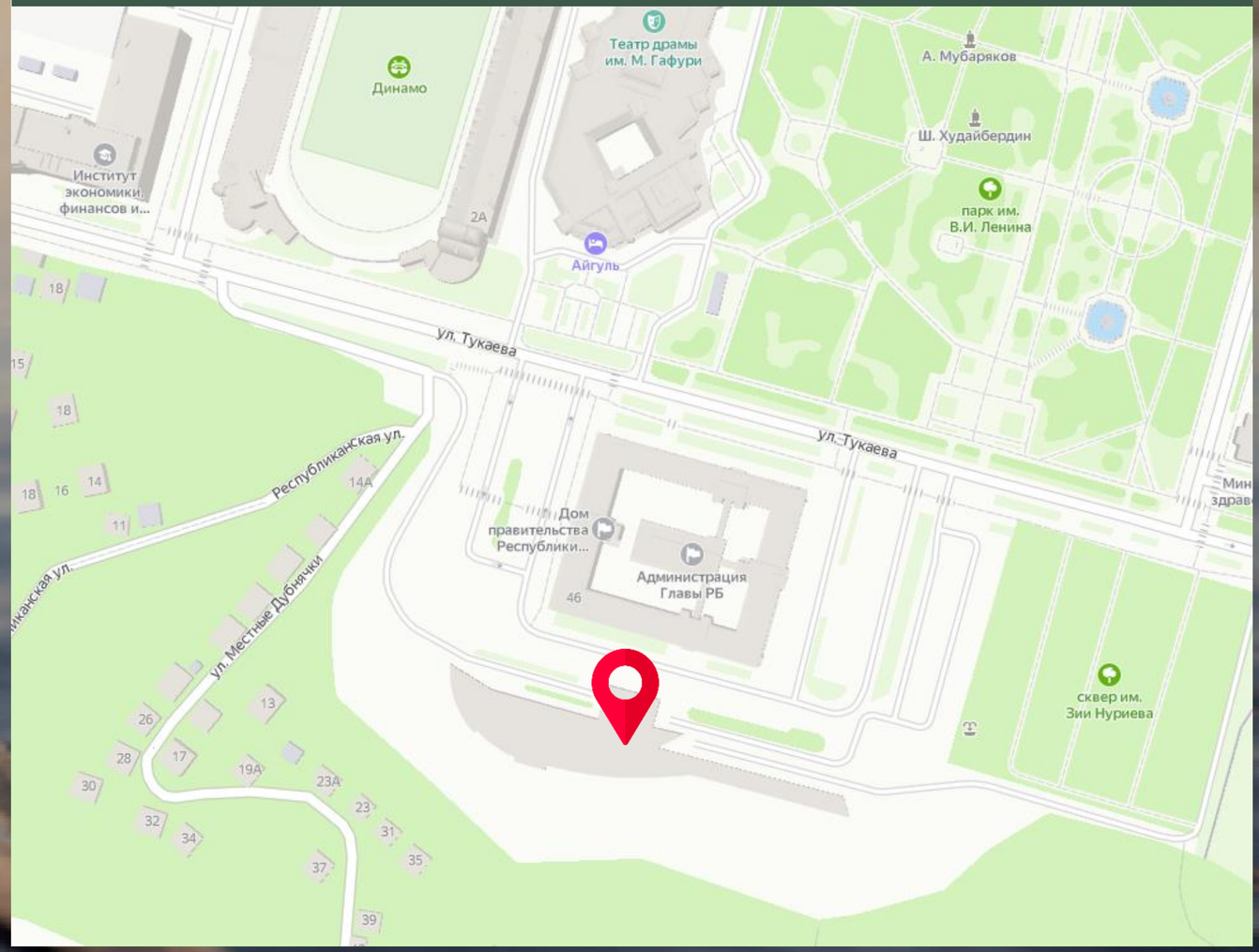
2 Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов
Закон Республики Башкортостан от 05.01.2004 г. № 59-З
Постановление правительства Республики Башкортостан от 29.03.2017 г. № 117

3 Получение грантовой поддержки на создание и развитие внутреннего туризма, туристической инфраструктуры в рамках федерального проекта «Развитие туристической инфраструктуры» и «Туризм и индустрия гостеприимства»
Постановление Правительства РФ от 19.02.2022 N 218

КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

- ЗАКРЕПЛЕНИЕ ЗА КАЖДЫМ ПРОЕКТОМ ПЕРСОНАЛЬНОГО МЕНЕДЖЕРА
- КОНСУЛЬТИРУЕМ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТПРОЕКТА
- ПОДБИРАЕМ ПЛОЩАДКИ ПОД ЗАДАЧИ БИЗНЕСА
- РАЗРАБАТЫВАЕМ БИЗНЕС-ПЛАНЫ СОДЕЙСТВУЕМ В ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТОВ
- ОКАЗЫВАЕМ УСЛУГИ КОМПЛЕКСНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ ИНВЕСТПРОЕКТА

г. Уфа, ул. Тукаева, 46/1, Центр управления Республикой Башкортостан



ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ
kr-rb.ru

infokrrb@bashkortostan.ru
8 (347) 218 14 15