



**Строительство придорожного сервиса
(кафе, гостиница, СТО)
в Тарском районе Омской области**

СОДЕРЖАНИЕ:

Раздел 1

Основные характеристики инвестиционного проекта

1. Информация о проекте 3
2. Этапы реализации проекта 4
3. Описание и виды выпускаемой продукции 5

Раздел 2

Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг

1. Конкурентные преимущества региона 6
2. Транспортно-логистический потенциал Омской области 7
3. Транспортно-логистический потенциал Тарского района Омской области. 8
4. Анализ рынка автосервисов. 9
5. Анализ рынка гостиничного бизнеса, общественного питания и АЗС в Тарском районе. 10
6. Каналы привлечения. 11
7. Целесообразность строительства придорожного сервиса. 12
8. План маркетинга.. . . . 13

Раздел 3

Локализация инвестиционного проекта

1. Возможные территории для размещения. 14

Раздел 4

Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта

1. Кадровый потенциал 17
2. Возможные меры поддержки 18
3. Административная поддержка бизнеса 19





ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

▶ **Наименование инвестиционного проекта:**

Строительство придорожного сервиса (кафе, гостиница, СТО) в Тарском районе Омской области

▶ **Тип проекта:**

Создание нового производства (Greenfield)

▶ **Стадия инвестиционного проекта –**

предынвестиционная

(инвестиционное предложение)

▶ **Описание проекта:**

организация современной многофункциональной зоны дорожного сервиса, которая будет способствовать улучшению транспортной инфраструктуры, улучшению качества транспортного обслуживания и обеспечения безопасного движения, развитию автомобильного туризма

▶ **Цель инвестиционного проекта:**

Создание комплексного объекта, соответствующего современным требованиям для обеспечения качественными услугами автомобилистов

▶ **Отрасль и подотрасль экономики:**

сфера услуг транспортной инфраструктуры

ОКВЭД 45.2 - «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»

ОКВЭД 45.3 - «Торговля автомобильными деталями, узлами и принадлежностями»

ОКВЭД 55.10 - «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания»

ОКВЭД 56 - «Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков»

▶ **Условия участия в проекте:**

собственные средства

▶ **Производственная мощность:**

2 500 посещений в год



ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА*:



Срок реализации: до **2**-х лет

*новое строительство

ОПИСАНИЕ И ВИДЫ УСЛУГ



ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Строительство современной многофункциональной зоны дорожного сервиса для:

- ▶ улучшения транспортной инфраструктуры на территории Тарского района Омской области
- ▶ улучшение качества транспортного обслуживания и обеспечения безопасного и бесперебойного движения
- ▶ развитие автомобильного туризма и увеличение туристического потока



Станция технического обслуживания



Мотель на 8 комфортабельных номеров



Минимаркет необходимых в дороге продуктов



Места для стоянки легковых, грузовых автомобилей, автобусов



Кафе на 20 посадочных мест



Санитарно-бытовой блок



Автомойка





КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



- ▶ В Омской области проживает более 1,8 млн человек, из них 1,1 млн в городе Омск, 39,223 тыс в Тарском районе
- ▶ По итогам 2024 года Омская область заняла 31 место по итогам Национального туристического рейтинга (в 2024 году наш регион посетили более 710 тысяч туристов)
- ▶ Богатое культурное наследие, памятники архитектуры, памятники деревянного зодчества, музеи и национальные деревни.
- ▶ Наличие мест размещения баз отдыха, в Омской области запущен проект «Земля для туризма», направленный на развитие туристического потенциала региона
- ▶ Земли расположены у федеральной и региональной трасс
- ▶ Граница с Тюменской, Томской, Новосибирской областями и Республикой Казахстан
- ▶ Широкая линейка мер поддержки с адаптивностью под инвестиционные проекты



ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



Автомобильные дороги Омской области:

- Общая протяженность **729,9** км
- Крупные федеральные автомобильные автомагистрали:
 - Р-402** Тюмень - Ялуторовск - Ишим - Омск
 - Р-254** Челябинск - Курган - Омск - Новосибирск (часть европейского маршрута Е30 и азиатского маршрута АН6)
 - А-320** Омск - Черлак - граница с республикой Казахстан (часть европейского маршрута Е127 и азиатского маршрута АН60)
- Объем перевозимых грузов автомобильным транспортом организаций **>18** млн тонн, из них междугородные перевозки **>4** млн тонн, международные перевозки более **>9** тыс. тонн
- Заключено концессионное соглашение о строительстве автомобильной дороги «Северный обход города Омска», которая может стать частью продолжения трассы **М-12** (Москва-Казань-Монголия)



Транссибирская железнодорожная магистраль:

- Общая протяженность по территории Омской области **1 209** км
- **7** грузовых дворов с площадками для хранения и складами, **25** ж/д станций
- Международное сообщение: на востоке магистраль обеспечивает выход на сеть железных дорог Северной Кореи, Китая и Монголии, на западе - через российские порты и пограничные переходы - в европейские страны
- От города Тары Омской области до ближайшей ЖД станции **250** км



Уникальное приграничное расположение региона, способствующее прохождению мощных грузопотоков по всем направлениям

- ▶ Граничит с Уральским федеральным округом (**38%** границы области), с Казахстаном (**34%** границы области)
- ▶ Развитые экономические связи с Уральским федеральным округом
- ▶ Через территорию региона проходит большинство грузов в направлении Европа-Казахстан-Средняя Азия
- ▶ Наличие автомобильного и железнодорожного сообщения с Нур-Султаном способствует эффективному взаимодействию омского и казахстанского транспортных узлов
- ▶ Наличие многосторонних и двусторонних приграничных автомобильных пунктов пропуска



Международный аэропорт им. Дмитрия Карбышева:

- Входит в тридцатку лучших российских аэропортов по перевозкам пассажиров, грузов и почты
- **1** грузовой терминал со складами и открытыми эстакадами
- Ежегодный пассажиропоток **>1,7** млн чел, объем грузоперевозок **>3** тыс. тонн
- Подписано концессионное соглашение о строительстве аэропорта «Омск-Федоровка» в период 2026-2028 гг.



Водный транспорт:

- Обь-Иртышский бассейн имеет связь с Казахстаном и Китаем
- Обеспечивается выход Омской области на Северный морской путь и на Азиатско-Тихоокеанский регион
- Тарский речной порт, обеспечивающий причал проходящим судам

АНАЛИЗ РЫНКА автосервисов

Топ 10 современных автосервисов Омска:

- ▶ Сеть автосервисов РЕАКТОР
- ▶ «Виадук»
- ▶ «АвтоМоё»
- ▶ «Евразия Сервис»
- ▶ «Германика»
- ▶ «ДРИМ СЕРВИС»
- ▶ «АВТОМАСТЕР55»
- ▶ «Бегемот»
- ▶ FIT SERVICE
- ▶ «Механика»

Топ 7 автосервисов г. Тара:

- ▶ Аккумуляторный рай
- ▶ ООО «Лада»
- ▶ ООО «Ремавто»
- ▶ ООО «Тара Строй»
- ▶ ООО «Таразапсачть»
- ▶ ООО «ТНК 11»
- ▶ ООО «Промышленно-гражданское строительство»
- ▶ более 70 индивидуальных предпринимателей и самозанятых

В Омске и окрестностях наиболее востребованными объектами придорожного сервиса являются объекты, предлагающие техническое обслуживание, топливо, питание и размещение.

Это могут быть крупные комплексы на федеральных трассах, таких как М51, с разнообразными услугами, либо более мелкие объекты, предлагающие базовый набор услуг вблизи населенных пунктов. Конкретный топ объектов варьируется в зависимости от маршрута и предпочтений, но обычно включает в себя АЗС, кафе, гостиницы, а также автосервисы.

Автомобильная дорога регионального значения 52 ОП РЗ К-17 Тобольск-Тара-Томск, участок Тара - Усть-Ишим не имеет качественного придорожного сервиса.

Данные услуги (СТО, гостиница, АЗС, кафе, супермаркет) можно получить только в г. Тара.



АНАЛИЗ РЫНКА гостиничного бизнеса, общественного питания и АЗС в Тарском районе

Гостиницы:



- ▶ гостиница «Кварц»
- ▶ гостиница «Водолей»
- ▶ гостиница «Иртыш»
- ▶ гостиница «Пригородная»
- ▶ гостиница «Уют»

АЗС в Тарском районе:



- ▶ АЗС Газпромнефть, г. Тара, ул. Радищева · 8
- ▶ АЗС "Топлайн" №27, г. Тара ул. Радищева, 4-а
- ▶ Скиллер В.А., АГЗС, г. Тара, ул. Пригородная 1А

Тенденции:

- ▶ Рост спроса на внутренний туризм
- ▶ Рост популярности удалённых регионов
- ▶ Рост грузоперевозок
- ▶ Развитие и популяризация автомобильного туризма
- ▶ Расширение числа объектов придорожного сервиса, строительство кемпингов, СТО, площадок для отдыха, стоянок на основе логистического подхода

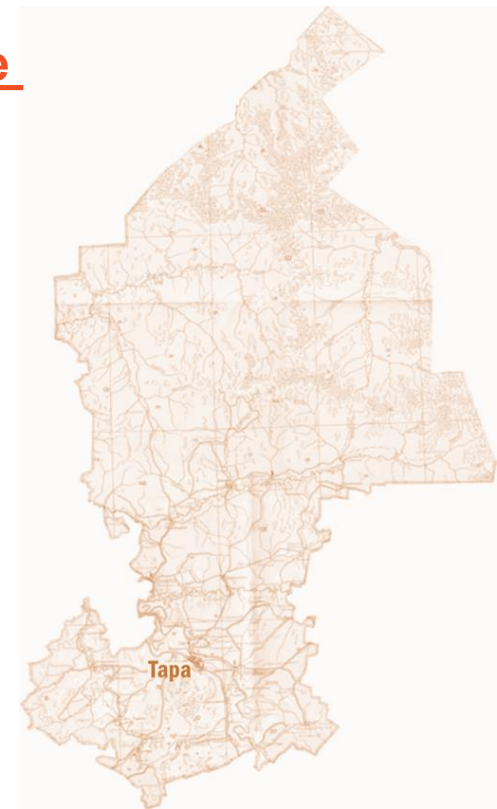
Гостевые дома:

- ▶ Гостевая комната «У русской печи» г. Тара, ул. 3-я Сосновая
- ▶ Гостевой дом Петрашова Н.П. с. Черняево



Общественное питание в Тарском районе:

- ▶ Кафе «Пригородное»
- ▶ Кафе «Тихая гавань»
- ▶ Кафе «Метелица»
- ▶ Кафе «Ватрушка»
- ▶ Ресторан «Жемчужина»
- ▶ Кафе «Ароматы востока»
- ▶ Кафе «Заркент»
- ▶ Кафе «Гурман»
- ▶ Кафе «Печка»
- ▶ Кафе «Кухня»
- ▶ Кафе «Брусника»
- ▶ Кафе «У Маруси»
- ▶ Кафе «Вместе»
- ▶ Кафе «Family club»
- ▶ Суши-Маркет
- ▶ Шаурма #ЛАВАШ



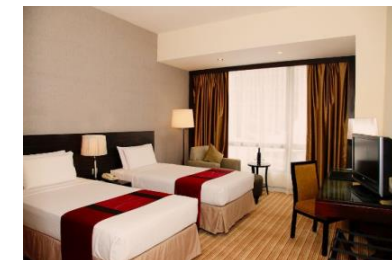
КАНАЛЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ:

- ▶ Размещение информационных щитов-указателей вдоль трассы
- ▶ Размещение информации во всех поисковых системах, на популярных туристических порталах и форумах, социальных сетях
- ▶ Рассылка в компании по грузоперевозкам, реклама на автовокзалах
- ▶ Создание комфортных условий, удобная парковка, широкий ассортимент услуг, качественное и вежливое обслуживание



ГРУППЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- ▶ Стоянки для большегрузных машин важны для грузоперевозчиков
- ▶ Туристы, путешествующие на своем автомобиле или автобусе
- ▶ Пассажиры, пользующиеся услугами междугородних перевозок
- ▶ Водители легковых и грузовых автомобилей





ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА

Государство утвердило нормативы размещения объектов сервиса. Например, на дорогах второй и третьей технической категории АЗС, СТО и пункты питания должны размещаться не реже, чем через 100 км, а площадки для отдыха — через 50 км. Фактически же придорожный сервис размещается неравномерно.

Многофункциональные зоны помогут избежать на трассе пустых участков, где нельзя остановиться, и станут точками экономического роста. А если учесть, что все МФЗ будут предлагать одинаковый сервис, это в значительной степени облегчит разработку проектов. Такая транспортная стратегия создаёт среду, которая стимулирует развитие более комплексных и удобных предложений для автопутешественников.

А также растёт количество грузовых автомобилей, а вместе с тем увеличивается спрос на их обслуживание. В каждом городе функционируют десятки центров по ремонту легковых автомобилей, тогда как количество грузовых автосервисов не отвечает потребностям рынка, а спрос на них большой.

- 1 Отели у основных трасс привлекают постоянный поток гостей: автотуристов, водителей дальних рейсов и туристические группы, особенно на транзитных маршрутах. Путешественники ценят лёгкий доступ к придорожным объектам.
- 2 Помимо номеров, придорожные гостиницы обычно предлагают кафе, магазин, автомойку, шиномонтаж — это создаёт новые возможности для прибыли.
- 3 Автотуристы часто ищут места для остановки прямо во время поездки, поэтому отельеру достаточно сосредоточиться на навигационных указателях и рекламе вдоль дорог. Если гостиница ориентирована на водителей дальних рейсов, затраты на маркетинг почти не нужны — при хорошем сервисе путешественники предпочитают останавливаться в проверенных местах.
- 4 Сочетание разных сервисов — кафе, магазинов, заправок — улучшает впечатления гостей и повышает заинтересованность автопутешественников, которые изначально не планировали длительную стоянку. Высокая проходимость позволяет быстро привлечь внимание, а значит, окупить вложения в сжатые сроки



ПЛАН МАРКЕТИНГА

1 Создание логотипа придорожного сервиса

- Создание торговой марки
- Разработка визуальной айдентики
- Подготовка линейки продукции под ключевые сегменты (B2B, B2C, экспорт)

2 Выход на сбытовые каналы

- Подписание контрактов с крупными организациями
- Размещение на профильных платформах, сайтах
- Включение в федеральные и отраслевые реестры поставщиков
- Создание карточек услуг для участия в тендерах на площадках (РТС-Тендер, Фабрикант, ТЭК-Торг и др.)
- Обеспечение оперативной обработки заказов и технической поддержки

3 Использование CRM-системы

- Автоматизация маркетинга
- Таргетированная реклама
- Оценка эффективности маркетинговых кампаний

4 Цифровой маркетинг и информационная поддержка

- Запуск сайта, контекстная реклама (Яндекс/Google), продвижение в соцсетях
- SEO-оптимизация для повышения видимости в поисковых системах
- Публикация на отраслевых порталах

5 Программы лояльности и скидки

- Скидка или бесплатный кофе при каждом N визите.
- Карты лояльности
- Специальные предложения и акции

6 Персонализированный подход к постоянным посетителям

ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*



Локация 1:

Омская область,
Тарский район, село Чекрушево,

Кадастровый номер:
55:27:200305:168

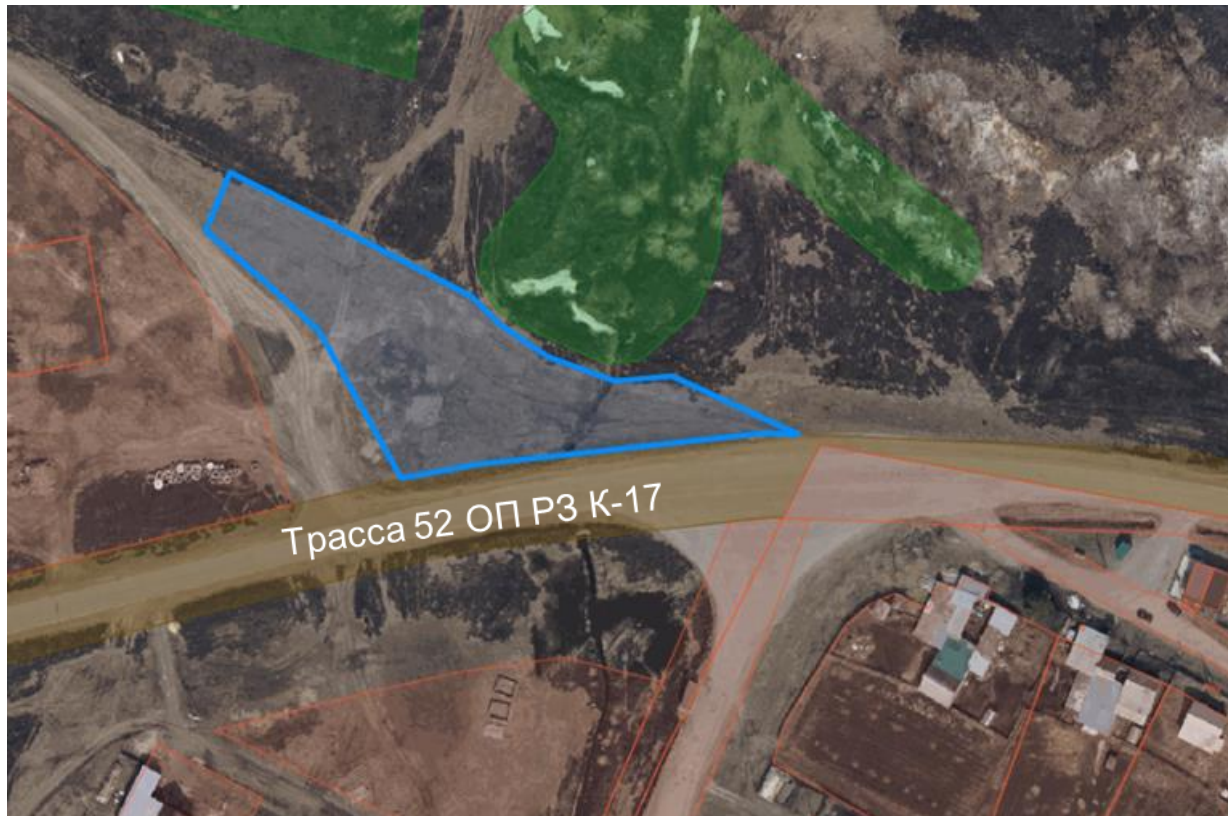
Площадь: 11 903 кв. м.

Категория земель: земли
населенных пунктов

Расположение: дорога
регионального значения 52 ОП РЗ
К-17 Тобольск-Тара-Томск, участок
Тара - Усть-Ишим



ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*



Локация 2:

Омская область,
Тарский район, село Чекрушево,

Кадастровый номер:
55:27:200305:163

Площадь: 3 885 кв. м.

Категория земель: земли
населенных пунктов

Расположение: дорога
регионального значения 52 ОП РЗ
К-17 Тобольск-Тара-Томск, участок
Тара - Усть-Ишим



ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*



Локация 3:

Омская область,
Тарский район, село Чекрышево,
Кадастровый номер:
55:27:200308:3377

Площадь: 3 646 кв. м.

Категория земель: земли
населенных пунктов

Расположение: дорога
регионального значения 52 ОП РЗ
К-17 Тобольск-Тара-Томск, участок
Тара - Усть-Ишим





КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ



Общая численность населения
Тарского района

39,223 тыс человек

56,8%
женщины



43,2%
мужчины



Среднемесячная номинальная
начисленная заработная плата за 2024 г.

Омская область

49 200 руб

Омская область

64 428 руб

СФО

76 941 руб



Численность рабочей силы, 2024 г

23,095 тыс человек.



Образование:

- ▶ **19** образовательных организаций высшего образования
- ▶ **59** СУЗов
- ▶ **120** тыс студентов (высшее и среднеспец. образование)

Основные направления подготовки:



машиностроение:

5

тыс. студентов



гостиничное
дело:

50

студентов



торговля и общественное питание :

450

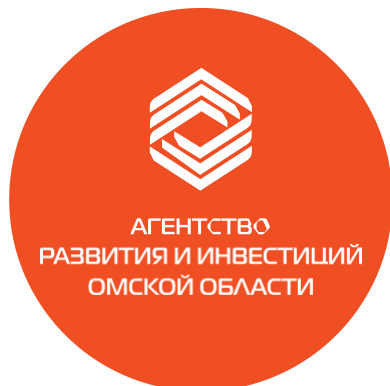
студентов



ВОЗМОЖНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Меры поддержки	Эффект от применения
Присвоение инвестиционному проекту статуса масштабного инвестиционного проекта	Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства
Субсидии СМСП (до 1,5 млн руб)	Возмещение затрат на приобретение оборудования, относящегося ко второй и выше амортизационным группам
Микрозаймы СМСП (до 5 млн руб на срок не более 3 лет по ставке от 4 % до 12 %)	Приобретение основных средств, внедрение новых технологий, развитие научно-технической и инновационной деятельности
Инвестзаймы СМПС (от 5 млн руб. до 20 млн руб по ставке 10%)	Финансирование затрат на приобретение промышленного оборудования и разработку нового продукта/технологии (в т.ч. В)
Региональный льготный заем Государственного фонда развития промышленности Омской области (от 10 млн руб до 50 млн руб по ставке до 3%)	На стимулирование увеличения производства картофеля и овощей на 1 гектар посевной площади: 10600 руб - овощи закрытого грунта
Гарантийная поддержка СМСП Региональным гарантийным центром (поручительство не более 25 млн руб при ставке вознаграждения 0,25-1,25%)	Поручительство в обеспечение обязательств СМСП перед финансовыми организациями

АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА



- ▶ Сопровождение инвестиционных проектов в режиме «одного окна»
- ▶ Содействие реализации проектов и представление интересов в органах власти Омской области и органах местного самоуправления
- ▶ Подбор площадок для реализации инвестиционных проектов
- ▶ Разработка, доработка, экспертиза бизнес-планов, технико-экономических обоснований и финансовых моделей инвестиционных проектов
- ▶ Информационно-консультационная, юридическая, консалтинговая помощь по вопросам получения мер государственной поддержки и реализации инвестиционного проекта на территории региона



investomsk.ru

Телефон: +7 (3812) 40-80-49

info@investomsk.ru, arvd@mail.ru



Омск, ул. 70 лет Октября,
25/2, каб. 4-3



Агентство развития и инвестиций
Омской области



Инвестиционный интернет-портал
Омской области

investomsk.ru



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ УПОЛНОМОЧЕННЫЙ

Мугак Николай Анатольевич

Первый заместитель Главы Тарского
муниципального района Омской области

Телефон: +7 (38171) 2-15-16

tarsk@mr.omskportal.ru



Омская область, г. Тара,
пл. Ленина, д. 21, каб. 307

