



СОЗДАНИЕ САНАТОРИЯ НА БАЗЕ ПАНСИОНАТА «ТАВРИЧЕСКИЙ» НА ТЕРРИТОРИИ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Описание инвестиционного проекта

Проект предусматривает реконструкцию и перепрофилирование существующего дома-интерната в современный санаторно-курортный комплекс с использованием уникальной самоизливающейся минеральной воды. Ориентация - импортозамещение в сфере медицинской реабилитации, развитие внутреннего туризма, экспорт санаторных услуг в Казахстан и другие регионы.

Планируемая к выпуску продукция

Санаторно-курортное лечение и реабилитация -до 150 койко-мест, круглогодичная работа.

Потребность в финансировании:	300,00 млн. руб.	
Прогнозные финансовые показатели:	NPV 19,56 млн. руб.	IRR 21 %
Срок окупаемости 6,9 лет	Строительная фаза 12 мес.	Ставка дисконтирования 20,2 %
EBITDA - млн. руб.	Рентабельность по EBITDA - %	
Рабочие места	План 20	Факт 20

ВОЗМОЖНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

Резидент ОЭЗ	Освобождение от транспортного налога и налогов на имущество на 10 лет Освобождение от земельного налога и налога на прибыль организации на 5 лет.
Присвоение статуса МИП	Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства
Субсидии участникам промышленных кластеров	Возмещение затрат на приобретение и монтаж нового оборудования, участвующего в технологическом процессе производства



АГЕНТСТВО
РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



Территория реализации:
Омская область,
Таврический район



Срок реализации: 2 года
Текущая стадия реализации:
предынвестиционная

Сведения о земельном участке:

- Кадастровый номер участка
55:26:211408:8
- Категория земель
Земли населенных пунктов
- Площадь
130094 кв. м

Сведения об инфраструктуре:

- Электроснабжение
Точки подключения есть
- Газоснабжение
Точки подключения есть
- Водоснабжение
Точки подключения есть
- Автомобильная дорога
Есть



СОЗДАНИЕ САНАТОРИЯ НА БАЗЕ ПАНСИОНАТА «ТАВРИЧЕСКИЙ»

СОДЕРЖАНИЕ:

Раздел 1

Основные характеристики инвестиционного проекта

1. Информация о проекте	4
2. Этапы реализации проекта	5
3. Планируемая к выпуску продукция	6
4. Свойства и получение	7
5. Область применения	8

Раздел 2

Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг

2.1. Конкурентные преимущества региона	9
2.2. Транспортно-логистический потенциал Омской области	10
2.3. Транспортно-логистический потенциал Таврического района Омской области	11
2.3. Анализ рынка	12
2.4. Рынок сбыта	13
2.5. План маркетинга	14

Раздел 3

Анализ сырьевого обеспечения

3.1. Сырье для обеспечения производства	15
---	----

Раздел 4

Локализация инвестиционного проекта

4.1. Возможные территории для размещения	16
--	----

Раздел 5

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: Санаторий «Таврический» на базе существующего пансионата

Тип инвестиционного проекта: Новое производство

Стадия инвестиционного проекта: Предынвестиционная

Цель проекта: Создание современного санаторно-курортного комплекса для реабилитации и лечения на основе уникальной минеральной воды

Отрасль: Санаторно-курортная деятельность, медицинская реабилитация
ОКВЭД 86.90 - Деятельность в области медицины прочая; 96.04 - Деятельность санаторно-курортных организаций

Производственная мощность:
~150 койко-мест, 12 000 койко-дней в год

Условия участия:
собственные средства инвестора

Территория реализации:
Омская область, Таврический район





ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА*:



Срок реализации: до **2-х лет**

**новое строительство*



ПЛАНИРУЕМАЯ К ВЫПУСКУ ПРОДУКЦИЯ:

- ▶ **Санаторно-курортное лечение** – на базе высокоминерализованной хлоридно-натриевой воды (аналог воды курортов «Карачи», «Озеро Учум»).
- ▶ Основные лечебные профили: заболевания опорно-двигательного аппарата, нервной системы, кожные болезни, гинекологические, реабилитация после травм и операций.
- ▶ Процедуры: минеральные ванны, душ-массаж, гидроколонтотерапия, питьевое лечение (после доочистки), грязелечение (завоз грязи из озера Ульджай), физиотерапия, ЛФК.
- ▶ Сопутствующие услуги: проживание, питание (диетическое), досуг, экскурсии.
- ▶ Преимущества: вода самоизливается, не требует глубинных насосов; минерализация близка к морской воде (25,8 г/л) – сильное бальнеологическое действие.



СВОЙСТВА И ПОЛУЧЕНИЕ :

Свойства:

- ▶ Круглогодичная работа – капитальные корпуса с инженерными системами (отопление, водоснабжение, электричество) позволяют принимать гостей в любое время года.
- ▶ Медицинская лицензия – проектом предусмотрено получение лицензии на санаторно-курортную деятельность (реабилитация по 4–5 профилям: опорно-двигательный аппарат, нервная система, кожные болезни, гинекология, постковидная реабилитация).
- ▶ Развитая инфраструктура (существующая и планируемая к реконструкции):
 - Жилые корпуса на 150 мест (палаты 1–2 местные с удобствами)
 - Лечебный корпус с водогрязелечебницей и бассейном
 - Физиотерапевтическое отделение, зал ЛФК

Получение:

- ▶ Расконсервация и ремонт скважины (3 месяца)
 - Восстановление оголовка, обвязка скважины (диаметр эксплуатационной колонны 127 мм).
 - Очистка водоносного горизонта, прокачка до паспортного дебита 10 м³/час.
 - Обустройство накопительных ёмкостей и системы подачи воды в лечебный корпус.
 - Получение санитарно-эпидемиологического заключения на бальнеологическое использование.



ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ :

- ▶ **Медицинская реабилитация** (по полису ОМС / социальному страхованию).



- ▶ **Лечение хронических заболеваний.**



- ▶ **Развитие внутреннего медицинского туризма.**



- ▶ **Корпоративное и социальное обслуживание.**



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 E30 и азиатского маршрута AH6)
 - А-320** Омск - Черлак - граница с республикой Казахстан (часть европейского маршрута E127 и азиатского маршрута AH60)
- 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 **1209** 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



Международный аэропорт им. Дмитрия Карбышева:

- Входит в тридчатку 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
- Развитая имущественная база речного порта - свыше 100 единиц флота, механизированные грузовые причалы, складские площадки и помещения



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



ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ТАВРИЧЕСКОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

- ▶ Автомобильная дорога регионального значения
52 К - 3 Омск - Русская Поляна
- ▶ Автомобильная дорога регионального значения
52 К - 29 Новоселецк - Таврическое - Нововаршавка
- ▶ Железнодорожная магистраль
Омск - Павлодарская область Республики Казахстан -
Карасук Новосибирской области - Алтайский край
- ▶ Железнодорожные станции
Ст. Стрела и ст. Жатва
- ▶ Водная магистраль судоходная река Иртыш



АНАЛИЗ РЫНКА САНАТОРНО-КУРОРТНЫХ УСЛУГ В РФ

Показатель	Значение
Объём рынка санаторных услуг в РФ	около 300 млрд руб./год
Дефицит мест реабилитационного профиля	до 30% в Сибири
Импортозависимость	высокая – граждане РФ тратили на зарубежные санатории до 1 млрд долл./год
Целевая аудитория	Омская область (1,8 млн чел.), Казахстан (Павлодар, Петропавловск – 1,5 млн чел.), Новосибирск, Тюмень

Аналогичные санатории в регионе:

«Колос» (Омск) – без минеральной воды

«Санаторий им. 60-летия СССР» (Чернолучье) – ограниченная мощность

«Курорт Карачи» (Новосибирская обл.) – удалённость более 600 км

В Таврическом районе и ближайших 200 км нет санатория с такой мощной минеральной водой.



Потребность в реабилитационных койках в Омской области: дефицит составляет не менее 300 коек. Проект закрывает половину потребности.

Примечание: Перечень компаний не является рейтингом и составлен в произвольном порядке.



РЫНОК СБЫТА

- ▶ Жители Омской области (льготные путёвки по ОМС и соцстраху).
- ▶ Граждане из регионов РФ (Новосибирская, Тюменская, Томская области).
- ▶ Граждане Республики Казахстан (приграничные районы).
- ▶ Самостоятельные туристы (программы wellness).
- ▶ Организации (корпоративный отдых, реабилитация сотрудников).



Создаваемый санаторий охватывает лечебную, реабилитационную, профилактическую, социальную и туристическую сферы, что обеспечивает высокую загрузку и быструю окупаемость проекта.





ПЛАН МАРКЕТИНГА

1

Создание бренда и упаковки

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



2

Выход на торгово-сбытовые каналы и цифровые витрины

- Подписание контрактов с дистрибьюторами и оптовыми компаниями
- Размещение на профильных платформах и/или маркетплейсах (например Wildberries, Ozon, Rusmarket и др.)
- Включение в федеральные и отраслевые реестры поставщиков (портал Госзакупки, реестры Минпромторга и др.)
- Создание карточек продукции для участия в тендерах и онлайн-закупках 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

Участие в выставках и отраслевых мероприятиях

- Региональные, федеральные, международные



6

Персонализированный подход к крупнейшим покупателям

СЫРЬЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВА

Медицинское оборудование.

Минеральная вода, собственная скважина (требует расконсервации).

Лечебная грязь.

Мягкий инвентарь, мебель.

Коммунальные ресурсы.

Медицинские расходные материалы.

Продукты питания.

Ключевые поставщики сырья для санатория «Таврический» на базе существующего пансионата :



Примечание: Перечень компаний не является рейтингом и составлен в произвольном порядке.



ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*



Локация:

Омская область, район Таврический, Ленинское сельское поселение, р.п.Таврическое, ул.Пансионатная. На земельном участке расположено трехэтажное административное здание (литера А) №9

Кадастровый номер: 55:26:211408:8

Общая площадь: 130094 +/- 4373

Категория земель: Земли населенных пунктов

Электропитание: на расстоянии 150 м

Водоснабжение: на расстоянии 700 м

Газоснабжение: на расстоянии 500 м

Подключение к инженерным сетям
уточняется в соответствии с техническими условиями эксплуатирующей организации

Подъездные пути: удаленность от автомагистрали (0,8 км) от ж/д станции (8 км)

Существует возможность подключения к инженерным сетям АСУСО
«Таврический дом - интернат»

Водоснабжение: на расстоянии 300 метров

Теплоснабжение: на расстоянии 300 метров (угольная котельная)





КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ



Общая численность населения
Таврического района

32,970 тыс. человек

53 %

женщины



47 %

мужчины



Среднемесячная номинальная
начисленная заработная плата за 2024 г.

Таврический район

47 839 руб.

СФО

76 941 руб.

Омская область

69 203 руб.



Численность рабочей силы, 2024 г.

19,1 тыс. человек.



Образование:

- ▶ **2** учреждения профессионального образования
- ▶ **615** студентов

Основные направления подготовки:



с/х и ветеринария:

280 студентов



Сфера строительства:

197 студентов



Технология, труд, ИКТ:

138 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
Субсидии участникам промышленных кластеров (не более 90% от фактически понесенных затрат)	Возмещение затрат на приобретение и монтаж нового оборудования, участвующего в технологическом процессе производства промышленной продукции промышленного кластера
Региональный льготный заем Государственного фонда развития промышленности Омской области (от 10 млн руб. до 50 млн руб. по ставке до 3%)	Финансирование затрат на приобретение промышленного оборудования и разработку нового продукта/технологии (в т.ч. в целях импортозамещения)
Совместный льготный заем федерального Фонда развития промышленности и Государственного фонда развития промышленности Омской области (от 20 млн руб. до 200 млн руб. по ставке 3-5%)	Финансирование проектов, направленных на импортозамещение, производство конкурентоспособной продукции
Льготное кредитование в рамках кластерной инвестиционной платформы (от 2 млрд руб. до 100 млрд руб. по ставке до 9,3%)	Финансирование реализации инвестиционных проектов по производству приоритетной продукции (создание и приобретение основных средств, ПСД и т.п.)
Льготное кредитование по программе промышленной ипотеки (до 500 млн руб. по ставке 14-16%)	Финансирование затрат на приобретение производственных площадей, объектов недвижимого имущества, строительство производственных зданий для быстрого запуска или расширения бизнеса.
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