



СОЗДАНИЕ БАЗЫ ОТДЫХА «ИСКОРКА» НА ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕГО ДЕТСКОГО ЛАГЕРЯ (П.ЧЕРНОЛУЧЬЕ) НА ТЕРРИТОРИИ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Описание инвестиционного проекта

Проект предусматривает создание модульных некапитальных средств размещения (глэмпинг премиум-класса); установка бани, термального комплекса, кафе и торговой точки; обустройство прилегающей территории (экотропы, пирсы, настилы); прокат сапбордов, катамаранов, вездеходов, снегоходов.

Планируемая к выпуску продукция

Потребность в финансировании:	550,00 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, Омский район



Срок реализации: 2 года

Текущая стадия реализации:
предынвестиционная

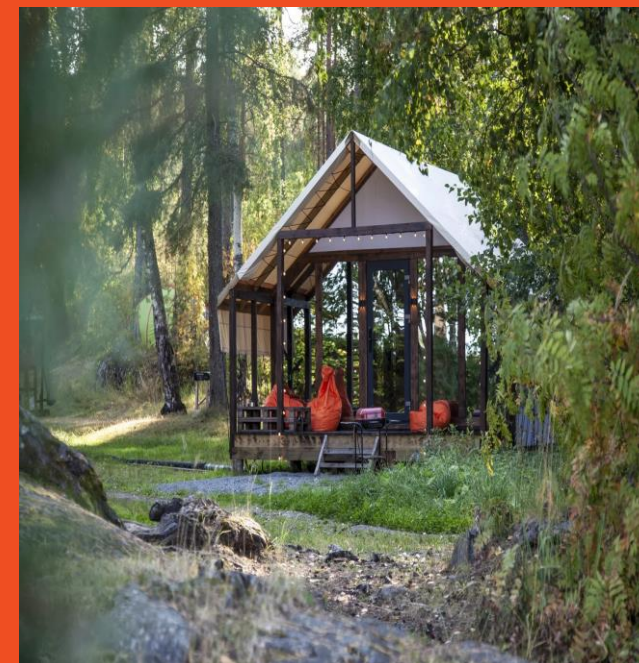
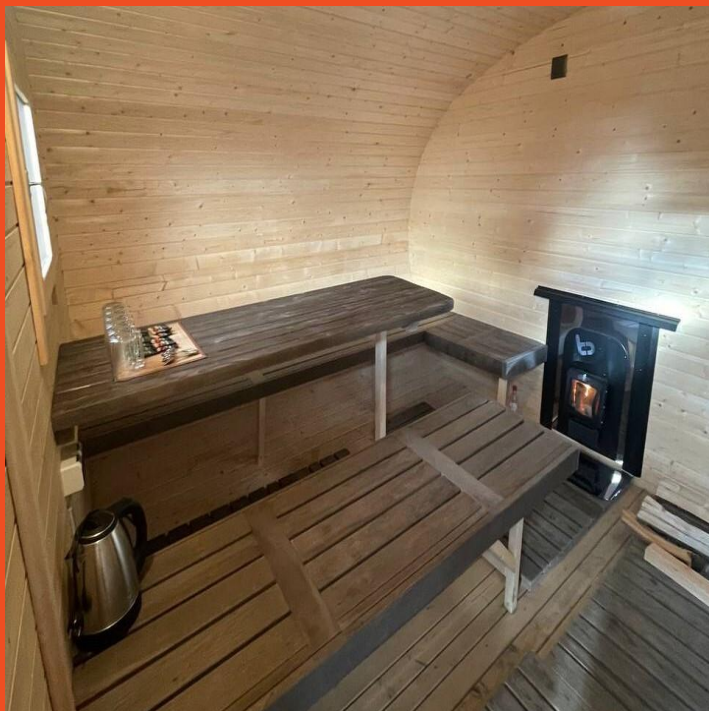
Сведения о земельном участке:

- ▶ Кадастровый номер участка
55:29:000000:4316
- ▶ Категория земель
Земли лесного фонда
- ▶ Площадь
3 415 520 кв.м

Сведения об инфраструктуре:

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

Создание эко-курорта «Искорка» на территории бывшего детского лагеря (п.Чернолучье, Омский район)



СОДЕРЖАНИЕ:

Раздел 1

Основные характеристики инвестиционного проекта

1.Информация о проекте	4
2.Этапы реализации проекта	5
3.Виды услуг	6
4.Описание проекта	7

Раздел 2

Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг

1.Конкурентные преимущества региона	9
2.Транспортно-логистический потенциал Омской области.....	10
3.Анализ рынка.....	11
4.Ключевые потребители в регионе	12
5.План маркетинга.....	13

Раздел 3

Локализация инвестиционного проекта

1.Возможные территории для размещения.....	14
--	----

Раздел 4

Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта

1.Кадровый потенциал	15
2.Возможные меры поддержки	16
3.Административная поддержка бизнеса	17



ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Наименование инвестиционного проекта:

Создание эко-курорта «Искорка» на территории бывшего детского лагеря (п.Чернолучье, Омский район)

Тип проекта:

Создание нового вида услуг (Greenfield)

Стадия инвестиционного проекта –

предынвестиционная
(инвестиционное предложение)

Описание проекта:

- создание модульных некапитальных средств размещения (глэмпинг премиум-класса)
- установка бани, термального комплекса, кафе и торговой точки
- обустройство прилегающей территории (экотропы, пирсы, настилы)
- прокат сапбордов, катамаранов, вездеходов, снегоходов

Цель инвестиционного проекта:

создание круглогодичного эко-курорта премиум-класса на месте заброшенной территории с сохранением лесного фонда и развитием экотуризма

Отрасль и подотрасль экономики:

туризм

ОКВЭД 55.1 «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания»

Условия участия в проекте:

собственные средства
средства федеральной субсидии

Планируемый турпоток:

8 000 человек в год





ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА:



Срок реализации: до **2-Х** лет

ВИДЫ УСЛУГ



Глэмпинг



Банный комплекс



Кафе, объект торговли



Прокат спортивного инвентаря



Эко-тропы и веревочный парк



Термальный комплекс



ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА



Глэмпинг – это вид отдыха, который сочетает в себе комфорт и близость к природе.



- ▶ Треугольные и сферические домики с панорамными окнами.
- ▶ Внутри есть всё для комфортного пребывания: освещение, ванная комната, чай, кофе.
- ▶ Банный комплекс (русская баня с дровяной печью, термальный комплекс, чан-купель под открытым небом).
- ▶ Кафе предоставит возможность насладиться меню из местных фермерских продуктов.
- ▶ Зимний парк (прокат снегоходов, тюбингов, новогодние домики с гирляндами).



ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

На территории базы отдыха предлагается создать инфраструктуру для активного времяпрепровождения:

- ▶ безопасные игровые зоны (горки, верёвочный парк, песочницы) для юны посетителей
- ▶ аренда велосипедов, квадроциклов в летний период, катамаранов, рыболовных снастей и другого инвентаря для активного отдыха на природе
- ▶ мангальная зона с беседкой



Территория бывшего лагеря «Искорка» была центром детского отдыха с 1970-х годов, но с 1990-х заброшена и не используется. Однако для комфортного отдыха необходимо создать современную инфраструктуру





КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



- ▶ В Омской области проживает более 1,8 млн человек, из них 1,1 млн в городе Омск
- ▶ По итогам 2024 года Омская область заняла 31 место по итогам Национального туристического рейтинга (в 2024 году наш регион посетили более 710 тыс туристов)
- ▶ Богатое природное наследие: сосновый лес, чистый воздух, близость Иртыша.
- ▶ Наличие мест размещения для организации 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

Регион расположен на пересечении крупных транспортных путей:



Автомобильные дороги Омской области:

- Общая протяженность 729,9 км
- Крупные федеральные автомобильные автомагистрали:
Р-254 Челябинск – Курган – Петропавловск (по территории Казахстана около 190 км)– Омск – Новосибирск .
Является частью европейского маршрута Е30 и азиатского маршрута АН6.
Формально продолжение на восток трассы М-5 «Урал», вместе с которой входит в состав азиатского маршрута М-51 «Байкал»
Протяженность трассы – 1 528 км.
Дорога на всем протяжении имеет асфальтобетонное покрытие, с несколькими участками цементобетона, с шириной проезжей части 7- 8 м.
- Объем перевозимых грузов автомобильным транспортом: >18 млн тонн,
из них междугородные перевозки >4 млн тонн, международные перевозки более >9 тыс. тонн



Западно-Сибирская железнодорожная магистраль:

- **Западно-Сибирская железная дорога** – филиал ОАО «РЖД» – одна из крупнейших **дорог** сети. ... Эксплуатационная **длина** магистрали – 4,1 тыс. км. В состав **ЗСЖД** входят четыре региона: **Омское**, Новосибирское, Кузбасское и Алтайское.

Приграничное расположение способствует 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



АНАЛИЗ РЫНКА

В п.Чернолучье и ближайших районах (Омский, Любинский) отсутствуют глэмпинги премиум-класса на землях лесного фонда.

В ближайших соседних районах (Исилькульском, Полтавском, Щербакульском, Марьяновском, Называевском) базы отдыха с установкой глэмпингов отсутствуют

В Любинском районе:
База отдыха «Старица»

Топ-10 глэмпингов Омской области:

Базы отдыха:

«Старица» (р.п. Красный Яр Любинский район),
«Тридевятое царство» (пос. Изумрудный Омский район),
«Веселая ферма» (д. Березянка Омский район),
«Владимиростров» (Омский район), им. А.И. Покрышкина (Омский район),
«FORESTHOUSE» (с. Красноярка Омский район),
«На обрыве» (с. Новотроицкое Омский район),
ЭКОПАРК «МАЛИНА» (с. Красноярка Омский район),
Глэмпинг санатория «Колос» (с. Красноярка Омский район), Глэмпинг «Берег» (г. Омск)



КЛЮЧЕВЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ В РЕГИОНЕ

Молодые пары (25–40 лет)

Индивидуальные домики с дизайном, костровые зоны, аренда квадроциклов и снегоходов, романтические ужины

Семьи с детьми

Безопасность, чистота, детская площадка, веревочный парк, анимация, мини-зоопарк (в перспективе).

Любители экологического туризма

отдыхающие, которые стремятся насладиться природой, не отказываясь от комфорта и удобств

Любители активного-туризма

Те кого привлекает страсть к приключениям, новым впечатлениям и физической активности. Такие туристы предпочитают активный отдых, включающий разнообразные виды спорта и развлечений на природе

Корпоративные клиенты

Выездные стратегии, тимбилдинг, аренда кафе под мероприятия



ПЛАН МАРКЕТИНГА

1 Создание уникального туристического предложения

- Создание логотипа
- Разработка визуальной айдентики

2 Сотрудничество с туристическим агентствами и партнерами

- Подписание контрактов
- Размещение на профильных платформах
- 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 Разработка системы скидок для потенциальных потребителей



ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ - возможность подключения к сетям электроснабжения ЛЭП 380 кВ на границе участка



ВОДОСНАБЖЕНИЕ - возможна скважина.



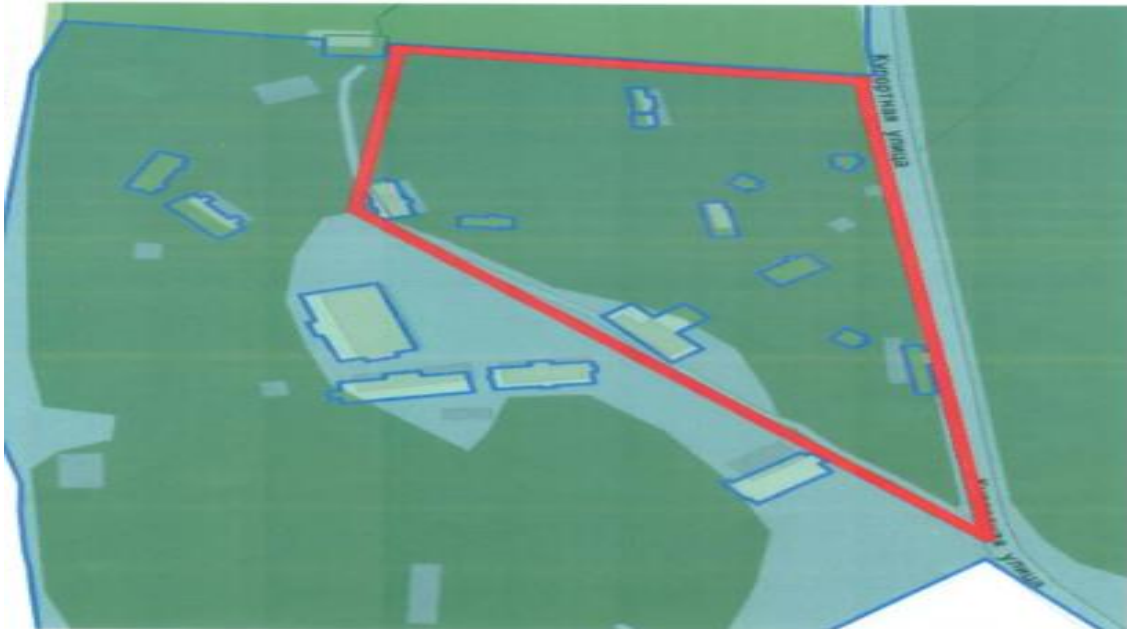
АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ – асфальтированная дорога до пос. Чернолучье

Локация:

Омская область, Омская область, Омский район, п.Чернолучье, бывший ДОЛ «Искорка»

Общая площадь: 341,5 га

Категория земель: земли лесного фонда (разрешенное использование – рекреационная деятельность, ст. 41 Лесного кодекса РФ)



• отдых и туризм





КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ



Общая численность населения
Омской области

1805,8 тыс. человек

53,9 %

женщины



46,1 %

мужчины



Среднемесячная номинальная
начисленная заработная плата за 2024 г.

Омская область

64 428 руб.

СФО

76 941 руб.

РФ

87 952 руб.



Численность рабочей силы, 2024 г.

925,4 тыс. человек.



Образование:

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

Основные направления подготовки:



машиностроение:

5

тыс. студентов



химические технологии:

2,6

тыс. студентов



с/х и ветеринария:

7,5

тыс. студентов
и **1** тыс. аспирантов

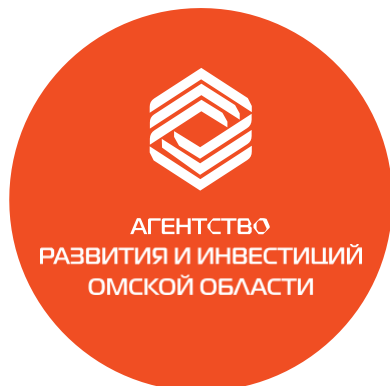
ВОЗМОЖНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Меры поддержки	Эффект от применения
Грант «Агротуризм» на развитие сельского туризма (до 8 млн руб.)	Предоставление гранта на строительство некапитальных сооружений, благоустройство территории и оборудование для туризма
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%)	Реализация инвестиционных проектов в сфере обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки
Субсидия СМСП (до 1,5 млн руб. на один номер в модульном средстве размещения)	Финансирование или возмещение затрат на создание модульных некапитальных средств размещения при реализации инвестиционных проектов
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