



Краснодарский
край



АГЕНТСТВО
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

СТРОИТЕЛЬСТВО ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА КАТЕГОРИИ 4*

г. Краснодар, май 2026 г.

ПРЕИМУЩЕСТВА РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Инвестиционная привлекательность

1 место

в Южном
федеральном
округе по уровню ВРП

1 место

по общему объёму
инвестиций в
ЮФО

3 место

по численности
населения

6 место

в России
по уровню ВРП

Развитая транспортная инфраструктура

Прямой выход на международные торговые пути

9 морских портов

2,2 тыс. км

Железных дорог

> 42,5 тыс. км

общая протяжённость
всех дорог региона

4 аэропорта

(3 из них –
международные)

Выгодное географическое расположение –
Южный регион России

Входит в топ - 5 регионов

России по качеству уровня жизни



● >5,8 млн человек –
численность населения

● >20 млн туристов в год

● >24 млн человек –
совокупный рынок
сбыта



ЦЕЛЬ ПРОЕКТА И ПРЕИМУЩЕСТВА

Современный оздоровительный комплекс на термальных источниках



ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

- Создание современного оздоровительного комплекса на базе уникальных термальных источников и запасов минеральной воды.
- Живописное горное окружение и прямой доступ к природным ландшафтам.
- Сочетание оздоровления, активного и экологического туризма.



КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



Краснодарский край принимает порядка 20 млн туристов в год.



Средняя загрузка объектов размещения с мая по сентябрь — около 85%, в пик — 90–95%.



Налоговые льготы и возможность субсидий в рамках нацпроекта «Туризм и гостеприимство».



250–280 солнечных дней в году.



Растущий спрос на оздоровительные услуги.



20 млн
туристов в год



85–95%
загрузка в сезон



250–280
солнечных дней



Термальные
источники
минеральная вода



Эко- и активный
туризм
природа и ландшафты



Оздоровительные программы на базе минеральной воды поддерживают профилактику и восстановление организма.

ПАРАМЕТРЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА



Дополнительные
документы
по проекту

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА



230 рабочих мест



4 года срок реализации



Текущая стадия: предынвестиционная



1,8 млрд руб. - NPV



21 % - IRR



1,15 млрд руб. - EBITDA



32 % - рентабельность по EBITDA



18 % - ставка дисконтирования



12 лет - срок окупаемости

Общий объем
финансирования проекта –

14 МЛРД РУБ.,

ИЗ НИХ:

01 | Подготовительный и
проектно-изыскательский этап - **700** млн руб.

02 | Строительство основных
зданий и сооружений - **5,3** млрд руб.

03 | Приобретение и монтаж
оборудования - **4,5** млрд руб.

04 | Строительство инженерных
сетей и инфраструктуры - **2,1** млрд руб.

05 | Благоустройство, финальные
работы и запуск - **1,4** млрд руб.

ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА






ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ



01




Заемное финансирование на льготных условиях
(Программа Министерства экономического развития
Российской Федерации и Банка России):

-  Ставка: ключевая ставка ЦБ минус **3,5 %**
-  Размер кредита: от **25 млн руб. до 2 млрд руб.**
-  Срок кредита: **до 10 лет**



02

Освобождение от уплаты налогов
на имущество для гостиниц и прочих
средств размещения по проектам
с объемом капитальных вложений
более 500 млн руб.:

-  5 лет – **99 %**
-  6 – 8-й год – **75 %**
-  9 – 10-й год – **50 %**



03

Для гостинично-
туристического
бизнеса:

0 % НДС



КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, КРЫМСКИЙ РАЙОН

22 земельных участка



Транспортная доступность:

- Аэропорт г. Анапы – 53 км
- Морской порт г. Новороссийска – 75 км

724,3 тыс. кв. м

Общая площадь земельных участков

23:15:0223001:313, 23:15:0203000:1698,
23:15:0203000:1699, 23:15:0203000:1700,
23:15:0203000:1701, 23:15:0203000:1702,
23:15:0203000:1703, 23:15:0203000:1704,
23:15:0203000:1705, 23:15:0203000:1706,
23:15:0203000:1707, 23:15:0203000:1708,
23:15:0000000:3032, 23:15:0000000:3034,
23:15:0218001:321, 23:15:0218001:322,
23:15:0218001:323, 23:15:0218001:324,
23:15:0218001:325, 23:15:0218001:327,
23:15:0218001:328, 23:15:0203000:58

Кадастровые номера з/у



Категория з/у: земли населенных пунктов (21 участок),
земли сельскохозяйственного назначения (1 участок)



ВРИ: природно-познавательный туризм (21 участок),
для сельскохозяйственного производства (1 участок)



Генеральный план: проектируемая зона многофункционального
(кластерного) туристско-рекреационного назначения,
инвестиционный проект «Золотая провинция»



ПЗЗ: 301.1 Зона отдыха многофункционального
(кластерного) туристско-рекреационного назначения



ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ИНВЕСТОРОМ



Обращение
в ОИВ

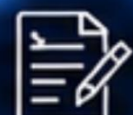


Обращение в Агентство



Обращение
в МО

01



Назначение ответственного куратора
инвестиционного проекта
(3 рабочих дня со дня регистрации обращения)

Уведомление инвестора о закрепленном кураторе
(3 рабочих дня со дня регистрации обращения)



02

03



Предоставление информации о действующих мерах
государственной поддержки
(5 рабочих дней)

Подбор или аудит земельного участка
для реализации инвестиционного проекта
(14 рабочих дней)



04

05



Перевод проекта на сопровождение



СОПРОВОЖДЕНИЕ ИНВЕСТОРА ПО ПРИНЦИПУ «ОДНОГО ОКНА»

01



Регистрация обращения инвестора в департаменте развития бизнеса и внешнеэкономической деятельности Краснодарского края

Проверка комплектности документов
(3 рабочих дня)



02

03



Принятие решения о сопровождении
(2 рабочих дня со дня завершения проверки)

Назначение ответственного куратора инвестиционного проекта (утверждается протоколом о сопровождении)



04

05



Разработка дорожной карты инвестиционного проекта
(20 рабочих дней после утверждения протокола)

Мониторинг и взаимодействие
(в течение всего срока реализации проекта)



06



Краснодарский
край



АГЕНТСТВО
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

INVEST-ID – первый в России цифровой навигатор
для инвестора.

Мобильное приложение объединяет всю ключевую информацию
об инвестиционных проектах.



О ПРИЛОЖЕНИИ
INVEST-ID

«**INVEST-ID**» доступно в
AppStore и RuStore



САЙТ: apikk.ru



АДРЕС: Краснодар,
ул. Комсомольская, 15



ТЕЛЕФОН:
8 (861) 991 33 31

