



Краснодарский
край



АГЕНТСТВО
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ КОСЫ ДОЛГОЙ

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

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

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)



ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Создание на косе Долгой мультиформатного курорта с доходными направлениями и цифровыми сервисами.



Пляжный кластер



Марина для яхтсменов



Центр водных видов спорта



Эко-отель с SPA



Медицинские услуги

Полная цифровая инфраструктура и возможности для инвестиционного роста.

КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



Лидер туризма
Краснодарский край входит в топ регионов России по числу туристов и уровню турпотока.



Высокая загрузка
Средняя загрузка объектов размещения — 85 %, в пик — 90–95 %.



Солнечный регион
Около 250–280 дней в году ясной погоды.



Клиентоориентированность
Развитая инфраструктура отдыха для гостей круглый год.

АКТУАЛЬНОСТЬ



Удобная транспортная доступность:
Москва – Ейск — 1 240 км, 18 ч пути.
Популярное направление для отдыха.



ПАРАМЕТРЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА



Дополнительные
документы
по проекту



Общий объем
финансирования проекта

200 млрд руб.



Планируемое количество
рабочих мест

150 рабочих мест



Срок реализации

6 лет



Текущая стадия

предынвестиционная



60 млрд руб./год
выручка



15 лет
срок окупаемости



7 млрд руб./год
финансовый результат



6 лет
строительная фаза



5,6 млрд руб./год
чистая прибыль



15 млрд руб.
EBITDA



4,6%
IRR



25%
рентабельность по EBITDA



23% ставка дисконтирования

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ



Общий объем финансирования проекта – **200 млрд руб.**



1. Подготовительный этап: **10 млрд руб.**, который включает:

- проведение инженерно-геологических изысканий;
- экологическую экспертизу;
- разработку мастер-плана курорта;
- получение разрешений и согласований;
- разработку проектной документации.



2. Создание инфраструктуры, подключение к инженерным сетям: **50 млрд руб.**



3. Создание пляжного кластера и яхтенной марины: **50 млрд руб.**



4. Строительство центра водных видов спорта: **40 млрд руб.**



5. Строительство Эко-отеля со SPA и медицинскими услугами (строительство, оснащение, благоустройство территории): **50 млрд руб.**



Входит в стратегию «Кубанское Приазовье»

Появятся новые экотропы и объекты, подчеркивающие историко-культурную идентичность Приазовья



КОСА ДОЛГАЯ



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
 от 29 ноября 2020 г. № 3147-р
 МОСКВА

1. Утвердить прилагаемую «Стратегию социально-экономического развития Приазовья на 2030 год и на период до 2040 года».

2. Федеральным органам исполнительной власти руководствоваться положениями Стратегии при реализации отраслевых документов и государственных программ.

3. Реализовывать органам исполнительной власти, ответственным за развитие территорий Приазовья: обеспечить качественное и равное и равнозначное использование возможностей территории, включая, в частности, доступ к качественной инфраструктуре, включая в том числе развитие туристической инфраструктуры, развитие агрикультуры, развитие островного туризма, развитие рекреационных объектов, развитие объектов для устойчивого развития, развитие объектов для устойчивого развития, развитие объектов для устойчивого развития.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, инициативы и поручения.





РЕКРЕАЦИЯ И ТУРИЗМ

Развитие всесезонного туризма, новых видов отдыха и сервисов мирового уровня




Благоустройство и комфорт

Современные общественные пространства, набережные, инфраструктура для жизни и отдыха



ЭКОЛОГИЯ И БЕРЕЖНОЕ ОСВОЕНИЕ

Сохранение природных экосистем, экотропы и ответственное использование ресурсов



ПРОГНОЗ: К 2030 ГОДУ
 турпоток на Азовское побережье
 вырастет в 1,5 раза –
 до 1,5 млн человек ежегодно

ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА



6 месяцев

Подготовка межевого плана с целью постановки на государственный кадастровый учет земельных участков



1 год

Провести работы по внесению соответствующих изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района



1 месяц

Ходатайство в министерство природных ресурсов Краснодарского края с целью исключения пересечения границ земель государственного лесного фонда в границах Краснодарского лесничества Каневского с границами образованных земельных участков



5 рабочих дней

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

01

02

03

04

05

06

07

08



1 месяц

Исключения здания с кадастровым номером 23:08:0101001:364 из границы земельного участка с кадастровым номером 23:08:0101001:53



4 месяца

Внесение изменений в ДПТ



1 год

Передача образованных земельных участков в собственность администрации муниципального образования Ейский район



2 месяца

Проработка вопроса подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (получение ТУ)

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, ЕЙСКИЙ РАЙОН, СТ-ЦА ДОЛЖАНСКАЯ, КОСА ДОЛГАЯ



4 269 тыс. кв. м

Площадь земельного участка



23:08:0101001:53

Кадастровый номер з/у (одной части)



Форма собственности:

Краснодарский край



Категория з/у:

земли населенных пунктов



ВРИ:

Для рекреационного назначения



Генеральный план:

Зона санаторно-курортных учреждений



Проект генерального плана:

Зоны рекреационного назначения



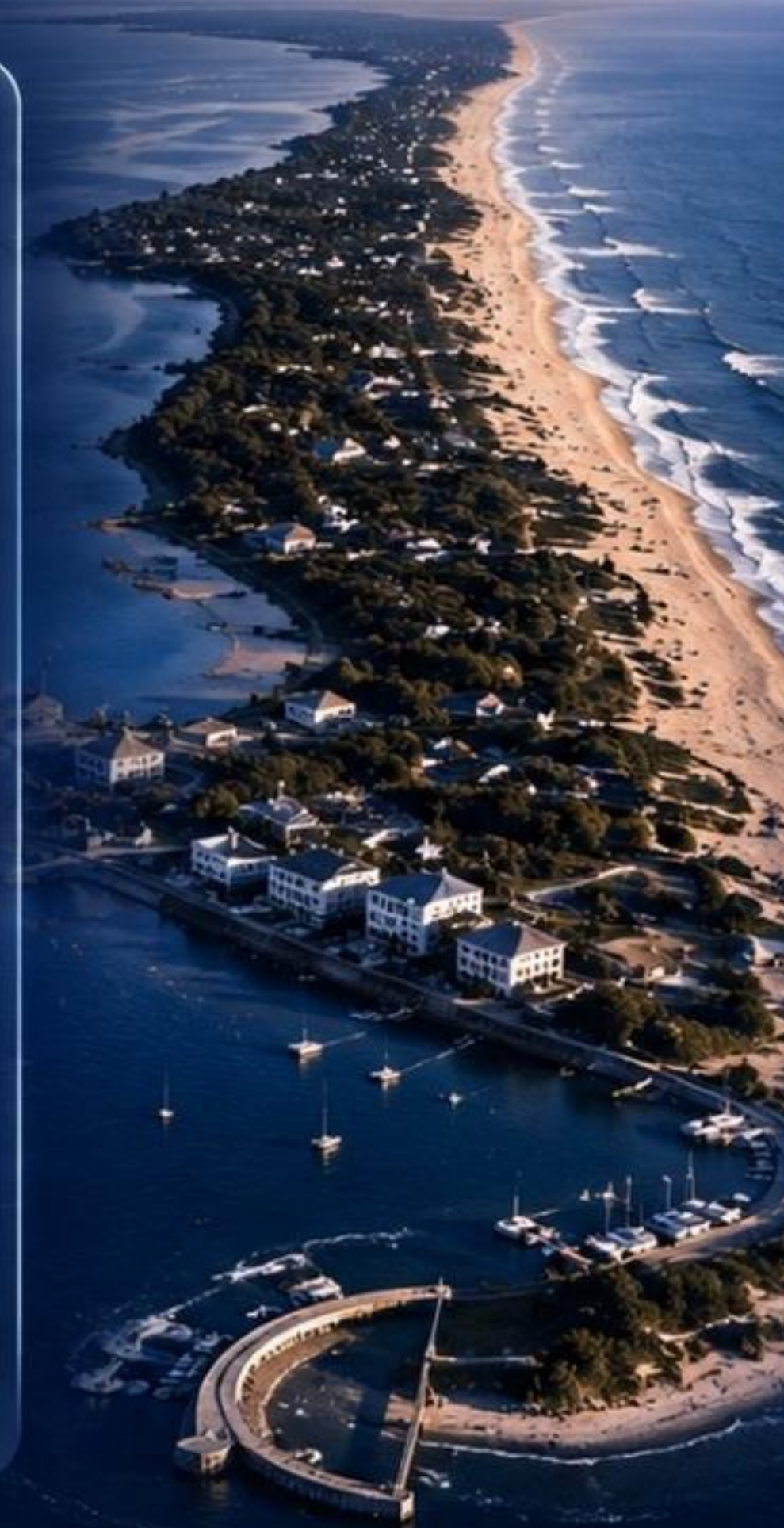
ПЗЗ: Р-4 Зона размещения объектов санаторно-курортных организаций (круглогодичные)



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ:

 Аэропорт г. Краснодара – **310 км**

 Морской порт г. Ейска – **52 км**





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



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИКИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
И РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

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



AppStore



RuStore



САЙТ: apikk.ru



АДРЕС: Краснодар,
ул. Комсомольская, 15



ТЕЛЕФОН:
8 (861) 991 33 31

