



Краснодарский
край



АГЕНТСТВО
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

САНАТОРИЙ МИНЕРАЛЬНЫЙ КАТЕГОРИИ 3*

(ПРОДАЖА АКТИВА)

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



ПРОЕКТ: САНАТОРИЙ «МИНЕРАЛЬНЫЙ» 3*



ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Восстановление и развитие уникального объекта санаторной инфраструктуры



ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Год основания — 1958
(с 2021 года не функционирует).



Период функционирования — круглогодично.



Основное направление — лечение йодобромными водами.
Хадженская йодобромная вода: высокая концентрация йода и брома.



Номерной фонд — 53 номера: одноместные, двухместные стандарты, двухкомнатные повышенной комфортности «Люкс» (до 100 чел.).



Планируется не только лечение, но и оказание лечебно-профилактических услуг, а также строительство ресторана здорового питания.



УНИКАЛЬНОСТЬ

Лечение йодобромной соленой водой поддерживает иммунные процессы, оказывает благотворное влияние на организм, на моторику и функцию периферической и центральной нервной системы.

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

Возможность получения субсидий в рамках нацпроекта «Туризм и гостеприимство».



ЛИДЕР ТУРИЗМА

Краснодарский край — один из лидеров российского туризма с порядка 20 млн туристов в год.



ОЗДОРОВЛЕНИЕ

Санаторно-курортное лечение благоприятно влияет на общее состояние организма.



Комфортные номера



Медицинская база



Йодобромные воды



Ресторан здорового питания



Елагоустроенная территория



Отдых и оздоровление



ПАРАМЕТРЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА



ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ
ДОКУМЕНТЫ
ПО ПРОЕКТУ

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА:



30

Планируемое количество рабочих мест



2 года

Срок реализации



Предынвестиционная

Текущая стадия



205 млн руб.

NPV



25 %

IRR



10 лет

Срок окупаемости



2 года

Строительная фаза



400 млн руб.

EBITDA



30 %

Рентабельность по EBITDA



20 %

Ставка дисконтирования



СТРУКТУРА ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА



ОБЩИЙ ОБЪЕМ

1,5 МЛРД РУБ.

ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

01



Подготовительный и проектно-изыскательский этап

90 млн руб.

02



Строительство и реконструкция основных зданий и сооружений

380 млн руб.

03



Модернизация инженерных сетей

320 млн руб.

04



Внутренняя отделка и перепланировка

250 млн руб.

05



Строительство ресторана

122,5 млн руб.

06



Благоустройство территории

80 млн руб.

07



Получение лицензий и разрешений

37,5 млн руб.

08



Оснащение номерного фонда

150 млн руб.

09



Приобретение медицинского оборудования

70 млн руб.

ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА



2 месяца

Обращение в ресурсоснабжающие организации с указанием исходных данных, необходимых для определения условий подключения к инженерным сетям (электро-, газо-, водоснабжения) объектов, строительство которых планируется в рамках реализации инвестиционного проекта



3 месяца

Изготовление и получение необходимых заключений и согласований в отношении проектной документации



2 года

Реконструкция объекта



5 рабочих дней

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

01

02

03

04

05

06

07

08



3-6 месяцев

Покупка (оформление сделки)



1 месяц

Выдача технических условий и заключение договоров на технологическое присоединение



7 рабочих дней

Получение разрешения на строительство



1 месяц

Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения

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 объектов санаторно-курортного назначения, используемых для оказания санаторно-курортных услуг на основании лицензии на медицинскую деятельность, объем осуществленных капитальных вложений по которым составляет 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, АПШЕРОНСКИЙ РАЙОН, Г. ХАДЫЖЕНСК, УЛ. ГЕРМАНЕНКО, 2



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



АЭРОПОРТ Г. КРАСНОДАРА

126 КМ



МОРСКОЙ ПОРТ Г. ТУАПСЕ

82 КМ



ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

70 051 ТЫС. КВ. М



КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 3/У

23:02:0609003:2



ФОРМА СОБСТВЕННОСТИ

государственная неразграниченная



ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

аренда



КАТЕГОРИЯ 3/У

Земли населенных пунктов



ВРИ

Для размещения **санатория**



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Зона отдыха



ПЗЗ

Р-К Зона рекреационных комплексов



СТОИМОСТЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ

250 МЛН РУБ.

(начальная стоимость торгов)



ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ

Территория предназначена для создания современного санаторно-курортного комплекса с развитой инфраструктурой и рекреационными зонами



ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ИНВЕТОРОМ



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

