

В целях реализации данного инвестиционного проекта, созданы наиболее эффективные условия:

- Кумертауский буро-угольный разрез – живописная туристическая локация
- Возможность организации отдыха на воде
- Удобная логистическая доступность
- Возможность организации дополнительных тематических туров
- Льготы для резидентов ТОСЭР
- Высокий кадровый потенциал
- Высокий потенциальный спрос

Поставщик оборудования :
«Юрты Башкирии», г. Кумертау
<https://bashyurt.ru/>

Бизнес окружение

- Город Кумертау – моногород, расположенный вблизи границы Республики Башкортостан и Оренбургской области.
- Город является составной частью южного промышленного кластера Республики, включающего города Стерлитамак, Салават, Ишимбай, Мелеуз.
- Численность населения г. Кумертау – **63,3** тыс.человек. Общая численность населения, проживающего в городах в радиусе 100 км - **607,4** тыс.чел.
- Градообразующее предприятие города – КумАПП – производство военных и гражданских вертолетов. К наиболее значимым промышленным предприятиям города также относятся ООО «Элеватор» (производство масел и жиров), ООО «Ойлтиммаш» (производство прочих металлических цистерн, резервуаров и емкостей), ООО Компания «Сандинский гипсоперерабатывающий комбинат» (производство гипса), ООО «Кумертау-холод» (оптовая торговля), ООО «Звезда» (розничная торговля), ООО «КумФаб» (производство спецодежды), ООО «Башкирский пищевой комбинат» (производство круп, муки, макаронных изделий, топливных брикетов из гречневой шелухи),
- На территории г. Кумертау расположена ТОСЭР «Кумертау» (<https://www.admkumertau.ru>)
- Кумертауский буро-угольный разрез – бывшая территория добычи угля, расположенный на территории ГО г. Кумертау. Живописный запоминающийся ландшафт с возможностью организации отдыха на воде.
- Внутренний туризм в ГО не развит, что дает большие преимущества инвесторам для развития данной отрасли бизнеса. Объект потенциально интересен для туров выходного дня, а также для организации однодневного отдыха горожан.
- Город обладает высоким кадровым потенциалом, в том числе по инженерным специальностям. В городе действуют 3 учреждения высшего и 4 среднего профессионального образования.

Создание круглогодичного туристического комплекса вблизи территории Кумертауского буро-угольного разреза (видовая природная локация)

Сектор экономики: Туризм и индустрия гостеприимства

Описание проекта:

- Стоимость проекта – от 50 млн.руб. в зависимости от выбранной концепции
- Целевая аудитория: внутренний туризм.
- Строения и локация:
- Гостевые дома (7 единиц: юрты или капитальные строения), расположенные в виде курая, в общем количестве на 39 мест.
- Строительство гостиницы на 30 мест.
- Организация концертно-развлекательной площадки.
- Организация банного комплекса.
- Организация площадки для кемпинга.
- Организация парковочного пространства.
- Организация въездной группы на Кумертауский буро-угольный разрез.
- Возможна реализация Инвестором собственной концепции проекта.

Характеристики участка

- Кадастровый номер участка:
02:60:010408:467
- Площадь: 72,6 га
- Целевое назначение земли: **Земли населенных пунктов.**
- Вид разрешенного использования земельного участка: **Для садоводства**
- Тип площадки **Greenfield.**
- Подключение к электросетям: **Не подключено. Возможно подключение - 100 кВт. Расстояние до точки подключения – 1,2 км. Тариф 6,0 руб./кВт.ч**
- Подведенная мощность газ: **Не подключено. Возможно подключение. Возможная мощность - 50 м3/сут. Расстояние до точки подключения 1 км.**
- Класс опасности: 3
- Водоснабжение: **Не подключено. Необходима организация скважины.**
- Водоотведение: **Не подключено. Необходима организация септика.**
- Интернет ссылка на участок:

[Публичная кадастровая карта \(rosreestr.ru\)](#)

Контактное лицо по проекту

Ева Зюзякина

**Бизнес-шериф ГО г. Кумертау
8/34761/4 46 88, 8 (963) 903 26 00,
52.torg@bashkortostan.ru**

Логистика

- Участок расположен в непосредственной близости от садового товарищества «Березка».
- Расстояние от участка до трассы регионального значения Р-240 – 450 м. Покрытие – щебень/грунт.
- Расстояние до городов: Мелеуз – 25 км., Салават – 72 км, Стерлитамак – 110 км, Уфа – 235 км, Оренбург – 145 км.
- Расстояние до ЖД станции «Кумертау» составляет 6 км. Организован пассажирский скоростной экспресс «Орлан». Время в пути из Уфы – 4 часа..
- Расстояние до аэропорта «Уфа»- 215 км.
- Асфальтированные дороги регионального значения.

Государственная поддержка проекта

В отношении данного проекта рассматриваются следующие решения:

- Содействие администрации в подключении необходимых мощностей на площадке.
- Получение статуса Приоритетного инвестиционного проекта.
- Возможность получения земельного участка без проведения аукциона.
- Преимущества для резидентов ТОСЭР:
 - 0% налог на прибыль организаций (Федеральный бюджет).
 - 5% налог на прибыль организаций (Региональный бюджет).
 - 7,6% от ФОТ взносы во внебюджетные фонды для работодателей.
 - 0% земельный налог.
 - 0% налог на имущество организации.