

Паспорт инвестиционного проекта

I. Общая характеристика	
1.1. Наименование проекта	Многофункциональный туристский комплекс «Белые мосты»
1.2. Полное наименование инициатора проекта, инвестора	Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-торговое объединение «Питкяранта»
1.3. Почтовый адрес, телефон, факс, электронная почта	186810, Российская Федерация, Республика Карелия, г. Питкяранта, ул. Привокзальная, д.1, т/ф (814-33)4-12-65, e-mail oooortori@mail.ru
1.4. Ф.И.О. руководителя	Черняков Александр Михайлович Генеральный директор +7921 2272626
1.5. Контактное лицо, электронная почта, телефон	Каковка Ирина Васильевна, irina_kakovka@mail.ru, тел. 89212221722 Тергуева Татьяна Валерьевна t-tv@yandex.ru, тел. 89212277980
1.6. Информация об инвесторе	Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-торговое объединение «Питкяранта» находится в Республике Карелия, город Питкяранта. Предприятие создано 12 февраля 1998 года и было зарегистрировано по адресу 186810, г. Питкяранта, ул. Привокзальная, д.1. Основным видом деятельности предприятия в момент создания была оптовая и розничная торговля товарами народного потребления. В тот период в Питкярантском районе и в городе Питкяранта была организована сеть продуктовых магазинов для реализации товаров. В дальнейшем своем развитии предприятие освоило строительство домов из калиброванного и профилированного бруса, создав для этой цели производственную базу. Обладая материальными и трудовыми ресурсами, а также хорошими отношениями с торговыми представителями ООО «ПТО «Питкяранта» на собственных земельных участках было осуществлено строительство и передано в аренду три магазина для торговой сети «Пятерочка». В связи с развитием туристского направления.

	<p>а именно строительства и дальнейшей эксплуатации Базы отдыха «Ладога-Фьорд», с целью оказания транспортных услуг была организована транспортная площадка. Площадка включает в себя земельный участок (пространственный базис размещения), дорожную технику, строительные механизмы, специальные автомобили, автомобилесамосвалы, трейлеры, лесовозы и тягочи. На площадке организован ремонтный сервис, обслуживание автопарка и технический осмотр автомобилей.</p> <p>Строительство туристской базы в 3,5 км севернее города Питкяранта на берегу Ладожского озера было начато в июле 2010 года. За прошедший период было возведено 18 объектов туристской инфраструктуры и запланировано не менее 7 гостевых домов (коттеджей) круглогодичного использования.</p>
2. Информация о проекте	
2.1. Отраслевая принадлежность	Туризм ОКВЭД 63.30 деятельность туристических агентств.
2.2. Цель проекта	Создание многофункционального туристского комплекса «Белые мосты» в туристско-рекреационном кластере Южная Карелия на территории Питкярантского района
2.3. Описание проекта	<p>Многофункциональный туристский комплекс «Белые мосты» представляет четыре отдельно организованные площадки в разных частях Питкярантского района, соединяющиеся между собой автотранспортным и водным маршрутом. Комплекс будет включать в себя разработанные туристские маршруты в районе озера Руокоярви и водопада Юканкоски (река Кулсмайоки) (Белые Мосты); кемпинг-стоянка для приема автопутешественников с организацией коммуникаций и места расположения под автокемперы; организация водных прогулок и рыбалки на озере Руокоярви и на Ладожском озере, охота; организация пешчих, конных, велосипедных и мото- прогулок по маршрутам района и от озера Руокоярви до водопада «Белые Мосты»; от причала на реке Киркюекки организация водных прогулок по акватории Ладожского озера до о. Валаам и о.Маантсеинсаари, организация агротуризма, показа животных с вольерным содержанием, создание рыбоводческой фермы.</p> <p>По проекту рассчитано строительство 22 -х гостевых коттеджа, вместимостью 4-6 мест каждый.</p>

	<p>1. На берегу озера Руокоярви 6 коттеджей, там же многофункциональный гостиничный корпус под кафе на 50 чел./мест, кемпинг - место для 10 палаток, мини-причал для прогулочных лодок и катамаранов - 10 лодок., стоянка для автокемперов на 10 кемперов с оборудованными местами с электричеством, водой, специальным местом для слива баков автокемперов и автостоянка на 40 машино/мест. пляжная зона, игровая зона.</p> <p>2. Территория, примыкающая к водопаду: Хутор Юканконту (усадебный Юкку), водопад «Белые мосты» - кемпинг стоянка на 10 автокемперов, автостоянка на 30 машино/мест, палаточный кемпинг на 10 палаток, восстановленные 2 белого цвета моста через реку. Коттедж площадью 90 кв.м для обслуживающего персонала; 2 восстановленных здания бывшей усадьбы (быт финской хуторской жизни). 4 гриль - домика; 4 смотровые площадки ; 3 лестницы, смотровые площадки, устроенные у подножья и вдоль спуска водопада.</p> <p>3. На берегу Ладожского озера в устье реки Койринойоки – 5 коттеджей на 4-6 мест, 2 коттеджа по 28 мест, банный комплекс 10 чел./мест. Ресторанный комплекс 100 чел./мест, пляжная зона, игровые площадки, автостоянка на 30 автомобилей, мотель на 24 чел./места, кафе 50 мест, Гостиница на 150 мест в городе Питкяранта «Белые Мосты».</p> <p>4. Комплекс побережья устье реки Киркккойоки состоит из 8-ми коттеджей на 4-6 мест всего 50 чел./мест; гостиничный комплекс, в составе которого находится кафе, сауна, душевые, медпункт, пункт выдачи туристского оборудования; причал на 10 малых весельных лодок и 5 маломерных катеров длина корпуса не более 7 м.; автостоянка на 20 автомобилей, рассчитанная для автомобилей с прицепами.</p> <p>Плановые сроки реализации проекта: до 2019 г.</p>
2.4. Уровень проработки проекта.	<p>наличие:</p> <ul style="list-style-type: none"> есть бизнес-план есть финансовая модель есть проектно-сметная документация есть заключение государственной экспертизы есть заключение профильного министерства

	<p>есть контакты с поставщиками/покупателями</p> <p>нет наличие маркетингового плана</p> <p><input type="checkbox"/> иное</p>
2.5. Проектная мощность	20 тыс. туристов в год
2.6. Предполагаемый класс опасности объекта	V
2.7. Требования к санитарно-защитной зоне	50 метров
2.8. Характеристики требуемого земельного участка: данные о наличии такого участка	<p>1. Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0042502:210 Площадь - 16875 кв.м Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район, район оз. Руокоярви Категория земель - земли запаса Вид разрешенного использования – для размещения гостевых домов</p> <p>2. Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0042502:211 Площадь - 9838 кв.м Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район, район оз. Руокоярви) Категория земель - земли запаса Вид разрешенного использования – для размещения гостевых домов</p> <p>3. Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0042502:212 Площадь - 8765 кв.м Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район, в районе водопада «Белые мосты», в 10,5 км севернее д. Койриноя Категория земель - земли запаса Вид разрешенного использования – для размещения гостевых домов</p> <p>4. Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0042502:213 Площадь - 4115 кв.м Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район, в районе водопада «Белые мосты», в 10,5 км севернее д. Койриноя) Категория земель - земли запаса Вид разрешенного использования – для размещения гостевых домов</p> <p>5. Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0042502:220 Площадь - 27692 кв.м Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район Категория земель - земли запаса Вид разрешенного использования – природно-познавательный туризм</p>

6.Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0042502:221.

Площадь- 27855 кв.м

Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район

Категория земель - земли запаса

Вид разрешенного использования – природно-познавательный туризм

7. Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0042502:216

Площадь- 44886 кв.м

Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район

Категория земель - земли запаса

Вид разрешенного использования-сельскохозяйственное использование, животноводство

8.Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0042502:225

Площадь - 994610 кв.м

Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район

Категория земель - земли запаса

Вид разрешенного использования – земли запаса (неиспользуемые)

9.Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0042502:217

Площадь - 65002 кв.м

Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район

Категория земель - земли запаса

Вид разрешенного использования-сельскохозяйственное использование, животноводство

10.Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0042502:215

Площадь- 16727 кв.м

Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район

Категория земель - земли запаса

Вид разрешенного использования- Обслуживание автотранспорта

11.Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0042502:226

Площадь- 25090 кв.м

Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район

Категория земель - земли запаса

Вид разрешенного использования - земли запаса (неиспользуемые)

12.Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0050101;121

Площадь- 4649 кв.м.

Местоположение: Республика Карелия,

Питкярантский район, в 3,5 км. севернее города Питкяранта
Категория земель - земли запаса
Вид разрешенного использования- отдых (рекреация)

13.Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0050101:122

Площадь- 13642 кв.м.

Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район, в 3,5 км. севернее города Питкяранта

Категория земель - земли запаса

Вид разрешенного использования- отдых (рекреация)

14.Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0042507:250

Площадь- 8 315 кв.м.

Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Койриноя

Категория земель - земли запаса

Вид разрешенного использования- для размещения туристической базы

15.Земельный участок с кадастровым номером 10:00:0000000:359

Площадь- 10390 кв.м.

Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Койриноя

Категория земель - земли запаса

Вид разрешенного использования- отдых (рекреация)

16.Земельный участок с кадастровым номером 10:00:0000000:358

Площадь- 33600 кв.м.

Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Койриноя

Категория земель - земли запаса

Вид разрешенного использования- рыбоводство

17.Несформированный земельный участок в кадастровом квартале 10:05:0042507 с предполагаемой площадью 741 кв.м.

Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район

Распоряжение Государственного комитета РК по управлению государственным имуществом и организации закупок №1624/20р от 09.11.2016года

Категория земель – земли запаса

Вид разрешенного использования – земли запаса

18.Несформированный земельный участок в кадастровом квартале 10:05:0042507 с предполагаемой площадью 3694 кв.м.

Местоположение: Республика Карелия,

	<p>Питкярантский район Распоряжение Государственного комитета РК по управлению государственным имуществом и организации закупок №1625/20р от 09.11.2016года Категория земель – земли запаса Вид разрешенного использования – земли запаса 19.Несформированный земельный участок в кадастровом квартале 10:05:0042507 с предполагаемой площадью 1520 кв.м. Местоположение: Республика Карелия, Питкярантский район Распоряжение Государственного комитета РК по управлению государственным имуществом и организации закупок №1626/20р от 09.11.2016года Категория земель – земли запаса Вид разрешенного использования – земли запаса</p>
<p>2.9. Планируемое количество новых рабочих мест (в разрезе профессий, специальностей и уровня квалификации)</p>	<p style="text-align: right;">84</p> <p>Управляющий-1 Заместитель-3 Главный бухгалтер-1 Бухгалтер-3 Начальник отдела маркетинга-1 Менеджер по продажам-3 Заведующий рестораном - 3 Старший администратор – 4 Администратор/кассир – 8 Горничная -10 Повар, кухонный работник-8 Официанты, бармены-6 Кассир лодочной станции -6 Водитель катера- 3 Дайвер -2 Инструктор по спортивному туризму -3 Гид экскурсовод -3 Техслужба/разнорабочие-10 Сотрудники прачечной -4 Медицинский персонал-2</p>
<p>2.10. Сроки реализации проекта</p>	<p style="text-align: right;">2015-2019</p>
<p>2.11. Этапы реализации проекта</p>	<p>2015г. Подготовка территории для строительства гостиничного комплекса Гостиничный комплекс на 80 мест 1 палаточный кемпинг на 30 мест 2016г. Гостевые коттеджи на 42 места Банная комплекс на 10 мест Лодочная станция на 10 мест Обустройство территории водопада «Белые</p>

мости» 2 смотровые площадки, 2 лестницы,
0,5 км пешеходный маршрут
Устройство парковой зоны
Строительство объекта Строительство
автомобильной дороги «Подъезд к памятнику
природы «Белые мосты», км 0 – км 6+569
(6,569 км) -начало

2017г.

Гостиничный комплекс на 70 мест
Гостевые коттеджи на 48 мест
Два мотеля на 24 места
Гранд Кафе на 50 мест
Палаточный кемпинг на 30 мест
Автокемпинг на 15 мест
Две информационные туристские стоянки
Лодочная станция на 10 мест
Альпинистский маршрут 1 км
Лыжная трасса 5 км
Рыбоводческая ферма
Восстановление жилых и хозяйственных
построек хутора Юханконту 1 строение
Благоустройство территории хутора
Юханконту
Восстановление двух мостов
Устройство парковой зоны
Строительство объекта Строительство
автомобильной дороги «Подъезд к памятнику
природы «Белые мосты», км 0 – км 6+569
(6,569 км) -завершение
Строительство внешних сетей
электрообеспечения высоковольтной линии и
двух ТП-6/0,4 кВ (до водопада «БЕЛЫЕ
МОСТЫ» от пос. Леппясынта длиной 15 км)-
начало

2018г.

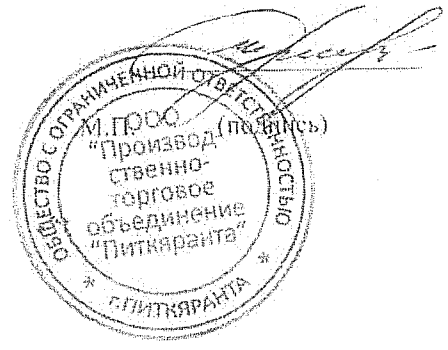
Гостевые коттеджи на 42 места
Три мотеля на 36 мест
Гранд Кафе на 50 мест
Автокемпинг на 15 мест
Две информационные туристские стоянки
Лодочная станция на 10 мест
Освещенная велосипедная (снегоходная)
трасса 10 км
Лыжная трасса 10 км
Конеферма на 10 голов
Агроферма (вольерное содержание животных)
Восстановление жилых и хозяйственных
построек хутора Юханконту 3 строения
Обустройство территории водопада «Белые
мости» 2 смотровые площадки, 2 лестницы,
0,5 км пешеходный маршрут
Устройство парковой зоны
Строительство внешние сети
электрообеспечения высоковольтной линии и

	двух ТП-6/0,4 кВ (до водонада «БЕЛЫЕ МОСТЫ» от пос. Леппясилта длиной 15 км) - завершение 2019г. Выход на проектную мощность
3. Финансовые показатели проекта	
3.1. Стоимость проекта, млн. руб., в том числе:	680
ранее осуществленные затраты по проекту	55,3
предстоящие инвестиции в проект	624,7
подтвержденные затраты	55,3
3.2. Собственные средства инициатора, инвестора (млн. руб.)	425
3.3. Привлеченные средства (млн. руб.)	205 – средства федерального бюджета и бюджета Республики Карелия, 50 – заемные средства
3.4. Срок окупаемости инвестиционного проекта	15 лет
4. Необходимость в дополнительных ресурсах	
4.1. Потребность в дополнительном финансировании (млн. руб.)	50
4.2. Желаемые условия привлечения инвестиций	Средства федерального бюджета на инфраструктуру в рамках мероприятий Федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011-2018гг.)», льготная процентная ставка по кредиту, поручительство гарантийного Фонда Республики Карелия по кредиту.
4.3. Потребность в трудовых ресурсах в разрезе профессий, специальностей, уровня квалификации (количество человек)	84 Управляющий-1 Заместитель-3 Главный бухгалтер-1 Бухгалтер-3 Начальник отдела маркетинга-1 Менеджер по продажам-3 Заведующий рестораном - 3 Старший администратор – 4 Администратор/кассир – 8 Горничная -10 Повар, кухонный работник-8 Официанты, бармены-6 Кассир лодочной станции -6 Водитель катера- 3 Дайвер -2 Инструктор по спортивному туризму -3 Гид экскурсовод -3 Техслужба/разнорабочие-10 Сотрудники прачечной -4 Медицинский персонал-2

4.4. Другое	

Составитель паспорта удостоверяет правильность информации на дату составления и не возражает против ее распространения.

Генеральный директор



А.М. Черняков

18 ноября 2016 г.