



АГЕНТСТВО  
ИНВЕСТИЦИОННОГО  
РАЗВИТИЯ  
ФОНДА РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

# СОЗДАНИЕ СПОРТИВНО-ТУРИСТИЧЕСКОГО КЛАСТЕРА «Горочки» С ПРИМЕНЕНИЕМ МЕХАНИЗМОВ ГЧП

Инициатор проекта: МО Алтайский район

Республика Хакасия



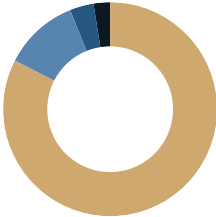
# РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- Создание **первого в СФО** всесезонного комплекса для активного отдыха, экстремального спорта и мотоспорта «**Горочки**» с зарезервированной территорией освоения до **250 Га** под мотопарк, центр для фристайла и горных лыж, тюбинг-парк, аттракцион «Родельбан», летние водные горки
- Основные продукты:** на I этапе создания кластера – всесезонный «**МОТОПАРК**» – главная точка притяжения  со специализированными трассами, автостоянками, строениями для хранения и обслуживания техники, зрительскими трибунами и террасами, кафе, киосками, гостевыми домами, отелями и выделенными VIP-зонами

## ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

Структура инвестиций, млн руб.



439,3 млн руб. – общая потребность в инвестициях (всего), в том числе:

- 362,8 млн руб. – мотопарк
- 50,0 млн руб. – номерной фонд
- 15,6 млн руб. – мото-школа
- 10,9 млн руб. – кафе

## КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Текущий статус               | Подготовлено инвест. предложение     |
| Общий объем инвестиций       | 439,3 млн руб.                       |
| EBITDA                       | 3586,8 млн руб.                      |
| Рентабельность EBITDA, %     | 84%                                  |
| NPV                          | 921,9 млн руб.                       |
| IRR                          | 64,4%                                |
| Ставка дисконтирования       | 20%                                  |
| Срок окупаемости             | 3 года                               |
| Период планирования проекта  | 10 лет                               |
| Срок строительства МОТОПАРКА | 1,5 года                             |
| Возможность масштабирования  | Реализация проекта возможна поэтапно |

NPV – Чистая приведенная стоимость  
IRR – Внутренняя норма доходности  
EBITDA – показатель, отражающий прибыль потенциального инвестора

# ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТА



**Местонахождение:**  
Республика Хакасия,  
Алтайский район



**Отрасль:**  
Спорт/туризм/рекреация



**Тип проекта:**  
Новый объект для активного отдыха, экстремального спорта, мотоспорта и сопутствующей инфраструктурой

## Обзор отрасли

- ▲ По официальным данным Мотоциклетной федерации России, сейчас в стране мотоспортом занимается более 30 тыс. чел. Наибольшее число мотоспортсменов – более 4 тыс. чел. в Центральном федеральном округе, на 2 и 3 местах Южный и Приволжский округа, в каждом из которых занимается мотоспортом более 3 тыс. чел.
- ▲ Спортивные направления мотоциклетного спорта классифицируются по дисциплинам основными из которых являются: мотокросс, гонки на льду, спидвей, шоссейно-кольцевые гонки, мотобол. В последнее время все больше мотоциклистов участвуют в соревнованиях по эндуро, кросс-кантри ралли, стантрайдингу, трофи-рейдах, кросс и эндуро на снегоходах, супермото
- ▲ Увеличение количества региональных центров мотоциклетного спорта, расширение сети спортивных сооружений для занятий мотоциклетным спортом и инфраструктуры массового и рекреационного спорта – первоочередные стратегические задачи Программы развития вида спорта «мотоциклетный спорт» в Российской Федерации (утв. Приказом Минспорта России 21.03.2022 №215)

## Сырьевое обеспечение проекта

- ▲ Объект искусственного происхождения, состоящий из разноуровневых отвалов породы площадью 22 Га (обладает эталонными характеристиками для кроссового мототрека)
- ▲ Земельный участок представляет собой плато, возвышающееся над окрестностями на 25-28 м. Плато имеет 2 террасы. Первая – возвышается над естественной поверхностью на 10-14 м, возвышение второй террасы над первой составляет 10-14 м
- ▲ Территория создания МОТОПАРКА удалена от жилых объектов, в окружении живописной местности, недалеко от основных автомагистралей, с расположенной рядом АЗС и источником воды. Естественный рельеф участка можно задействовать при прокладке кроссовых трасс.
- ▲ Обеспечивающая инфраструктура: сети питьевого водоснабжения – 2700 м (от существующей системы водоснабжения нового жилого района); сети технического водоснабжения – 400 м (от чаши рекультивированного карьера, заполненной водой); очистные сооружения – 800 м (от действующих коммуникаций); сети электроснабжения 10 кВА – 900 м (от действующих сетей); сети электроснабжения 110 КВА – 600 м (от действующих сетей)

## Кадровые ресурсы

минимум **25** человек, включая:

- ▲ Управляющий – 4 человека (мотопарк, мотошкола, кафе, номерной фонд);
- ▲ Администратор – 4 человека + 4 человека в выходные дни (мотопарк, мотошкола, кафе, номерной фонд);
- ▲ Механик – 1 человек на 7-10 единиц техники;
- ▲ Помощник механика;
- ▲ Тренер/инструктор – 1 человек на группу до 4 гостей;
- ▲ Иной вспомогательный персонал.

**Инициатор проекта**  
МО Алтайский район

# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА, ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ

Месторасположение: **Республика Хакасия, Алтайский район**



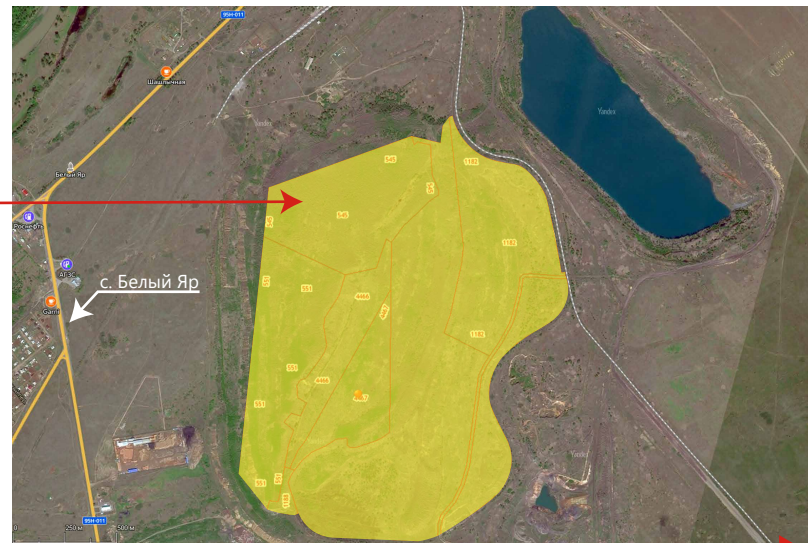
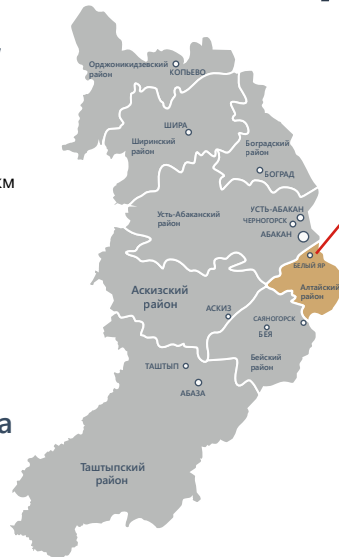
От Международного  
аэропорта "Абакан" 22 км



От ж/д Вокзала Абакан 18 км

Локализация проекта  
(земельные участки): **22 Га**

В радиусе 25 км от места реализации проекта  
проживает больше **400** тыс. чел.



2024

2025

2026

2027

2028

2029

- Приведение земельных участков в соответствие для реализации проекта
- Разработка проектной документации, дизайн – проекта трасс
- Подготовка инвестором предложения о реализации проекта в порядке частной инициативы/ подготовка заявочной документации на участие в конкурсе Минспорта России по предоставлению субсидии на создание объекта спортивной инфраструктуры (трассы для мотокросса)

- Подача инвестором предложения о реализации проекта о муниципально-частном партнерстве/ заключении концессионного соглашения
- Проведение конкурса муниципальным образованием Алтайский район по стандартной процедуре 224-ФЗ/115-ФЗ
- Заключение соглашения о муниципально-частном партнерстве/концессионного соглашения
- Предоставление инвестору земельного участка (ков) в аренду
- Получение разрешения на строительство

- Строительство объектов и инфраструктуры
- Приобретение машин, оборудования, инженерное оснащение объектов

- Всесезонная эксплуатация объектов

- Ввод в эксплуатацию объектов
- Классификация средств размещения
- Начало предоставления услуг, проведения массовых спортивных мероприятий
- Осуществление рекламных и маркетинговых кампаний

# ПРИМЕРНАЯ ПЛАН-СХЕМА КЛАСТЕРА



## Условные обозначения



Источники электроснабжения ВН/СН2



Источники водоснабжения



Очистные сооружения



Присоединение  
к а/д Абакан-Саяногорск



Фристайл парк



Тюбинг парк



Аквапарк



Объекты размещения и  
общественного питания

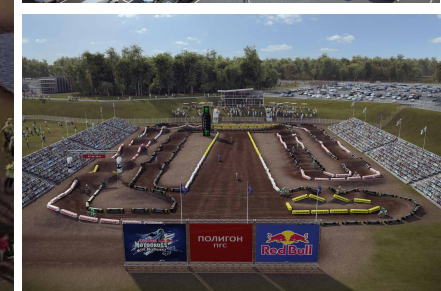
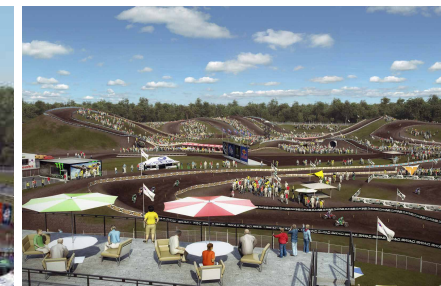


Гоночные треки



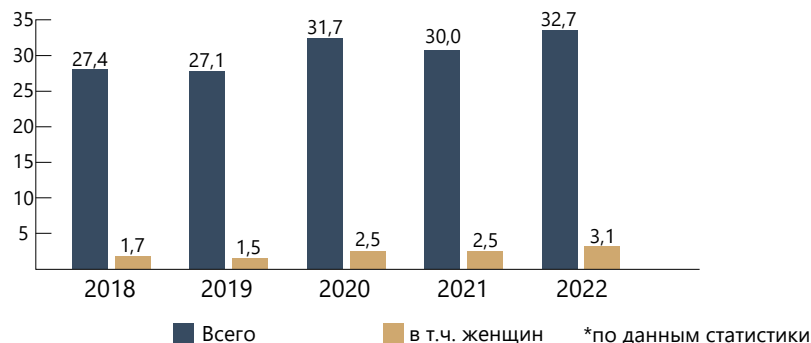
Зрительская зона

# РЕЛЕВАНТНЫЕ РЕШЕНИЯ

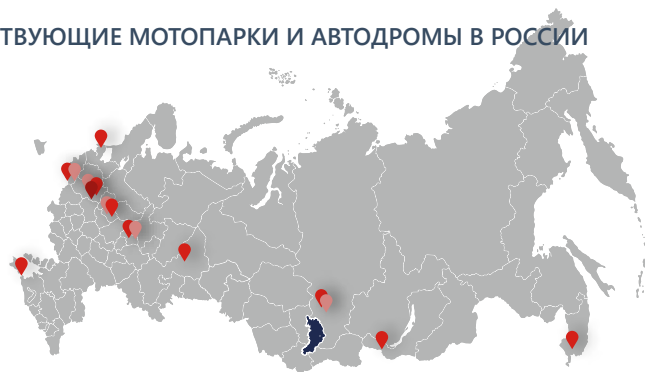


# ОБЗОР ОТРАСЛИ

ЧИСЛЕННОСТЬ ЗАНИМАЮЩИХСЯ МОТОЦИКЛЕТНЫМ СПОРТОМ  
В РОССИИ, ТЫС. ЧЕЛ.\*



СУЩЕСТВУЮЩИЕ МОТОПАРКИ И АВТОДРОМЫ В РОССИИ

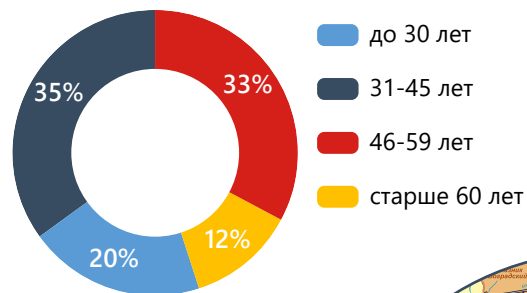


## ТРЕНДЫ И ПРЕИМУЩЕСТВА

- ▲ Число увлекающихся мотоспортом ежегодно увеличивается на ~10-15%.
- ▲ Идея о совмещении на одной территории возможностей для любителей мотоспорта, приверженцев спортивной культуры и туризма – визитная карточка проекта.
- ▲ Мотопарк станет новой запоминающейся активностью для любого гостя Хакасии, доступной в любое время года.
- ▲ Отсутствие современной стационарной инфраструктуры для гоночных трасс за Уралом – существенное конкурентное преимущество проекта.
- ▲ Значительный потенциал реализации проекта обусловлен территорией расположения, рельефом местности, готовностью Алтайского района сформировать земельные участки с характеристиками под запрос инвестора.
- ▲ Проведение масштабных спортивных мероприятий: чемпионатов, первенств, показательных выступлений.
- ▲ Реализация проекта с применением механизмов МЧП – это выгодное распределение рисков между инвестором и публичным партнером (Алтайским районом), закрепление существенных условий в соглашении, льгот, преференций и гарантий.

# МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

## СТРУКТУРА ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ПО ВОЗРАСТНЫМ ПРИЗНАКАМ



## ТУРИСТИЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ, ДОСТУПНЫЕ ДЛЯ ПОЕЗДКИ «ОДНОГО ДНЯ»



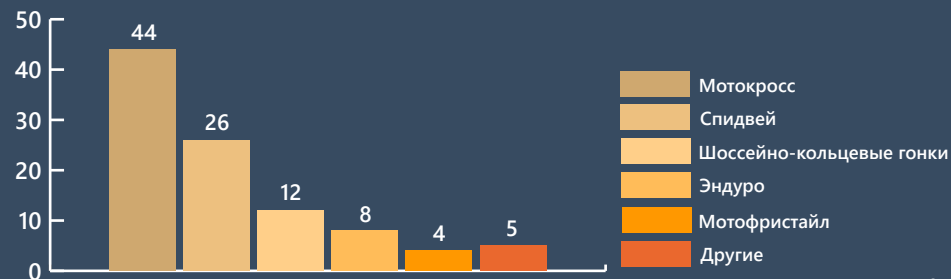
## ГРУППЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- Дети в возрасте от 5 лет, лица трудоспособного возраста, граждане пенсионного возраста 65-80 лет.
- Организации и предприятия в корпоративной культуре которых, предусмотрено участие в активных видах спорта/турпоходах/посещении массовых спортивных мероприятий.
- Целевая аудитория мотоциклетных событий — преимущественно мужчины в возрасте от 30 до 60 лет, с высшим образованием, имеющие материальный достаток средний и выше среднего, квалифицированные специалисты, служащие и руководители, обладающие активной жизненной позицией.

## КАНАЛЫ СБЫТА

- Прямые продажи непосредственно в мотопарке.
- Продажи через сайт, социальные сети, мессенджеры.
- Косвенные продажи через агентов.
- Федерация мотоциклетного спорта в России приглашает федеральные и региональные СМИ на проведение крупных региональных мероприятий, освещает мероприятия по своим каналам.

## ПЛАН ПРОДАЖ ПО ВИДАМ МОТОСПОРТИВНЫХ ДИСЦИПЛИН



# РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЕКТА



## МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

- ▲ Микрозайм по льготной ставке\*
- ▲ Льготный кредит на строительство гостиниц (категория не менее «три звезды») площадью не менее 5000 кв. метров или с номерным фондом от 120 номеров\*\*
- ▲ Предоставление земельного(ных) участков в аренду без торгов при реализации проекта с применением механизмов ГЧП

\*предоставляется МКК Хакасии, г. Абакан, пр-кт Дружбы Народов, 2А

\*\*в соответствии с постановлением правительства РФ от 09.02.2021 №141



## СОФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

- ▲ Федеральное: предоставление капитального гранта в размере до 80% стоимости создания объекта спортивной инфраструктуры на основании соглашений о ГЧП\*.
- ▲ Региональное: гранты\*\* на создание модульных гостиниц, туалетных модулей, аттракционов различных видов, финансовое обеспечение затрат, связанных с классификацией объектов туристской индустрии

\*в соответствии с приложением № 8 к государственной программе РФ «Развитие физической культуры и спорта», утвержденной постановлением Правительства РФ от 30.09.2021 № 1661

\*\*в соответствии с постановлением Правительства РФ от 21.07.2020 №388



## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА РЕГИОНА/ПАРТНЕРА

- ▲ Индивидуальный подход Алтайского района, готовность сформировать и предоставить инвестору права владения и пользования на земельные участки с характеристиками и в сроки отвечающие запросу инвестора.
- ▲ Форма партнерства: соглашение о муниципально-частном партнерстве, либо концессионное соглашение.
- ▲ Инвестиционные обязательства инвестора:
  - 1) подготовка заявочной документации для участия проекта в отборе Минспорта России в рамках ФП «Бизнес-спринт (Я выбираю спорт)»\*;
  - 2) за свой счет, в сроки и на условиях, определенных соглашением о партнерстве, создать недвижимое и движимое имущество;
  - 3) организация деятельности в области физической культуры и массового спорта, отдыха граждан, иной деятельности по организации культурных мероприятий и отдыха на объекте

\*при желании инвестора получить субсидию на строительство спортивного объекта

# АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ ФОНДА РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ



+7 (3902) 250-500



air.rh@mail.ru



г. Абакан, ул. Крылова, 47А, 2 этаж



Инвестиционный портал  
Республики Хакасия  
invest19.ru