

ТОРГОВЫЙ ДОМ АЛПАТОВА



г. Сатка

Саткинский МО,
Челябинская область

расположен на
гостевом маршруте

туристический поток в МО
> 500 000 чел. ежегодно

5 км
до центра г. Сатка

7,5 км
до а/д М-5 «Урал»



36-48 мес.
СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

от **84** мес.
СРОК ОКУПАЕМОСТИ

МИНИМАЛЬНАЯ
ПОТРЕБНОСТЬ В ФИНАНСИРОВАНИИ

230 млн ₽

ВОССОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ КУПЦА АЛПАТОВА»

ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА

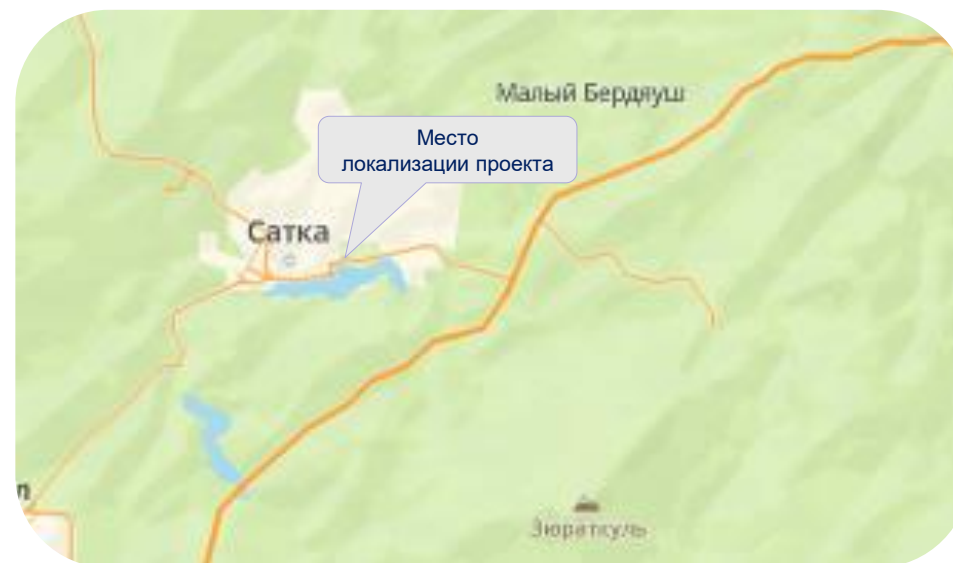
- Первый этаж: под аренду (пекарня, магазин сувениров, творческая мастерская (кожевенное дело/ обработка камня/ гончарное дело), мини-музей купеческого быта, кафе)
- Второй этаж: ресторан с возможностью трансформации в банкетный зал

ПОТРЕБИТЕЛИ

- жители города Сатка (42 тыс. чел.)
- командированные сотрудники предприятий (Группа Магнезит, Саткинский чугуноплавильный завод)
- туристы из УрФО и РФ, посещающие достопримечательности Саткинского МО, в т.ч. автотуристы

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА И ЛОКАЦИИ

- **Сформированный туристический поток в МО**
(2024 г. – 507 000 чел., 2025 г. – 530 000 чел., с ежегодным приростом 15%)
- **Транспортная доступность**
 - 5 км до центра г. Сатка
 - 7,5 км до автомобильной дороги федерального значения М-5 «Урал»
 - объект расположен на гостевом маршруте на въезде в г. Сатку





Площадка – муниципальная собственность

- Здание с кадастровым номером 74:18:0805050:1113
- Земельные участки с кадастровыми номерами 74:18:0805050:7, 74:18:0805050:1499

Форма передачи имущества:

- Здание – собственность
- Земельные участки – аренда с последующей возможностью выкупа

Возможно подключение к сетям:

- электроснабжения от ТП-200/201, до точки подключения 0,1 км
- газоснабжения от газопровода высокого давления (P=0,6МПа), до точки подключения 0,27 км
- теплоснабжения от теплотрассы, до точки подключения 0,25 км
- водоснабжения/водоотведения от центральных сетей водоснабжения/канализации, до точки подключения 0,05 км

ГОСПОДДЕРЖКА ПРОЕКТА¹

1. **Льготное кредитование** проектов по сохранению ОКН с годовой ставкой 6% - 9% на срок не более 8,5 лет (АО «ДОМ.РФ»)
2. **Инвестиционное кредитование** с годовой ставкой КС ЦБ РФ, уменьшенной на 3,5 %, на срок до 10 лет на сумму до 2 млрд руб. (АО «МСП Банк»)
3. **Поручительство** при недостаточности залога (Центр «Мой Бизнес»)
4. **Льгота по налогу на имущество 0%** в течение 5 лет (участникам приоритетного инвестиционного проекта)
5. **Льготная налоговая ставка по НДС (0%)** для ЮЛ и ИП, оказывающих услуги **общественного питания** в ресторанах, кафе, столовых и иных аналогичных объектах (пп. 19 п. 1 ст. 164 НК РФ)

¹ меры поддержки по состоянию на июнь 2026 г.



Алёна Дмитриевна
Ватутина
Ирина Михайловна
Ковригина

+7 999 589 1000
ad.vatutina@fond174.ru
+7 912 325 9414

Директор Департамента аналитики, привлечения и продвижения
Фонда развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес»
Заместитель главы администрации Саткинского муниципального округа по
экономике и стратегическому развитию, инвестиционный уполномоченный

Дом купца Алпатова



г. Сатка

Саткинский МО,
Челябинская область

**Памятник регионального
значения**

**Муниципальная
собственность**

698,9 м²

общая площадь

Историческое значение

Дом принадлежал саткинскому купцу Ивану Степановичу Алпатову, который был владельцем кожевенного и кирпичного заводов на Паленихе. Семья купца занимала второй этаж, первый этаж сдавался в аренду. На фасаде здания висела вывеска «Настоящие швейные машинки компании Зингер», «Нитки», «Иглы», «Части», «Шелк». Здесь также находился пивной магазин и магазин фруктовых вод.

После революции в 1918 году в здании был организован штаб Красной Гвардии.

В первые годы советской власти в 1924 году в этом здании был открыт клуб металлистов им В.И. Ленина. В нем проходили собрания, молодежные конференции, демонстрировались кинофильмы, проводились молодежные вечера.

В 1948 году дом был капитально отремонтирован метзаводом. По решению исполкома в 1953 году был открыт дом пионеров. В нем проводились кружки радиотехники, моделирования, умелые ручки, фотокружок и многие другие.

С 2000-х гг. дом пустовал. В 2014 г. пожар практически уничтожил здание.

Архитектурное описание

Двухэтажное здание, построенное в начале XX столетия (приблизительно 1900 – 1902 г.г.).

Первый этаж здания был выполнен из кирпича с облицовкой из натурального камня. Второй этаж - деревянный, рубленый, обшитый тесом. Такая конструкция была характерна для зажиточных семей того времени, сочетая прочность нижнего этажа с теплотой и красотой деревянного верха.

Примечательными деталями были срезанный угол с балконом, оконные проемы первого этажа со сводчатыми перемычками и замковыми камнями, что свидетельствует о высоком уровне мастерства строителей и архитектурном вкусе самого купца.

Дом купца И.С. Алпатова является объектом культурного наследия регионального значения и исторической достопримечательностью старой части города Сатка.



Государственный комитет охраны объектов культурного наследия
Челябинской области

8 (351) 232-40-05
okn@okn.eps74.ru

454048, Челябинская область, г. Челябинск,
ул. Воровского, д. 30