

# ЭТНО-КОМПЛЕКС «ЧЕБАРКУЛЬСКАЯ УСАДЬБА»



**д. Малково**  
Чебаркульский МО,  
Челябинская область

**5,5 км**  
до а/д М-5 «Урал»

**60 км**  
до Челябинска

**47 га**  
территория комплекса

**>200 000** туристов/год  
существующий турпоток в г. Чебаркуль и его округ



**42 - 48** мес.  
СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

от **72** мес.  
СРОК ОКУПАЕМОСТИ

**420** млн ₽  
МИНИМАЛЬНАЯ ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

# СОВРЕМЕННАЯ РУССКАЯ ДЕРЕВНЯ НА БЕРЕГУ ОЗЕРА «ЧЕБАРКУЛЬ»

## ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА

### Коммерческие объекты:

- Гостевые дома – барнхаусы (40 ед., площадью от 30 до 100 кв.м)
- Видовой ресторан русской кухни (400 кв.м)
- Ярмарочная площадь с торговыми павильонами (5 ед.)
- Ремесленный дом (павильон для мастер-классов)
- Центр конных прогулок и конюшня на 10 лошадей

### Объекты благоустройства и туристской инфраструктуры:

- Административно-гостевой центр (150 кв.м) (ТИЦ)
- Амфитеатр под открытым небом
- Церковь
- Прогулочные зоны (набережная, смотровые площадки)

## ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА И ЛОКАЦИИ

- **Сформированный турпоток** – площадка расположена на берегу оз. «Чебаркуль» (место отдыха местных жителей и неорганизованных туристов)
- **Транспортная доступность** – 5,5 км до автомобильной дороги федерального значения М-5 «Урал»
- **Близость мегаполиса** – расстояние до Челябинска 60 км (время в пути менее 1 часа)
- **Возможность масштабирования** – за счет строительства банного комплекса, развлечений для детей (веревочный парк, лабиринты), зоопарка и пр.
- **Озеро «Чебаркуль»** – место падения Челябинского метеорита

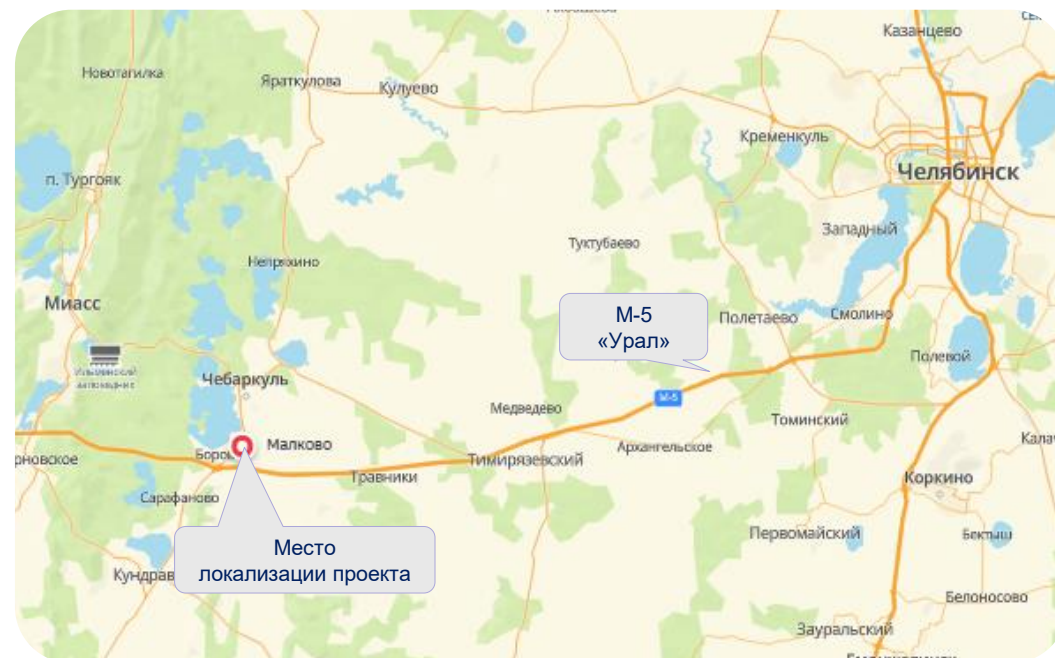
## ПОТРЕБИТЕЛИ

### География:

1. Жители близлежащих округов (Миасский ГО, Чебаркульский ГО, Аргаяшский МО с общим населением – 272 тыс. чел.)
2. Жители УрФО (более 5 млн чел.)
3. Автопутешественники по маршрутам Москва (Санкт-Петербург) – Алтай, Краснодарский край – Алтай

### Тип туристов:

1. Семьи
2. Эко-туристы
3. Любители истории, этники, фольклора

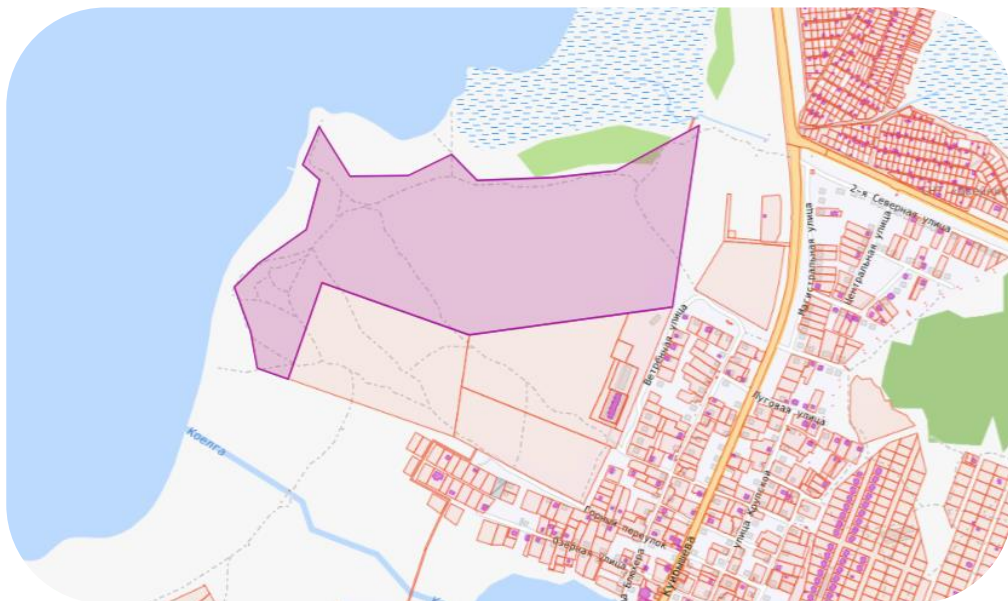


Площадка –  
муниципальный земельный участок (74:23:1002001:60)

Возможно подключение к сетям:

- электроснабжения мощностью до 149 кВт
- газоснабжения до 70 м<sup>3</sup>/час

Водоснабжение/ водоотведение может быть обеспечено за счёт бурения скважины и обустройства ЛОС



## ГОСПОДДЕРЖКА ПРОЕКТА\*

1. Возможность получения **ЗУ в аренду без торгов** (Закон ЧО от 13.04.2015 № 154-ЗО)
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. Возможность **компенсации части понесенных затрат на инфраструктуру** до 50% - на обеспечивающую и до 100% - на сопутствующую (через СЗПК)
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)
6. **Льготная налоговая ставка по НДС (0%)** при оказании услуг по предоставлению мест для **временного проживания** (пп. 38 п. 3 ст. 149 НК РФ):
  - до 31.12.2030 г. (для всех налогоплательщиков)
  - в течение 20 последовательных налоговых периодов для объектов, включенных в реестр объектов туристской индустрии

\*Меры поддержки по состоянию на июнь 2026 г.



Алёна  
Ватутина

+7 999 589 1000  
[ad.vatutina@fond174.ru](mailto:ad.vatutina@fond174.ru)

Людмила  
Пруденко

+7 912 307 7016

Директор Департамента аналитики, привлечения и продвижения  
Фонда развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес»

Заместитель Главы Чебаркульского муниципального округа по экономике и  
финансам, инвестиционный уполномоченный