

ИНТЕГРАТИВНЫЙ РЕТРИТ-ЦЕНТР



д. Сикиязтамак
Саткинский МО,
Челябинская область

Туристический поток в МО
> 500 тыс. человек ежегодно

+ 15%

средний ежегодный прирост туристов

1 км

до границы с Башкирией

4,3 га

территория комплекса



36 - 48 мес.
СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

72 - 96 мес.
СРОК ОКУПАЕМОСТИ

390 млн ₽
ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

ИНТЕГРАТИВНЫЙ РЕТРИТ-ЦЕНТР

КРУГЛОГОДИЧНЫЙ ЦЕНТР ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ДОЛИНЕ РЕКИ АЙ

- Таунхаусы и коттеджи (10 шт.)
- Ресторанный комплекс
- Залы (от 2 до 4) для организации мероприятий (групповые занятия, занятия телесными и духовными практиками, обучение)
- SPA-комплекс (банный комплекс, массажные кабинеты, бассейн, зоны для детокс-программ)
- Административный комплекс

Услуги: ретрит-туры по прохождению краткосрочных/долгосрочных программ по велнесу, детоксу, медитативным практикам, йоге, творчеству, саморазвитию

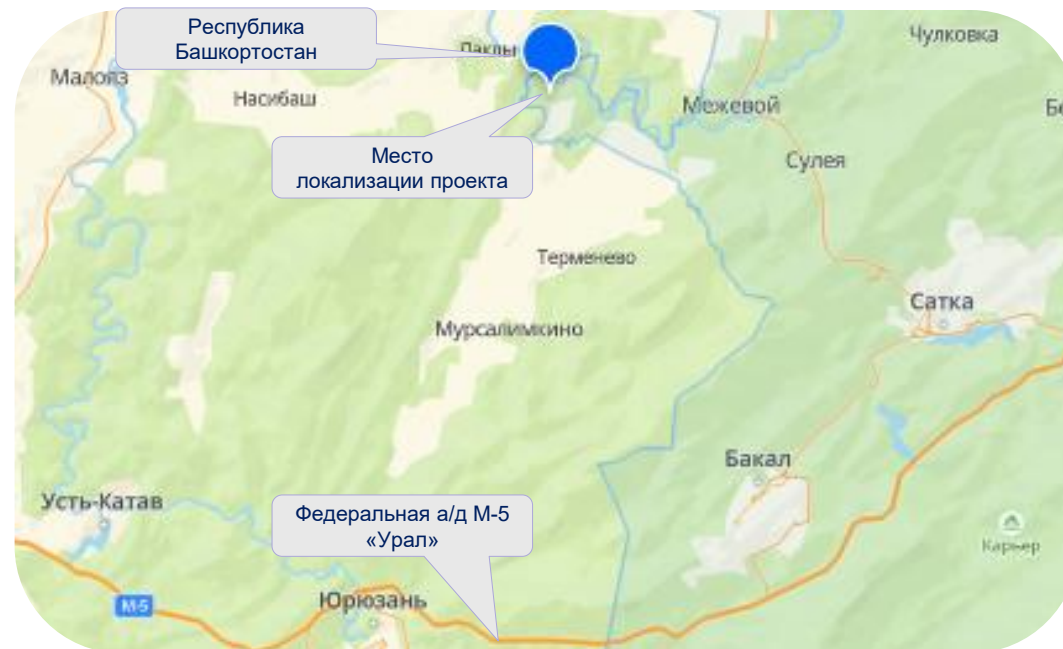
Потребители: люди в возрасте от 30 до 50 лет (экотуристы, городские жители, практикующие йогу и медитацию, B2B-клиенты: школы йоги, коучи, психологи и тренеры)

Площадка – сформированные земельные участки в муниципальной собственности (32 земельных участка в кадастровом квартале 74:18:0301001 общей площадью 4,3 га)

- Возможно подключение к сетям электроснабжения мощностью до 149 кВт
- Водоснабжение/ водоотведение может быть обеспечено за счёт бурения скважины и обустройства ЛОС
- Требуется реконструкция существующего подъездного пути (4 км)

Преимущество площадки:

- **Уникальное природно-географическое расположение:** граница с Башкирией, долина реки Ай, непосредственная близость к Сикияз-Тамакскому пещерному комплексу
- **Сформированный туристический поток в округ**
- **Транспортная доступность** (56 км до М-5 «Урал»)



ГОСПОДДЕРЖКА ПРОЕКТА¹

1. Возможность получения земельного участка 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. **Льгота по налогу на имущество 0%** в течение 5 лет участникам приоритетного инвестиционного проекта
4. **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)
5. **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

¹по состоянию на июль 2026 г.



Алёна Дмитриевна
Ватутина

+7 999 589 1000
ad.vatutina@fond174.ru

Ирина Михайловна
Ковригина

+7 912 325 94 14

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