Инвестиционное предложение

I. Общие сведения о проекте

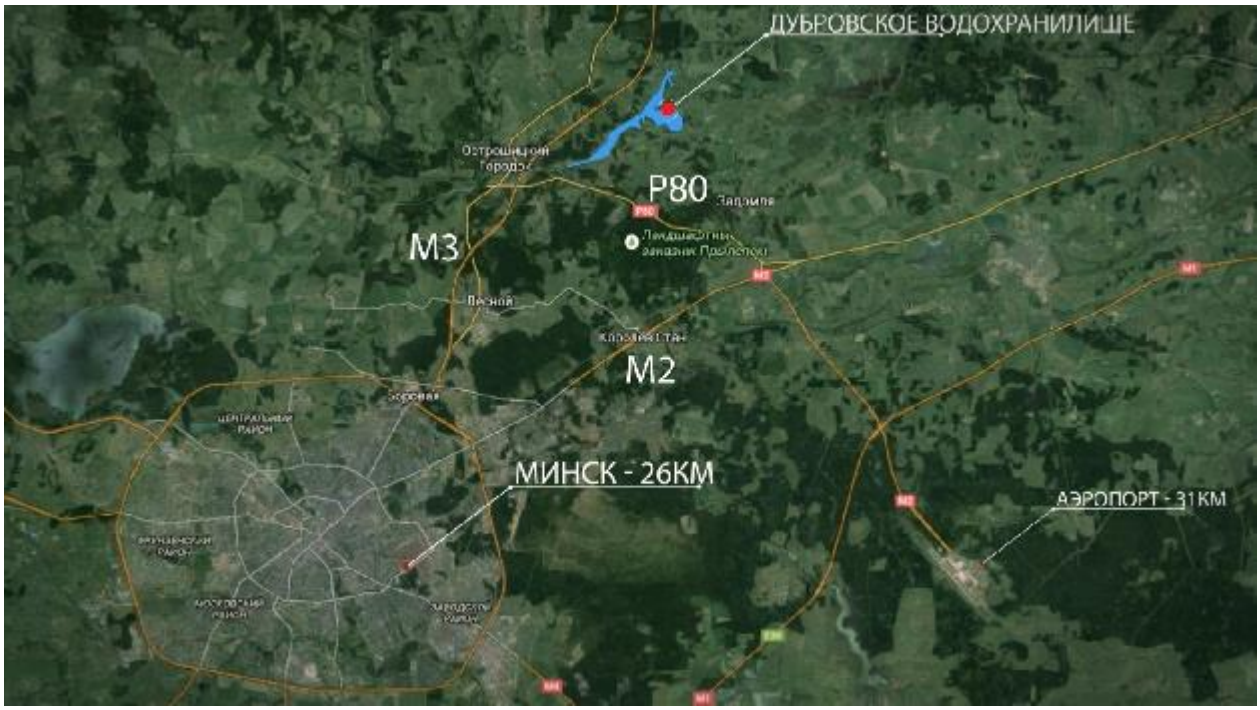
1. **Название проекта:** Агроэкотуристический объект «Парк Дуброва»

2. **Отраслевая принадлежность проекта:** Туризм.
3. **Место реализации проекта:** Беларусь, Минская область, Смолевичский район, Прилепский сельсовет, район деревни Кудрищино, озеро «Дубровское».

4. **Описание проекта**.

Основной целью осуществления проекта является получение благоприятного экологического, социального и коммерческого эффектов. В связи с неразвитостью сегмента туристических услуг для средних слоев населения («бюджетный отдых»), строительство «Парка Дуброва» нацелено на удовлетворение потребностей граждан в разнообразных туристических услугах этого сегмента населения.

Объект «Парк Дуброва» расположен на берегу Дубровского водохранилища, на границе Минского и Смолевичского районов в Минской области в 26 км. на северо-восток от Минска, недалеко от спортивного комплекса «Раубичи». Площадь Дубровского водохранилища – 3,45 кв. км, максимальная глубина – л 14 м.



5. **Степень готовности проекта:**

В настоящее время на территории парка построены и сданы в эксплуатацию:

- ограждение парковой зоны;
- автостоянки на выездах;
- оборудованы и обустроены пляжи;
- контрольно-пропускные пункты.

II. Сведения об инициаторе проекта

1. **Полное наименование организации:** УП «Озерицкий-Агро» (учредителем и собственником предприятия является ОАО «Белагропромбанк»)
2. **Распределение уставного фонда в долях, %:**

Юридические лица:	Доля
- государственной формы собственности	0
- частной формы собственности	100
Физические лица	0

III. Характеристика рынков предоставления планируемых услуг

A. Характеристика предоставления планируемых услуг:

1. наименование и описание продукции**:** Туристические услуги, организация отдыха и досуга.
2. основные потребители**:** Средний класс населения.
3. основные конкуренты (производители схожих по потребительским характеристикам товаров): Санатории РБ, дома отдыха, агроусадьбы.

B. Характеристика внутреннего рынка

1. Текущий объем рынка (за последний отчетный период). По состоянию на начало 2015 года в РБ осуществляли туристическую деятельность 1 254 организации, услугами которых воспользовалось более 934 тыс. организованных туристов и 648 тыс. экскурсантов.
2. стратегия работы на внутреннем рынке: оптимальное соотношение цены, качества и объема предоставляемых услуг, доступных среднему классу населения;

C. Характеристика внешних рынков

1. предполагаемое распределение объема продаж услуг по основным регионам, %:

Страны ЕАЭС	в т.ч. рынок РБ	Страны ЕС	Иные страны
30	65	5	0

IV. Описание имеющейся инфраструктуры

Ж/д и автотранспортный доступ:

- Трансфер от центрального авто- и железнодорожного вокзала, а также от национального аэропорта «Минск-2».
- 26 км от города Минск;
- 31 км от национального аэропорта «Минск-2»
- общереспубликанские автомобильные дороги: Трасса М3 – 15км, трасса, М1/Е30 – 20км.
- другие дороги с усовершенствованным покрытием: асфальтированная дорога по всему объекту.

Наличие коммуникаций:

электросеть (вольтаж: 110 кВт, проходит по территории парка)

водопровод, 3 канализационные насосные станции, производительностью 24 куб.м/ч.

газопровод, 500 м.

Земельный участок и производственные площади:
- наличие земельного участка (площадь: 80,6га, назначение: строительство социального объекта для организации досуга и отдыха).
- наличие строений (площадь: 89,6 кв. м, назначение: контрольно-пропускные пункты).

Прочая инфраструктура:
- установлены пожарные резервуары (два металлических резервуара емкостью 75 куб. м для хранения воды на противопожарные нужды);
- проложены сети фекальной канализации, ливневой канализации, наружного освещения;
- смонтирована плавучая модульная платформа;
- проведены работы по устройству пляжа;
- павильоны для переодевания;
- построены площадки для установки биотуалетов;
- устроена разворотная площадка;
- корт для большого тенниса;
- проложены пешеходные дорожки;
- построен временный пост «ОСВОД»;
- смонтировано внешнее ограждение,
- выполнена вертикальная планировка и берегоукрепление;
- построены железобетонные лестницы.
- произведена посадка деревьев (540 шт.) и кустарников (300 шт.),
- обустроены цветники площадью 420 кв. м;

V. Ключевые преимущества проекта

- **Свобода выбора направления деятельности инвестора.** Данный инвестиционный проект не привязан к определенному направлению в туризме, инвестор имеет право выбора направления реализации проекта.

- **Готовая база под строительство.** Подготовлены, построены и подведены все необходимые коммуникации для строительства туристического объекта.

- **Удобное транспортное сообщение.** Автомобильные дороги, железнодорожный транспорт, аэропорт.

- Развитое спортивное, историческое и культурное направление. В непосредственной близости находятся: горнолыжные курорты «Силичи» и «Логойск», олимпийский тренировочный центр для зимних видов спорта «Раубичи», историко-культурный комплекс «Линия Сталина», музейный комплекс старинных народных ремесел и технологий «Дудудки», санаторно-оздоровительные объекты для детей и взрослых.

VI. Финансирование проекта

A. Общие инвестиционные затраты по проекту: на данном этапе проекта вложено порядка 6 млн. долларов. Дальнейшее вложение инвестиций зависит от выбранного направления реализации проекта инвестором.

B. Источники формирования инвестиционных ресурсов.
- Денежные средства инвестора;
- Возможен вопрос частичного кредитования в ОАО «Белагропромбанк»;

C. Направления использования инвестиционных ресурсов:
- строительство;
- подготовка и реализация туристических услуг.

D. Форма участия инвестора в проекте:
Возможное выделение участка в отдельное юридическое лицо с перспективой передачи доли. Опционально: контрольный пакет.

VII. Контактная информация ответственного на предприятии

Ответственный исполнитель: Некраш Владимир Александрович
Телефон раб.: +375 17 359 1158, моб.: +375 29 605 21 65
E-mail: v.nekrash@belapb.by
Презентационный видеоролик
https://youtu.be/ubAAOUUIjH0 - английская версия
https://youtu.be/HXd8vROO3IE - русская версия
Дата составления инвестиционного предложения: 15.12.2015.