

БАЙКАЛЬСКАЯ ГАВАНЬ

ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА В РЕСПУБЛИКЕ БУРЯТИЯ

GREAT OPPORTUNITIES
FOR TOURISM AND R&D

Гомбожапов Э.В.
Б514-41



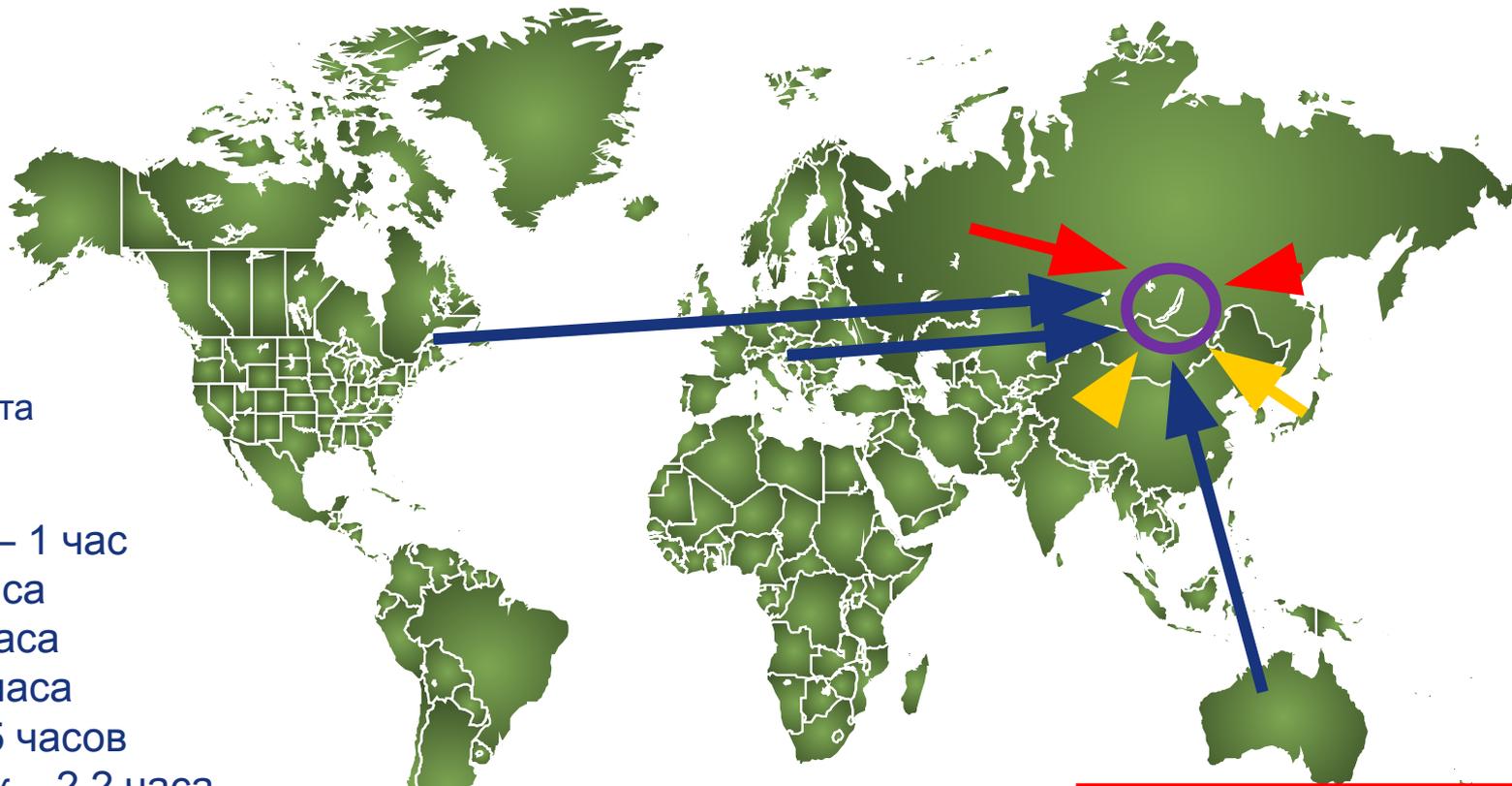
RUSSEZ[®]
Special Economic Zones

ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ ОЭЗ

- ✓ формирование центра международного туризма на востоке России;
- ✓ формирование благоприятной среды для активного развития туристической отрасли,
- ✓ повышение конкурентоспособности туристского и санаторно-курортного продукта;
- ✓ создание новых рабочих мест, улучшение качества жизни;
- ✓ расширение возможностей для реализации предпринимательского и трудового потенциала;
- ✓ увеличение доли секторов с высокой добавленной стоимостью;
- ✓ обеспечение роста инвестиционной привлекательности.



Перспективные туристские потоки



Время перелета
до Улан-Удэ

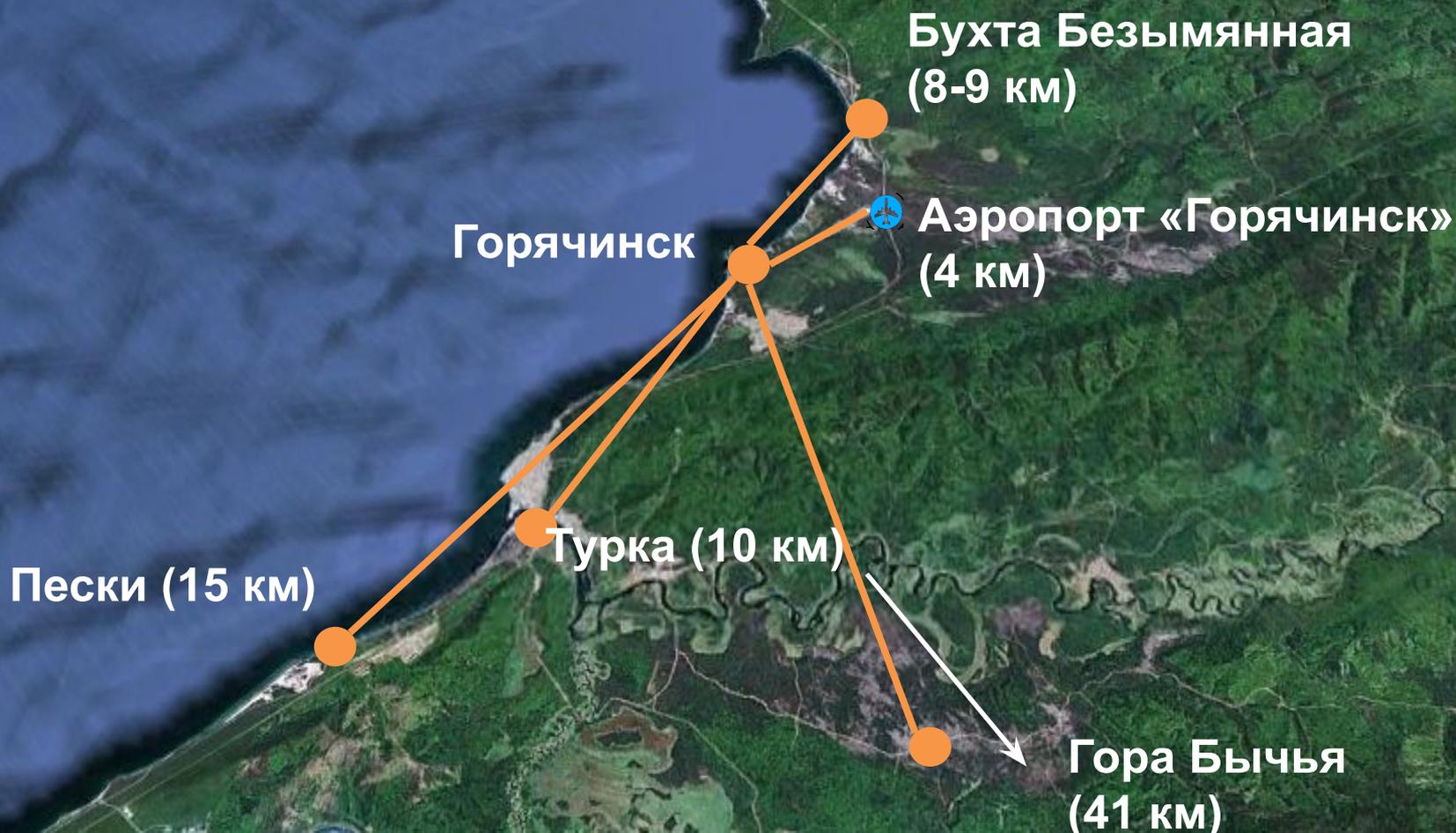
Улан-Батор – 1 час
Пекин – 2 часа
Сеул – 2,5 часа
Токио – 3,5 часа
Москва – 5,5 часов
Новосибирск – 2,2 часа
Владивосток – 3,5 часа

Северная Америка,
Европа,
Австралия

Монголия, Китай,
Япония, Корея

Россия, Сибирь,
местный регион

Схема взаиморасположения участков для развития ОЭЗ ТРТ



Участок «Турка» ОЭЗ ТРТ



Компании-резиденты:

ООО «Путник Сибирь» (2009), ООО «Байкальская гавань» (2010), ООО «Байкал-Инвест» (2010), ООО «Интерра» (2010), ООО «Экомир» (2014), ООО «Байкал-Монета Технолоджи» (2014), ООО «МТК Дженькей – Байкал» (2016), ООО «ОйХан» (2016).

Морской порт, набережная, гостиничные комплексы, различного типа и уровней звездности, административно-деловой комплекс, выставочный и конгресс-центр

100% обеспеченность инженерной инфраструктурой



Участок «Пески» ОЭЗ ТРТ

Компания-резидент: ООО «Золотые пески Байкала»
(2009)

Инвестиции в многофункциональный туристско-рекреационный курортный комплекс на 850 мест размещения, всесезонный парк развлечений, лечебно-оздоровительный СПА-центр (санаторий), другие туристско-рекреационные объекты.

Обеспеченность инженерной инфраструктурой:
сети водоснабжения и канализации, электроснабжение



Участок «Гора Бычья» ОЭЗ ТРТ

Свободен для проектов инвесторов

**Всесезонный горный курорт
Объем инвестиций - до 30 млрд.руб.**

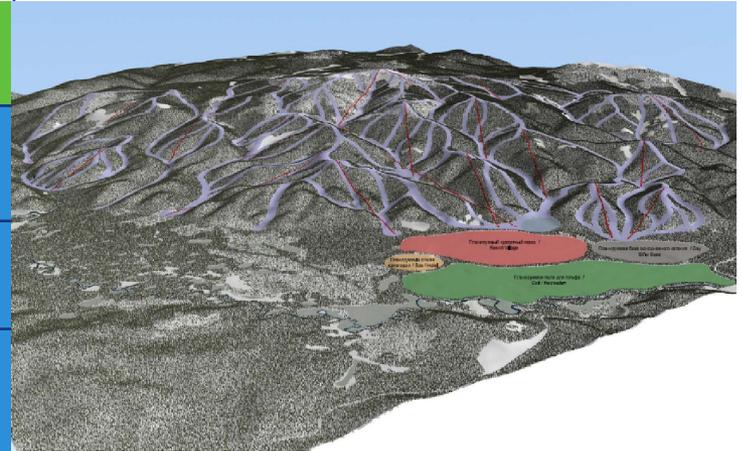
Катание на лыжах зимой (до 8000 посетителей в день), альпинизм летом

Участок «Гора Бычья» представляет собой вершину с основанием около 400 квадратных километров горного рельефа хребта Улан-Бургасы, в 110 километрах от Улан-Удэ.

Запланированное развитие

**Горнолыжные комплексы, Гостиницы 3* / 4*,
Коттеджи – Шале 4*, Деловые центры (MICE)**

**Рестораны и кафе, парки развлечений и другие
туристско-рекреационные объекты**



Участок «Горячинск» ОЭЗ ТРТ

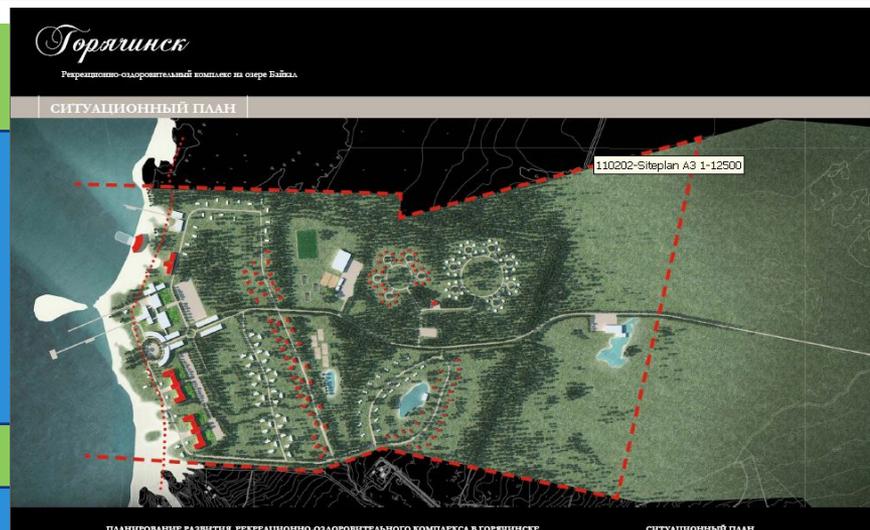
Развитие курортной недвижимости в высоком сегменте SPA курортов.

Участок «Горячинск» (180 км. от Улан-Удэ, площадь 456 га) позиционируется как лечебный и СПА – курорт, центр семейного отдыха, который будет специализироваться на использовании минеральных, термальных вод и лечебных грязей.

Запланированное развитие

На участке «Горячинск» планируется строительство курорта на основе термального источника, минеральных вод и лечебных грязей, гостиниц класса 3/4/5 звезд, ресторанов и кафе, специальных комплексов детского отдыха и развлекательных объектов, а также других туристско-рекреационных объектов с общим количеством средств размещения на 3000 мест.

Резиденты: ООО «ФНК-Премьер», ООО «Прогресс-М»
(обе компании с 2011 г.)



Участок «Бухта Безымянная» ОЭЗ ТРТ

Позиционирование

VIP – Курорт. Чувство роскоши и уединения.

Расположен в 185 км. от Улан-Удэ, является самым удалённым участком ТР ОЭЗ, расположенным в исключительно живописном месте на мелководье с песчаными пляжами.

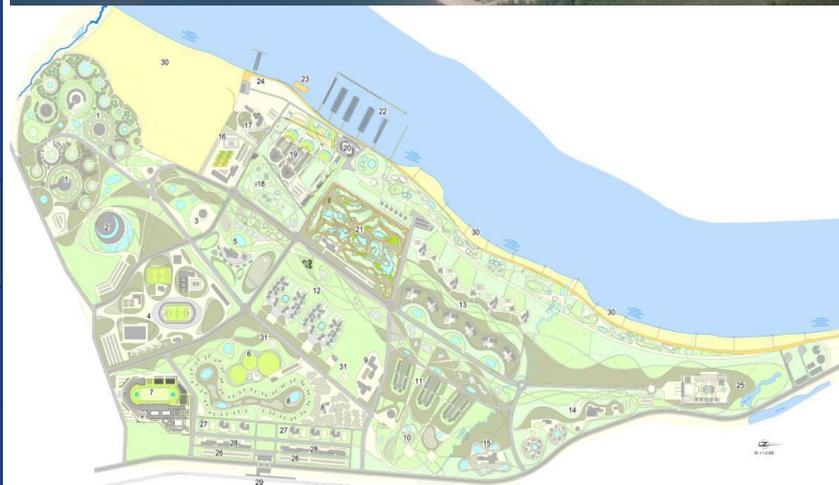
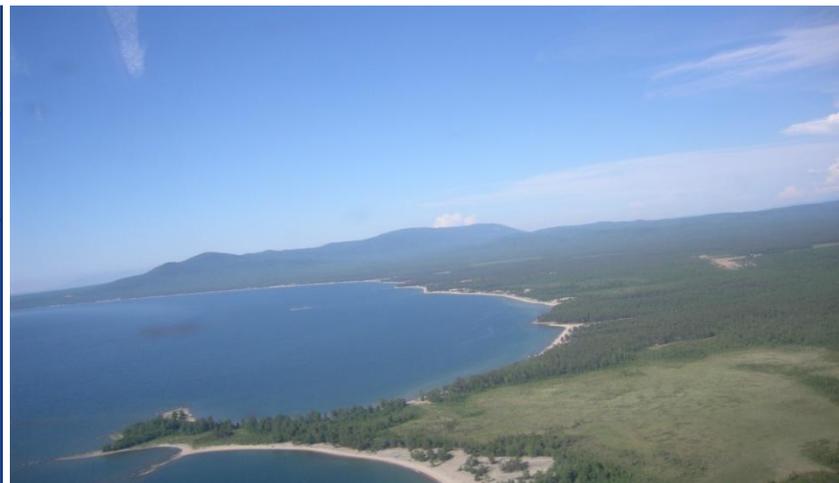
Запланировано строительство средств размещения высокого класса на 500 мест с предоставлением первоклассных услуг для отдыха по интересам.

Запланированное развитие

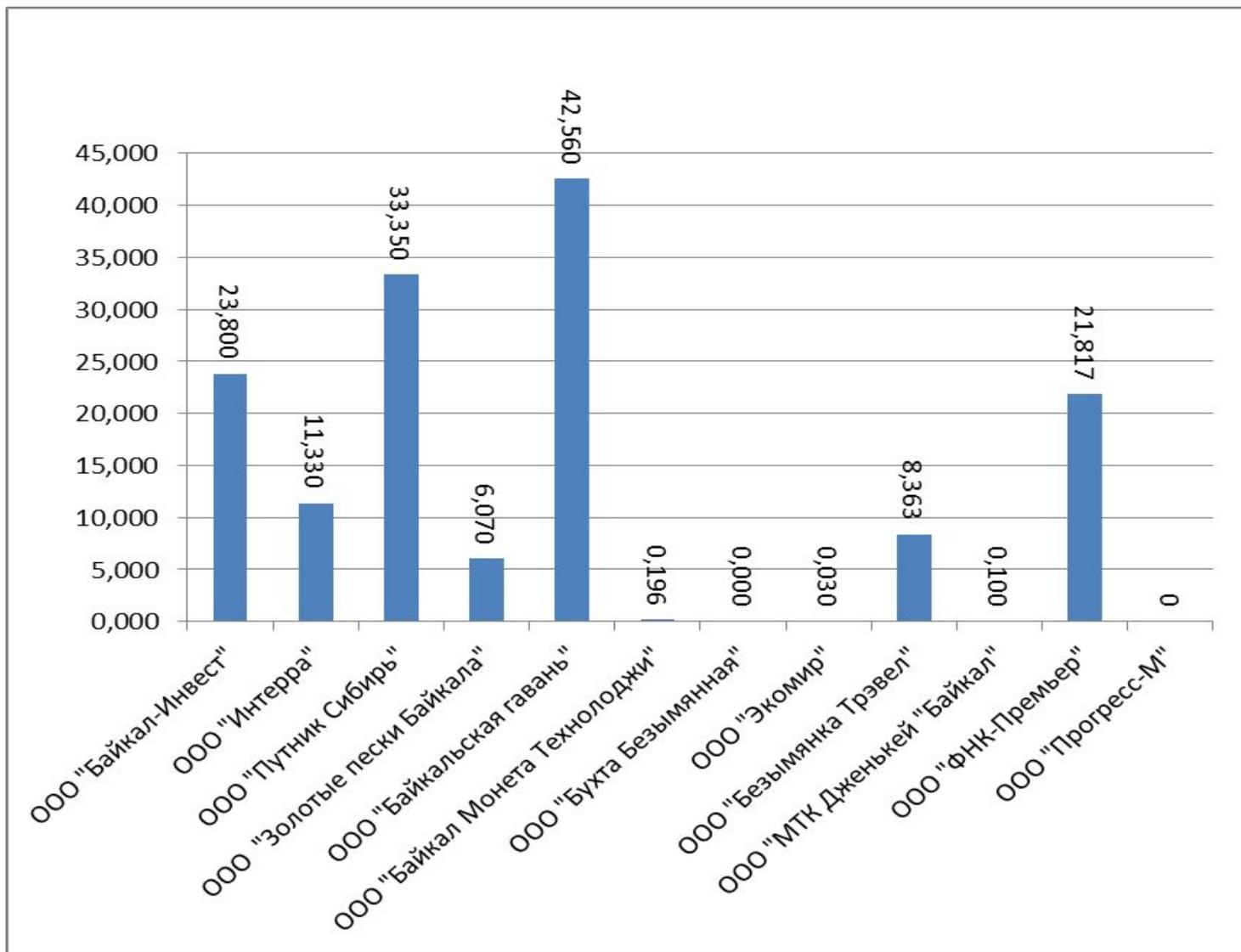
**СПА – люкс курорт
Гостиницы 5*, Рестораны и кафе**

Другие туристско-рекреационные объекты

Резиденты: ООО «Экомир», ООО «Безымянка-Трэвел», ООО «Бухта Безымянная» (все с 2014 г.)



Объем инвестиций компаний-резидентов, млн. рублей



Государственные гарантии резидентам ТР ОЭЗ

Возможность выкупа земельных участков собственниками объектов недвижимости

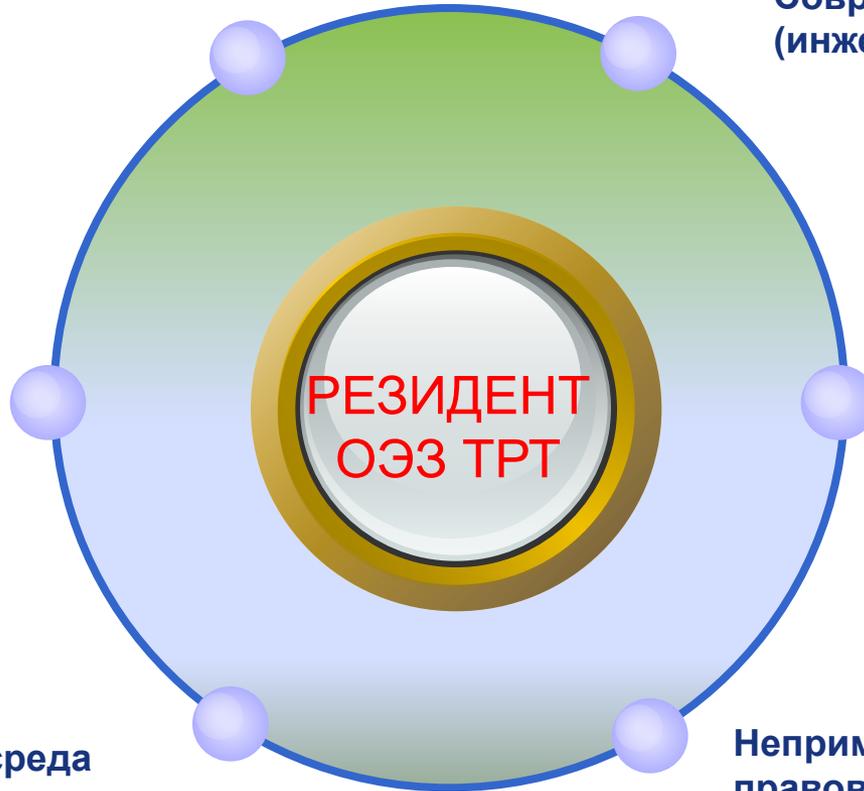
Современная инфраструктура (инженерная, транспортная)

Длительный срок существования ОЭЗ (49 лет)

Льготный налоговый режим для резидентов ОЭЗ

Дружественная среда администрирования («принцип одного окна»)

Неприменение нормативных правовых актов, ухудшающих положение налогоплательщиков – резидентов ОЭЗ



Проект включен в Перечень приоритетных инвестиционных проектов в СФО, утвержденных Председателем Правительства РФ В.В. Путиным от 05.07.2010 г. № 3411п-П16.





Проблемные вопросы функционирования

1 Регистрация права собственности на земельные участки в границах ОЭЗ. 116-ФЗ такое право инвесторам предоставляет, однако территория ОЭЗ находится в границах ЦЭЗ БПТ, что, по мнению ТУ Росреестра по РБ является запрещающим фактором

2 Проблема лесосведения на участках БПТ. По закону разрешены только выборочные рубки, отсутствует правовое регулирование в части определения органа, ответственного за согласование проектов освоения лесов.

3 Отсутствие полноценной программы по продвижению бренда ОЭЗ. Маркетинговые мероприятия в отношении ОЭЗ проводятся по остаточному принципу, отсутствует ответственный за привлечение инвесторов и продвижение территории

Варианты дальнейшего развития

Ликвидация ОЭЗ

Риски

- Невнесение изменений в законодательство
- Отсутствие денежных средств на содержание инфраструктуры
- Коррупционные риски
- Полное замораживание инвестиционных проектов в границах ОЭЗ

Подписание соглашения

Риски

- Отказ от согласования протокола разногласий
- Вялотекущая инвестиционная деятельность
- Финансовая ответственность республиканских властей за результаты

Возможности

Ликвидация ОЭЗ

- Концентрация полномочий в регионе
- Полный контроль за осуществлением проектов
- Самостоятельность принятия решений
- Получение доходов от предоставления инфраструктурных и сопутствующих услуг

Сохранение ОЭЗ

- Расширение полномочий региона
- Усиление контроля за деятельностью резидентов
- Возможность влияния на принятие решений
- Возможность получения субсидирования на содержание инфраструктуры
- Сохранение частичного федерального финансирования