



Инвестиционное
предложение

Создание и эксплуатация
физкультурно-оздоровительного
комплекса с ледовой ареной
и плавательным бассейном

📍 Адрес: ул. Тенистая – ул. Суходольская
в г. Екатеринбурге

Описание проекта

Форма реализации проекта —
концессионное соглашение

Концедент — городской округ
муниципальное образование
«город Екатеринбург»

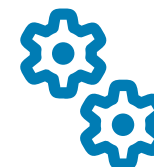
Объект концессионного соглашения —
физкультурно-оздоровительный комплекс
с ледовой ареной и плавательным
бассейном



Технико-экономические параметры
объекта

Крытая ледовая арена с кортом размером
не менее 56x26 метров с помещениями
и оборудованием для организации
тренировочного процесса

Закрытый бассейн не менее чем
на 4 дорожки по 25 метров с помещениями
и оборудованием для организации
тренировочного процесса



Ледовая арена и бассейн могут быть в одном здании либо находиться в отдельных постройках

В качестве коммерческой составляющей проекта в составе объекта соглашения либо в составе имущества могут быть предусмотрены иные объекты спорта, оздоровления, отдыха, средства коллективного размещения и т.д.

[Проектная документация](#) по усмотрению концессионера может быть использована как основа для проработки проектных решений

Описание проекта

Земельный участок

66:41:0000000:90415 кадастровый номер

11 972 м² площадь

муниципальная собственность

земли населенных пунктов — категория

спорт — вид разрешенного использования



 Адрес: Екатеринбург, ул. Суходольская, д. 43 (микрорайон Широкая речка)

Выписка из ЕГРН на земельный участок, данные по видам разрешенного использования, установленным для земельного участка, перечень ЗОУИТ, план участка с инженерными сетями, ГПЗУ [размещены по ссылке](#)

Финансовое участие концедента — может быть предусмотрен капитальный грант в размере **не более 30%** при условии привлечения средств бюджетов вышестоящих уровней бюджетной системы РФ

Инвестиционная фаза в отношении обязательных составляющих объекта соглашения составляет **не более 2,5 лет** с момента заключения концессионного соглашения, фаза эксплуатации — определяется концессионером с учетом срока окупаемости проекта

Предельный объем инвестиций — на текущем этапе не устанавливается

Анализ территории реализации проекта



4542,6 га
общая площадь
Академического района



42%
площадь застроенных
территорий



180 тыс. чел.
численность населения
в Академическом районе*



40 тыс. —
это дети*

*по оценочным данным
на 01.01.2025

Анализ территории реализации проекта

Количество обучающихся

23 827 школьников

2 742 первоклассника

8 851 детей в детских садах

600 детей в секциях



3 500 организаций, расположенных на территории Академического района



37% предприятий — доля зарегистрированных в «оптовой и розничной торговле»

Социальная инфраструктура

10 медицинских учреждений

9 муниципальных дневных общеобразовательных учреждений

16 муниципальных дошкольных образовательных учреждений

1 художественная школа

1 музыкальная школа

1 Дворец Дзюдо и Академия тенниса «Гринвич»

5 научно-исследовательских институтов



30,0 млрд. Р оборот крупных и средних организаций в 2024



10,5 млрд.Р объём отгруженных товаров и услуг

Инженерная инфраструктура

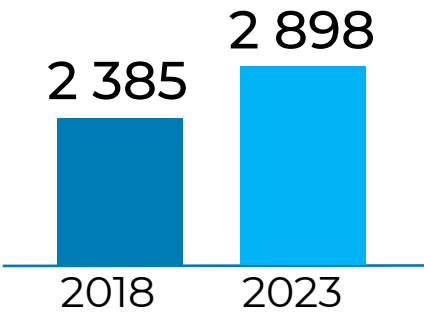
- ТЭЦ «Академическая»
- Электростанции — «Рябина», «Петрищенская» и «Академическая»
- МУП «Водоканал»



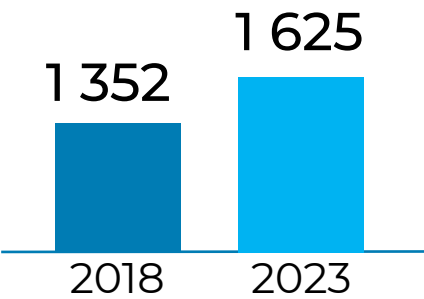
Анализ текущего состояния инфраструктуры спорта в г. Екатеринбурге

Спортивная инфраструктура в г. Екатеринбурге*

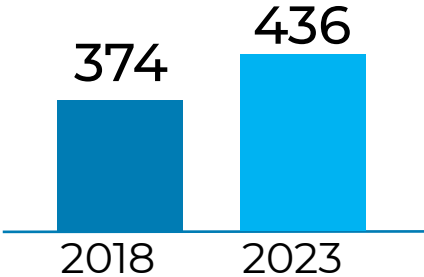
Спортивные сооружения



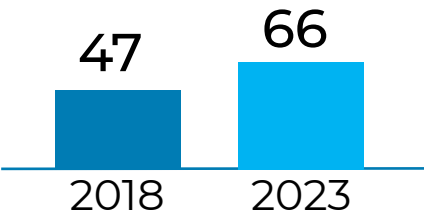
Плоскостные спортивные сооружения



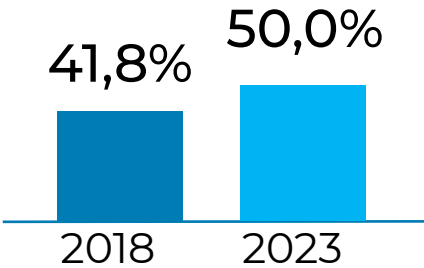
Спортивные залы



Плавательные бассейны



Уровень обеспеченности населения спортивными сооружениями



*на момент 31.12.2023

40%
прирост плавательных бассейнов
в городе



60%
граждан в возрасте от 12 до 79 лет отдают
предпочтение занятиям физической
культурой и спортом в парках и лесопарках,
находящихся вблизи дома



234
муниципальных открытых плоскостных
спортивных сооружения, находящихся
в свободном доступе для населения
на придомовых территориях и в парковых зонах
расположено на территории Екатеринбурга



SWOT-анализ проекта

Сильные стороны

- молодое население Академического района
- высокий уровень мотивации для занятия спортом у населения
- приоритет семейного отдыха и совместных занятий спортом
- рост доходов населения и готовность тратить семейный бюджет на спорт и отдых
- богатая спортивная история Екатеринбурга и сильные профессиональные команды
- дефицит специализированных объектов спорта, в том числе высоко технологичных объектов для новых видов спорта (ипподром, скалодром, стадион технических видов спорта, биатлонный комплекс, плавательный бассейн, экстремальные виды спорта, фиджитал спорт и т.д.)
- наличие системы подготовки квалифицированных специалистов в сфере физической культуры и спорта
- диверсификация и устойчивое развитие фитнес-индустрии и коммерческого сектора
- институциональная поддержка всех направлений физической культуры и спорта

Слабые стороны

- дефицит отдельных категорий специалистов в отрасли
- слаборазвитая отечественная промышленность спортивных товаров
- отсутствие налоговых преференций в сфере физкультуры и спорта
- низкий уровень цифровизации отрасли физической культуры и спорта
- относительно невысокая инвестиционная привлекательность сферы спорта



SWOT-анализ проекта

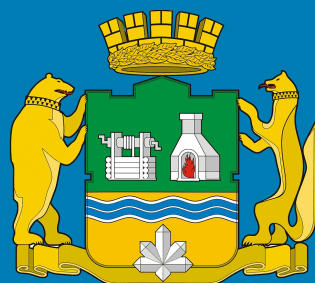
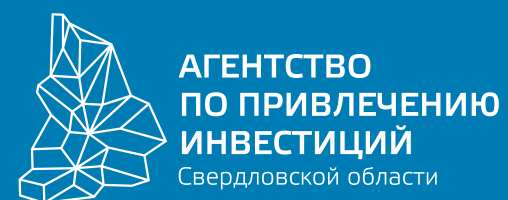
Возможности

- сокращение дефицита спортивных объектов на территории района
- потенциал вовлечения жителей района и города в целом в систематические занятия спортом
- вариативность и разнообразие видов массового спорта
- развитие инновационных видов спорта, отвечающих потребностям современного поколения (экстремальные виды спорта, компьютерный, фиджитал спорт и др.)
- создание рекреационных зон для физкультурно-досуговой деятельности
- создание межмуниципальных центров физической культуры и спорта
- наличие индустриального, научного, методического, кадрового потенциала в городе
- развитие механизмов сетевого взаимодействия с общеобразовательными организациями, организациями по возможности эксплуатации спортивной инфраструктуры
- рост численности специалистов по физической подготовке

Угрозы

- тенденция к росту ключевой ставки ЦБ РФ. Как следствие тенденция к удорожанию привлеченного финансирования, высокая волатильность рынков
- изменение потребительского поведения и ценностных ориентиров
- усиление конкуренции в спорте, фитнес-индустрии
- низкая инвестиционная активность в строительстве спортивных объектов, рост стоимости содержания спортивных сооружений
- изменчивость спроса на разные виды спорта





Администрация города Екатеринбурга

Агентство по привлечению инвестиций Свердловской области

Адрес: 620014, г. Екатеринбург, Бориса Ельцина д.3, офис 517

Телефон: +7 (343) 311-52-80

Сайт: invest-in-ural.ru

E-mail: welcome@ai-so.ru



Инвестиционный
портал Свердловской
области

**INVEST
IN URAL**
invest-in-ural.ru

Конгрессный портал
Свердловской
области

**MEET
IN URAL**
meetinural.ru