

ЛЕГЕНДАРНАЯ  
КАРЕЛИЯ



# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

**Этнокультурный гостевой дом  
Дом жилой Ермолаева**



# МЕСТО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



**Рубчойла** — старинная карельская деревня в составе Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия, является комплексным памятником архитектуры.

## МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ

Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район,  
д.Рубчойла, д. 15

Кадастровый номер здания: 10:21:0000000:3028, площадью 155, 7 кв. м  
(в собственности Пряжинского национального муниципального района)

Кадастровый номер земельного участка: 10:21:0081401:39, площадью 1200 кв. м  
(в постоянном (бессрочном) пользовании МКУ «Этнокультурный центр Пряжинского национального муниципального района»)

## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



### АЭРОПОРТ



Расстояние до аэропорта Петрозаводска – 62 км



### АВТОДОРОГИ

Дом расположен в восточной части деревни, у транзитной автодороги 86К-270.

Расстояние до автодороги регионального значения 86К-10 «Петрозаводск – Суоярви» – 5,7 км

Расстояние до автодороги федерального значения А-121 «Санкт-Петербург – Сортавала» – 23 км



### Ж/Д

в 7 км в п. Эссойла железнодорожная станция

# РАЗВИТИЕ ТУРИЗМА НА ТЕРРИТОРИИ ПРЯЖИНСКОГО РАЙОНА



В Пряжинском национальном районе развивается несколько направлений туризма:



- Культурно-познавательный, этнокультурный туризм (знакомство с историко-культурными объектами района, достопримечательностями);
- Экологический туризм (отдых на территории экологически безопасных рекреационных зон, знакомство с разнообразным животным и растительным миром на базе зоокомплекса «Три медведя» и др.);
- Активный туризм (пешие походы, велопоходы, туры на собачьих упряжках, катание на квадроциклах, снегоходах, рафтинг, рыбалка и др.);
- Событийный туризм

На территории Пряжинского национального района в сфере туризма работает 67 предприятий, из которых 38 – туристско-рекреационные и гостиничные комплексы, базы отдыха, гостевые дома, 30 туристических фирм, предоставляющие свои экскурсионные услуги на территории Пряжинского района. Номерной фонд составляет более 1000 мест размещения туристов.



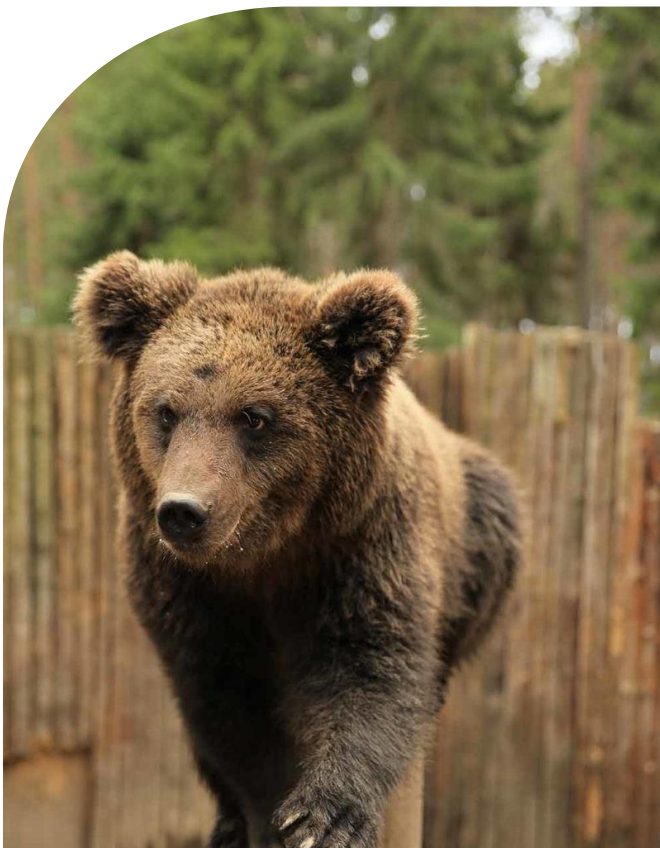
На сегодняшний день в Пряжинском районе существует разветвленная сеть туристических баз, гостевых домов и коттеджей, гостиничных комплексов, детских лагерей.



## ОСНОВНЫЕ ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ В ПРЯЖИНСКОМ РАЙОНЕ



Развитию туризма в районе способствует хорошая дорожная инфраструктура, экологическая чистота территории, наличие большого количества памятников истории и архитектуры, а также богатое наследие национальной культуры карел и финнов, традиционно проживающих на территории Пряжинского национального района.



В получасе езды от деревни Рубчойла на берегу великолепного Сямозера находится Зоокомплекс «Три Медведя», где можно увидеть лесных обитателей: барсуков, енотов, рысей, лис, волков, медведей и других животных.



Деревня Киндасово – столица карельского юмора – летом принимает тысячи гостей на празднике шуток.



В Пряжинском районе развивается редкий для России вид туристического бизнеса - туристические и спортивные походы на собачьих упряжках. В районе находятся несколько питомников по разведению собак: в п. Кудама, в п. Матросы.

# ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СПРОСОМ



**Значительный рост внутреннего туризма в РФ**  
(в 2022 г. Карелию посетило 1 млн. 490 тыс туристов).



**Рынок туристических услуг в Карелии растёт на 10-15% ежегодно.**

**Уникальность Прижинского района с точки зрения развития туризма – расположен вокруг и рядом со столицей Республики Карелия – г. Петрозаводск – развитый туристический центр:**



- ✓ **культурно-исторический туризм, связанный с посещением культурно-исторических памятников и событий**
- ✓ **событийный туризм** (организация национальных фольклорных праздников, фестивалей)
- ✓ **спортивный туризм** (лыжный, ралли, спортивное ориентирование, вело- и мототуризм)
- ✓ **научный и образовательный туризм, краеведческий туризм;**
- ✓ **рекреационный и экологический туризм;**
- ✓ **водный туризм** (в том числе туризм на маломерных судах – моторных лодках, яхтах);
- ✓ **охотничий и рыболовный туризм.**



**Большое сосредоточение историко-культурных памятников**

Памятники историко-культурного наследия района представлены 362 объектами истории и культуры, которые находятся на учете в республиканском Государственном центре по охране и использованию памятников.

На территории района 131 памятник архитектуры: культовые сооружения (церкви, часовни, поклонные кресты), жилые дома, хозяйственные постройки.

Список объектов археологии насчитывает 188 названий, прежде всего: раскопы стоянок первобытных людей вокруг оз. Сямозеро, близ озера Шотозера. Уникальной можно считать медеплавильную мастерскую в д. Каменьнаволоок, относящуюся к рубежу I тысячелетия до н.э.



**Значительная инвестиционная активность в регионе: в 2021-2022гг. в туристические проекты Карелии инвестировано около 1,2 млрд. руб.**



**Прижинский национальный район расположен на пересечении 2-х федеральных трасс: «Кола» и автодороги Петрозаводск – Санкт-Петербург через Сортавалу, одновременно являющейся частью международного туристического маршрута «Голубая дорога».**



**В настоящее время Республика Карелия испытывает сезонный дефицит мест для размещения туристов (загрузка имеющихся гостиниц в течение 2021-2022гг. превышала 70%, что говорит о дефиците отельной инфраструктуры).**



**Конкурентные преимущества для размещения этнокультурного гостевого дома – экологически чистый район с уникальной природой и самобытной культурой.**

## ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА



Дом Ермолаева поставлен на государственную охрану как объект культурного наследия регионального значения постановлением Правительства Республики Карелия от 25.05.1998 № 333, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Дом крестьянина Ермолаева построен во второй половине XIX века. Традиционный крестьянский дом-комплекс типа «брус» с жилой и хозяйственной частями, объединенными общей двускатной крышей. Жилая часть – пятистенок на высоком подклете с асимметричным продольным перерубом, разделяющим избу и горницу. В срубе хозяйственной части размещены двухэтажные сени с чуланами на каждом этаже и двор-сарай, в нижней части которого встроено два хлева. Декоративное убранство дома представлено балконом, резными причелинами с ажурной кистью и одноярусными кронштейнами-крюками.

Представляет историко-архитектурную ценность как пример хорошо сохранившегося крестьянского жилища сямозерских карелов.

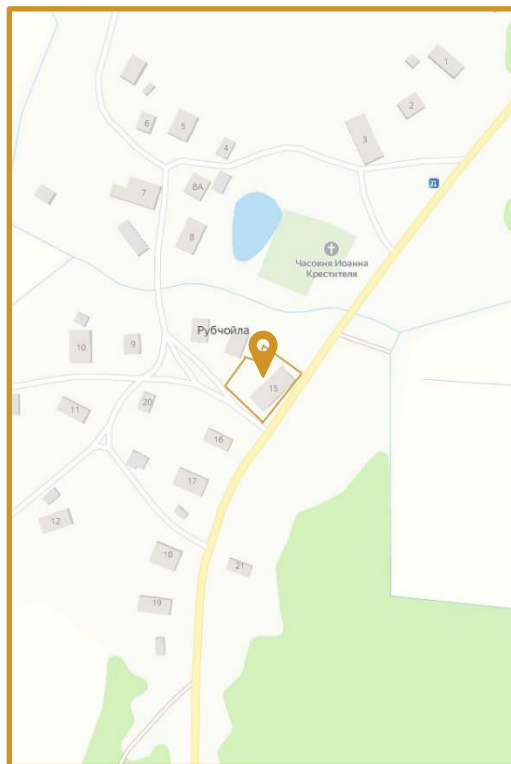


В 2015 году Архитектурно-реставрационный центр «Заонежье» провел масштабную реконструкцию хозяйственной части дома



Работы по сохранению объекта культурного наследия разрешаются в соответствии с согласованной документацией, на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия и при условии осуществления технического надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

# ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



- ✓ Правообладателю объекта получить задание от Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее – УООКН).
- ✓ Проектировщику, лицензированному Министерством культуры РФ, разработать проектную документацию.
- ✓ Провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации.
- ✓ Провести государственную экспертизу в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.
- ✓ Получить согласование проектной документации на основании положительного вывода государственной историко-культурной экспертизы УООКН.
- ✓ Подрядчику, лицензированному Министерством культуры РФ, получить разрешение УООКН на проведение работ по сохранению.
- ✓ Правообладателю земельного участка (застройщику) получить УООКН разрешение на реконструкцию.
- ✓ Авторскому надзору и научному руководству сдать в УООКН научный отчет о выполнении работ.
- ✓ Получить утверждение научного отчета.
- ✓ После утверждения отчета заказчику работ организовать процедуры приемки работ по сохранению и получить акт приемки работ.
- ✓ Получить разрешение на ввод в эксплуатацию.



# ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТА



## ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:

- 1 Размещение извещения о проведении аукциона
- 2 Прием заявок
- 3 Признание претендентов участниками
- 4 Проведение аукциона
- 5 Выдача подтверждения победителю
- 6 Возвращение задатков участникам, не победившим в аукционе
- 7 Заключение договора с победителем
- 8 Передача имущества



Начальная цена объекта устанавливается в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность.





# ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА



## Инфраструктурная поддержка инвесторов, оказываемая в рамках постановления Правительства РФ от 19.10.2020 № 1704:

- ✓ Предоставление субсидии инвесторам на возмещение затрат на строительство/реконструкцию объектов инфраструктуры, на приобретение услуг по технологическому присоединению к сетям инженерно-технического обеспечения

## МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ:



### Налоговые льготы на срок окупаемости инвестиционного проекта, но не более 7 лет (Закон Республики Карелия №1687-ЗРК)

- ✓ Снижение ставки налога на прибыль на 3,5 п.п. (до 13,5%)
- ✓ Ставка налога на имущество юридических лиц 0%



### Субсидии в размере 25-50% от объема инвестиций в рамках Закона Республики Карелия № 1687-ЗРК:

- ✓ Субсидия на возмещение затрат по уплате процентов по кредитам (ставка ЦБ РФ +2 п. п.)
- ✓ Субсидия на строительство (реконструкцию) и (или) приобретение для собственных нужд зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства (до 90%)
- ✓ Субсидия на возмещение затрат по приобретению техники и оборудования (до 90%)



### Субсидия в рамках Постановления Правительства РК № 295-П

- ✓ Субсидия на возмещение части затрат субъектов МСП в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (до 30 000 000 рублей из расчета не более 70% произведенных субъектом МСП соответствующих затрат).

## СУТЬ ПРОЕКТА



### НОМЕРНОЙ ФОНД:

Имеется возможность обустройства 4-6 номеров

### ВНУТРЕННИЕ ОБЪЕКТЫ:

В гостинице планируется организовать этнокультурный центр

### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ:

Дом расположен в 6-7 км от оз. Сямозеро, оз. Шотозеро, оз. Вагатозеро и р. Шуя, таким образом для гостей гостиницы также могут быть доступны рыбалка, водные развлечения, лодочные туры и другие водные виды транспорта, в том числе рафтинг туры. Возможность организации снегоходных туров.

Создание гостевого дома в карельском стиле путем проведения работ по реставрации здания с сохранением внешнего вида и частичным сохранением интерьера, предоставляя возможность создания второй жизни дома и поддержке исторического облика Пряжинского национального района.

Работа по реставрации предполагает обустройство гостиницы всеми необходимыми удобствами с добавлением аутентичных элементов (например, восстановление карельских деталей интерьера).



### ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

- ✓ Развитие туристической деятельности на территории Республики Карелия
- ✓ Развитие культурно-исторического туризма, связанного с посещением культурно-исторических памятников и событий

# ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА



## РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЕКТА



**Проектная площадь объекта - ок. 440 кв. м**

### **Электроэнергия:**

Рядом с объектом проходит ВЛ-0,4 кВ от ТП №8



### **Асфальтирование дорог и подъездных путей**

Рядом проходит асфальтированная автодорога 86К-270



### **Общая площадь застройки**

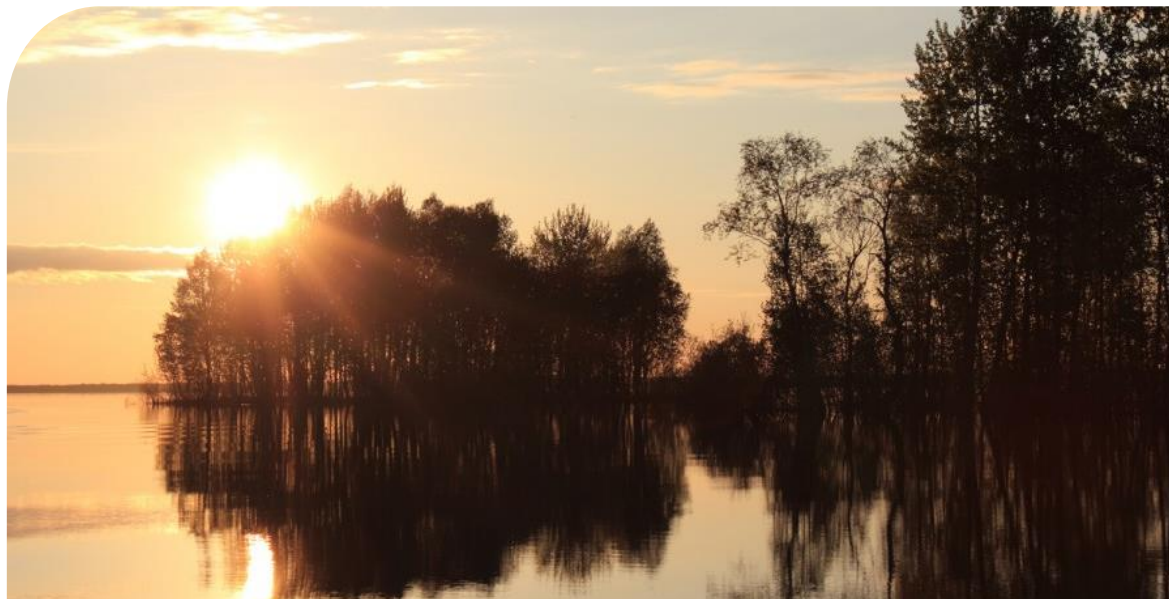
Не более 720 кв.м

## ОСНОВНАЯ ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ



**организованные и самостоятельные группы,  
путешествующие по маршрутам, а также  
путешествующие самостоятельно семьи**

**российские и иностранные туристы и потребители туров  
выходного дня из г. Петрозаводск, г. Санкт-Петербург и  
г. Москва**



## КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ



### АДРЕС


Республика Карелия,  
г. Петрозаводск, наб. Гюллинга,  
д.11, эт.2, оф. 19



## Акционерное общество «Корпорация развития Республики Карелия»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
**АО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ»**

КЛИМЧУК ЕЛЕНА НИКОЛАЕВНА

 раб. 8 (8142) 44 54 00 доб. 777

 [klimchuk@kr-rk.ru](mailto:klimchuk@kr-rk.ru)