



# Севастополь



Украина

# Инвестиционный паспорт

Надежная гавань для Вашего бизнеса

[www.InvestSevastopol.com](http://www.InvestSevastopol.com)

**INVEST SEVASTOPOL**





# Несколько слов от Мэра



## Дорогие друзья!

Город, достойный поклонения, так переводится с греческого название Севастополь. Город изначально обладает всеми предпосылками для развития крупнейшего порта черноморского и средиземноморского побережий. Базирование военного флота, развитие науки и промышленности на протяжении двух столетий предопределило судьбу города — самый высокообразованный город на полуострове Крым.

Сегодня, наследие военной истории — это «точки роста» для приоритетных отраслей — крупные судоремонтные базы, технически оснащённые причальные фронты, функционально не нагруженные основные фонды приборостроительных заводов, мощные технические высшие и среднеспециальные учебные заведения. Если рассматривать всё в комплексе с незамерзающими портами в самой длинной в Европе бухте, мягким субтропическим климатом, великолепным природным ландшафтом — мы имеем уникальную площадку для инвестирования на пересечении транспортных путей в Чёрном море.

Поэтому город выбрал полифункциональный принцип развития в рамках инновационно-инвестиционной модели.

Истории успеха инвесторов наглядно иллюстрируют позитивный опыт иностранного бизнеса в различных отраслях экономики: от портовой логистической отрасли и энергетической сферы до виноделия, гостиничной инфраструктуры и жилой недвижимости.

Создана институциональная платформа для устойчивого развития города: утверждён Генеральный План развития города и Стратегия развития Севастополя до 2020 года.

Внедрён инструментарий для благоприятного инвестиционного климата: созданы центр инвестиций, Агентство экономического развития, «единый» разрешительный центр, в ближайших планах — открытие информационного агентства для инвесторов.

Единовластие одной политической силы в государственной администрации и в городском Совете гарантирует долгосрочную политическую стабильность и гармоничное развитие бизнеса в регионе.

Севастопольский регион уже получил кредит доверия мировых финансовых учреждений – внедряются проекты крупнейшими грантодателями: Агентством США по международному развитию (USAID) и представительством Европейского Союза в Украине.

К сожалению, формат издания не позволяет в полной мере отобразить весь инвестиционный потенциал города, поэтому искренне будем рады Вас видеть на ежегодном международном инвестиционном форуме в Севастополе.

Выражаю надежду, что представленная информация будет интересна субъектам инвестиционной деятельности, а также послужит практической основой для начала реализации инвестиционных проектов и долгосрочного сотрудничества.

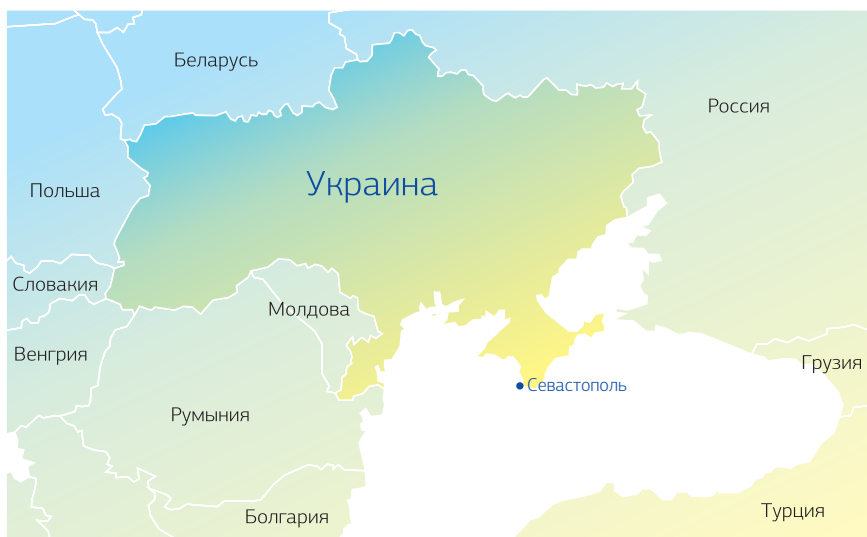
До встречи в Севастополе!

Всегда открыт к диалогу,

**Владимир Яцуба**

Председатель Севастопольской  
городской государственной администрации

# Украина



Номинальный ВВП (млрд. долл)	2010
Польша	438,9
Румыния	158,4
<b>Украина</b>	<b>136,6</b>
Венгрия	132,3
Словакия	86,3
Беларусь	52,9
Молдова	5,4

Номинальный ВВП на душу населения (долл)	2010
Словакия	15 906
Венгрия	13 210
Польша	11 522
Российская Федерация	10 522
Румыния	7 391
Беларусь	5 607
<b>Украина</b>	<b>3 003</b>
Молдова	1 503

Рост реального ВВП (%)	2010
Беларусь	7,2
Словакия	4,1
Российская Федерация	4,0
<b>Украина</b>	<b>3,7</b>
Польша	3,4
Молдова	3,2
Венгрия	0,6
Румыния	-1,9



## Территория

Страна	кв. км.
Россия	17 075 400
<b>Украина</b>	<b>603 628</b>
Польша	312 679
Румыния	238 391
Беларусь	207 560
Венгрия	93 030
Чехия	78 866
Словакия	48 845

## Население

Страна	млн. чел.
Россия	143,2
<b>Украина</b>	<b>45,8</b>
Польша	38,2
Румыния	21,5
Чехия	10,4
Венгрия	10,1
Беларусь	9,5
Словакия	5,5

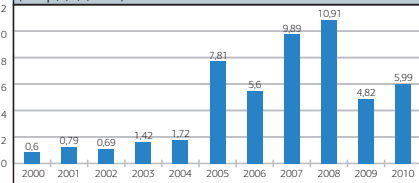
## Экспорт (млрд. долл.)

Страна	2009
Российская федерация	344,9
Польша	168,9
Венгрия	100,3
Словакия	61,8
<b>Украина</b>	<b>54,3</b>
Румыния	50,5
Беларусь	24,8
Молдова	2,0

## Прямые иностранные инвестиции в страну (млрд. долл.)

Страна	2010
Российская Федерация	36,75
Польша	11,55
Румыния	6,31
<b>Украина</b>	<b>4,82</b>
Беларусь	1,88
Молдова	0,13
Словакия	-0,03

## Приток иностранных инвестиций в Украину (млрд. долл.)



## Географическое положение

**Месторасположение:** Восточная Европа, на западе граничит с Польшей, Словакией, Венгрией, на юго-западе — с Румынией и Молдовой, на востоке с Российской Федерацией, на севере — с Белоруссией, с юга омывается водами Черного и Азовского морей.

**Площадь:** 603, 700 км.кв.

**Пограничные страны:** Белоруссия, Венгрия, Молдова, Польша, Румыния, Россия, Словакия, в том числе морские границы с Болгарией, Грузией, Турцией.

**Столица:** Киев

## Население

**Общая численность населения:** 45,8 млн. чел.

**Городское население:** 68,0%.

**Население крупных городов** (включая пригороды): Киев (3,4 млн.чел.); Харьков (1,8 млн.чел.); Днепропетровск (1,3 млн.чел.); Одесса (1,1 млн.чел.); Донецк (1,8 млн.чел.).

**Уровень грамотности:** 99,4%

**Этнические группы:** украинцы 77,8%, русские 17,3%, другие 4,9%.

**Официальный язык:** Украинский.

## Климат

**Климат:** умеренно-континентальный. На южном берегу Крымского п-ва – средиземноморский.

## Природные ресурсы

**Природные ресурсы:** железная руда, уголь, марганец, природный газ, нефть, соль, сера, графит, титан, магний, каолин, никель, ртуть, древесина, пахотные земли

## Валюта

**Национальная валюта:** украинская гривна

## Правовая система

**Правовая система:** Украина является страной гражданского права

## Президент и Премьер-министр

**Президент Украины Виктор Янукович** (с 25 февраля 2010)

**Премьер-министр Николай Азаров** (с 11 марта 2010)

## Инвестиционные преимущества

**Социально-экономические:**

- после падения ВВП в 2009 году на 15%., в 2010 году украинская экономика показала рост в 4,2% (Минстат Украины),
- с 2004 года сохраняется стабильный приток иностранных инвестиций в Украину,
- высокий уровень образованности населения,
- конкурентоспособный уровень оплаты трудовых ресурсов.

**Правовые:**

- с 2010 г. проводятся реформы законодательства, направленные на улучшение условий ведения бизнеса в стране,
- существенно сокращен перечень видов деятельности, требующий лицензирования,
- в регионах открыты “единые разрешительные центры”,
- создана законодательная база для открытия в 2012 году “единых инвестиционных окон”,
- принята законодательная база для осуществления государственно-частного партнерства.

**Географические:**

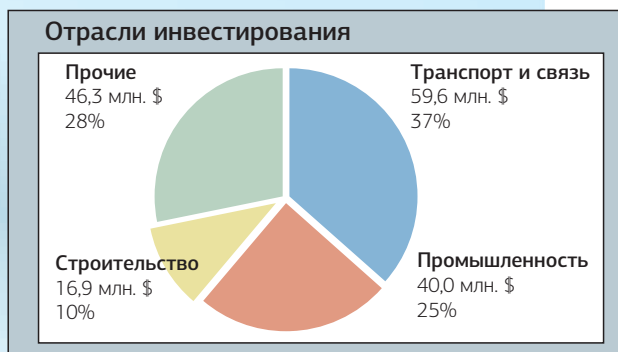
- наличие морских границ, позволяет рассматривать Украину в качестве «Ворот в Восточную Европу»,

**Культурно-религиозные:**

- высокий уровень религиозной, расовой, национальной толерантности,
- высокий культурный уровень.

# Севастополь

## Инвестиционная деятельность



## Внешнеэкономическая деятельность



## Расстояние от Севастополя:

- до Киева — 1050 км,
- до Москвы — 1500 км,
- до Ялты — 85 км,
- до Стамбула — 490 км,
- до Рима — 1700 км,
- до Марселя — 2100 км,
- до Парижа — 2400 км,
- до Лондона — 2800 км.



## Статус города

Севастополь имеет статус самостоятельной административно-территориальной единицы и подчиняется непосредственно Президенту Украины и Кабинету Министров Украины.

## Географическое расположение

Севастополь расположен в самой южной точке Крымского полуострова. В пределах региона более 30 бухт. Протяженность береговой морской линии: 152 км, сухопутной границы: 106 км.

**Площадь Севастополя:** 1100 кв.км, из них 864 кв.км. — суша, в т.ч.

12% — заселены;

38% — сельскохозяйственной зоны;

50% — леса и горы;

## Климат

**Климат Севастопольского региона:** сухой, умеренно-континентальный близкий к средиземноморскому. Среднемесячные температуры воздуха в течение года все положительные. Наиболее холодный месяц: февраль (+0,2°C). Самый теплый месяц: июль (+26,5°C).

Температура поверхностного слоя воды Чёрного моря у побережья Севастополя также всегда выше нуля, а в июле составляет 22,2 °C.

## Демография и занятость

**Население Севастополя** составляет 380,5 тыс. чел., в том числе городское население - 357,2 тыс. чел. (94%), сельское — 23,3 тыс.чел. (6%). Мужчины — 172,5 тыс.чел. (45,3%), женщины — 206,0 тыс.чел. (54,1%).

Во всех сферах экономической деятельности Севастополя занято 180,1 тыс. чел.

Занятое население отличается высоким уровнем образования – 65% имеют полное и неполное высшее образование. В отраслевой структуре занятости населения города наибольшую долю занимают торговля, ресторанный и гостиничный бизнес, второе место приходится на сферу государственного управления, третье - промышленность.

**Официальный уровень безработицы:** 3.7 % (февраль 2011 года)

**Среднемесячная номинальная заработная плата** штатного работника за 2010 год составляла 270 долл. США и по сравнению с 2009 годом выросла на 19,9%.

## Уровень доходов населения

# Инвестиционные преимущества Севастополя

## Геополитическое положение

- выгодное географическое расположение на пересечении морских и воздушных путей;

## Население

- высокий профессиональный и культурный уровень населения;
- относительно низкая социальная напряженность;

## Природные условия

- наличие пригородных рекреационных зон;
- уникальные природно-климатические условия;
- значительная протяжённость морского побережья (152 км);

## Жилищно-коммунальная сфера

- открытый рынок к инвестированию (85% неприватизированных мощностей);

## Морехозяйственный комплекс

- наличие незамерзающего морского порта;
- наличие причальных мощностей;

## Социальная сфера

- высокий уровень среднего и высшего образования;
- высокие культурные потребности населения;
- низкий уровень безработицы;
- стабильный рост заработной платы;

## Экономический потенциал

- наличие свободных производственных мощностей;
- достаточно ёмкий потребительский рынок.

# Истории успеха

## Универсальный перегрузочный комплекс «АВЛИТА»



Крупнейший инвестиционный проект Севастополя, уникальное портовое сооружение, в котором применяются передовые экологически безопасные технологии перевалки сыпучих грузов.

**Начало реализации проекта** строительства зернового терминала: 2002 г.

**Запуск первой очереди зернового терминала** на 100 тыс. тонн единовременного хранения: 2004 г.

**Запуск второй очереди зернового терминала** на 70 тыс. тонн единовременного хранения: 2007 год.

**Объем инвестиций:** 25,2 млн. \$

**Страна:** Кипр, Украина.

**Стивидорная компания «Авлита»** — одно из наиболее динамично развивающихся предприятий Севастополя. Компания обрабатывает металлопродукцию, а также оперирует одним из крупнейших в Украине зерновым терминалом. Общая годовая пропускная способность перегрузочного комплекса составляет до 5,5 млн. тонн грузов, из которых 2 млн. тонн приходится на металлопродукцию и 3,5 млн. тонн – на зерно.

### Инфраструктура:

**Причалы:** Два причала общей протяженностью 500 метров, оборудованные железнодорожными путями.

**Краны:** 15 кранов, в том числе 8 козловых, 7 порталных, из них 5 порталных кранов «Liebherr» и «Gottvald» последнего поколения.

**Элеватор:** 170 тысяч тонн единовременного хранения.

**Планы:** За счет реализации ряда инвестиционных проектов к 2013 г. планируется увеличить возможности по перевалке грузов до 6-6,5 млн. т в год.

Один из крупнейших в Украине терминалов по транспортной перевалке и хранению нефтепродуктов.

**Площадь терминала:** 13,5 га.

**Общий объем резервуарного парка** для хранения нефтепродуктов составляет 135 000 м<sup>3</sup>.

Отгрузка нефтепродуктов осуществляется танкерами.

### История проекта:

1984 год — в составе Севастопольского морского рыбного порта был организован Нефтеналивной грузовой район по перевалке дизельного топлива с объемом перевалки 30 тысяч тонн в месяц.

1992 год - на базе грузового района было организовано Украинско-Российско-Шведское совместное предприятие "Югторсан".

**Инвестиционная сделка:** в 2009 году Novaro Investments Limited (г. Лимасол, Кипр) приобрело более 50% в уставном капитале ООО "Югторсан",

**Объем инвестиций:** 20 млн. долл. США.

**Страна:** Кипр

## Морской нефтеперевалочный терминал «Югторсан»





## Инкерманский завод марочных вин



**Дата основания:** 1961 год.

Инкерманский завод марочных вин построен в Севастопольской зоне виноделия. По средним климатическим и почвенным показателям она полностью повторяет знаменитый французский терруар — провинцию Бордо (Франция), известную старинными винодельческими традициями.

Завод является одним из основных производителей натуральных столовых вин в Украине.

**Торговая марка завода (TM Inkerman)** заняла лидирующие позиции на рынке Украины в 2009-2010 годах.

Экспорт продукции составляет до 35 % объема производства. На выдержке в подвалах находится свыше 1,5 млн. декалитров виноматериалов.

В 2000 году построен современный комплекс по розливу виноградных вин, оснащенный современным технологическим оборудованием, разработан европейский дизайн оформления готовой продукции, многоуровневая защита выпускаемых вин от фальсификации.

За всю историю завода вина INKERMAN удостоены 16 кубков Гран-При, 135 золотых, 58 сереб-



ряных и 12 бронзовых медалей Международных конкурсов и выставок.

**Инвестиционная сделка:** В январе 2011 года инвестиционная компания Horizon Capital (США) и Hartwall Capital (Финляндия) приобрели долю (20% и 40% соответственно) в холдинге, владеющем заводом.

**Объем портфельных инвестиций:** примерно 25 млн. долл. США

**Страна:** Финляндия, США

## ОАО «Энергетическая компания «Севастопольэнерго»



**Вид деятельности:** трансферт электроэнергии в г. Севастополь.

**Доля рынка:** 100% (является природным монополистом на данном рынке)

**Активы :**

1061 силовой трансформатор, 21 трансформаторная подстанция, 2,2 тыс. км. линии электропередач.

**Размер клиентской базы:** 155 тыс. потребителей.

**Чистый доход в 2010 году:** 58 млн. долл. США.

**Инвестиционная сделка:** в 2001 году холдинг VS Energy International N.V. (Нидерланды), приобрел 70% акций компании. Позднее доля VS Energy International в структуре акционерного капитала ОАО «ЭК Севастопольэнерго» была расширена до 95,18%.

**Страна:** Нидерланды



# Транспортная инфраструктура

## Аэропорт «Севастополь» (Бельбек)



Первоклассный аэродром Бельбек со взлетной полосой длиной 3,2 км, рассчитанный на пассажирские и транспортные самолеты любого типа. Аэродром может принимать до 500 тонн грузов и 500 пассажиров в сутки.

### Инвестиционные возможности:

- модернизация и расширение существующего аэродрома до уровня современного аэропорта международного класса рассчитанного на
- прием: не менее 5000 воздушных судов в год;  
до 500 тыс. пассажиров в год.
- строительство транспортного, логистического и рекреационного комплексов.

**Площадь объекта:** 340 га ( в т. ч. 100 га в коммунальной собственности).

### Уникальность проекта:

- аэропорт находится в центре европейского, азиатского и африканского континентов;
- «Южные ворота» туристического Крыма;
- погодные условия лучшие в Украине.

### Позиция городской власти:

- проект включен в Генеральный план развития города Севастополя.
- начаты землеустроительные работы.

**Объем инвестирования:** 300 млн. долл. США.

**Срок окупаемости:** 5 лет.

## Железнодорожная инфраструктура



В регионе имеются **шесть железнодорожных станций**, общая длина железнодорожных путей - 35 км.

Станции обрабатывают до 600 вагонов грузов в день.

**Пропускная способность железнодорожной ветки** в Севастополь с материка через Симферополь составляет 23 пары составов туда/обратно в сутки.

Железнодорожные ветки и терминалы подходят к большинству Севастопольских бухт, что позволяет выполнять любую перегрузку грузов.

## Автомобильный и морской транспорт



**Автомагистрали республиканского значения** Севастополь - Симферополь и Севастополь - Ялта, с пропускной способностью по 18 тысяч единиц в сутки, обеспечивают связь со всеми регионами Крыма.

**Городской внутренний транспортно-дорожный комплекс Севастополя** представлен в основном двумя видами транспорта - морским и автомобильным. Ежедневно транспорт перевозит свыше 600 тыс. пассажиров, на линию выходят 105 троллейбусов, 65 автобусов, 10 катеров, 1 паром и более 1000 маршрутных такси.

### Эксплуатационная длина транспортной инфраструктуры:

троллейбусных линий - 134 км, автомобильных дорог общегосударственного, республиканского и местного значения - 759 км., в т.ч. с твердым покрытием - 591 км (78,0%); 9 автомобильных мостов, 7 путепроводов.



# СЬОГОДНІ — час оперативних дій

- Телевізійні програми про бізнес та економіку на **14 провідних телеканалах**
- Радіопередачі про бізнес та економіку на **3 радіостанціях**
- **24 години** корисної ділової інформації на телеканалі **Український Бізнес Ресурс (UBR)**
- Більш ніж **250 новин** щодня, на інтернет порталі **www.ubr.ua**
- Інформацію з наших ресурсів щодня отримують понад **7 000 000 людей**.

Україна, 04052, Київ вул.Мельникова, 42  
тел. 380 (44) 494 30 51  
e-mail: [info@esg.ua](mailto:info@esg.ua)  
[www.esg.ua](http://www.esg.ua)

**Комунікаційна група ESG — провідний виробник  
бізнес-контенту в Україні.**



**НОВИНИ** кожні **15** хвилин

**КОРИСНА ДІЛОВА ІНФОРМАЦІЯ**

Ліцензія на мовлення серія НР № 0467-м від 07.03.2008р., видана Національною радою з питань телебачення і радіомовлення

INPUT

MENU



Официальный партнер  
Инвестиционного форума

**pragma**  
development



**Уникальные проекты,  
эффективные решения,  
неизменный успех!**



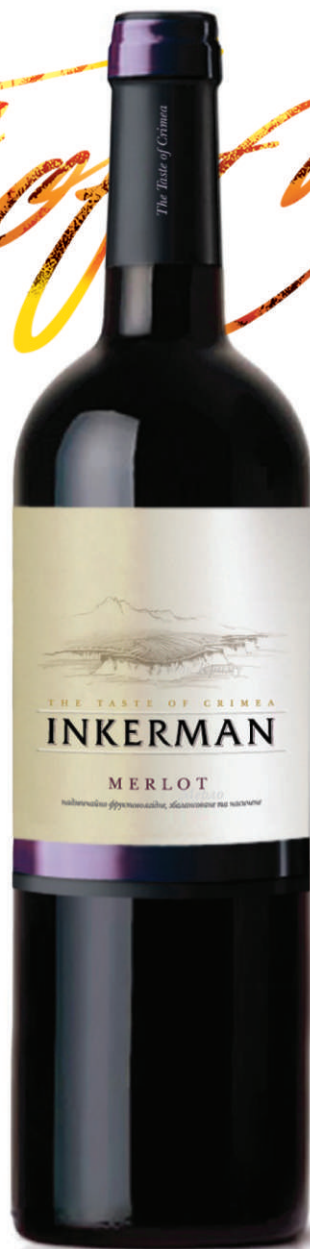
Pragma Development – инвестиционно-девелоперская компания полного цикла, работающая в сфере жилой и коммерческой недвижимости, включая офисные, многофункциональные и торговые центры, жилые объекты, отели и решения по редевелопменту

Винный партнер  
Инвестиционного форума

# INKERMAN

THE TASTE OF CRIMEA

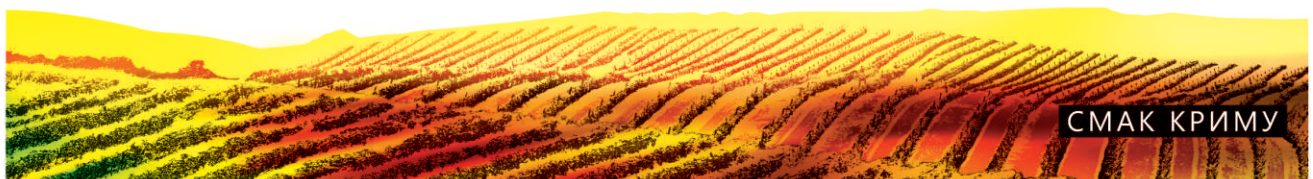
*Taste of Crimea*



Лучшее Вино  
года



Международный конкурс  
Золотой Грифон



СМАК КРИМУ

## Технологические решения в строительстве

ИДЕЯ → ПРОЕКТ → ПОСТАВКА → МОНТАЖ → СЕРВИС

### Эксплуатация инженерных систем

Диспетчеризация (управление, автоматизация, контроль)  
Энергосбережение  
Сервисное обслуживание

### Конференц-залы

Конференц - связь  
Интерактивные  
технические средства  
Синхронный перевод  
Видеоконференцсвязь

### Отображение информации

Мультимедийные проекторы и  
экраны  
Система часофикации  
(точно времени)  
Информационные киоски  
Табло (электро-механические,  
светодиодные, бегущая строка)  
Плазменные и LCD панели

### Учебные центры

Дистанционные учебные  
средства  
Лабораторно-тренажерные  
средства  
Интерактивные учебные  
средства

### Озвучивание и звуковое сопровождение

Многозонное озвучивание  
Фоновое озвучивание  
Концертный звук  
Театральный звук

### Безопасность объектов

Видеонаблюдение  
Контроль доступа  
Пожарная безопасность  
Охранная сигнализация

### Инженерные сети

Структурированные кабельные  
системы (СКС)  
Умный дом  
Стабилизация напряжения  
Заземление

### Телекоммуникации

Информационные сети  
Телефония  
Телевидение



### Продукты компании ЗМ

Солнцезащитные и взрывобезопасные  
оконные пленки  
Грязезащитные и противоскользкие  
покрытия  
Средства для профессиональной уборки  
и чистки помещений



ООО "Инженерно-технологические решения" ("ИТР")  
Украина, 99011, г. Севастополь, ул. Очаковцев, 19 офис 408, а/я 123,  
тел. +38(0692)47-90-79, факс +38(0692)54-54-36, моб.: +38(050)572-72-48  
<http://www.i-tr.com.ua>  
<http://entede.com>  
email: [info@i-tr.com.ua](mailto:info@i-tr.com.ua)



Підприємство 2010 року



Сертифицировано Русским Регистром

## Инвестиционные возможности

### ОАО «Югрефтрансфлот»



### Морской торговый порт



### Морской рыбный порт



Севастополь — единственный в Украине незамерзающий порт, имеющий естественную глубину по фарватеру бухты 17 и более метров. В пределах окрестностей города имеется причальная инфраструктура высокого технического уровня длиной более, чем 30 км. Город имеет 287 причалов, некоторые из них являются глубоководными и оборудованы для загрузки большегрузных кораблей с 10 - 15 метровой осадкой. В 600 километровом радиусе от Севастополя расположено 12 морских государств, что свидетельствует о потенциальном обеспечении большой рентабельности морских грузовых перевозок.

**Инвестиционный потенциал:** 25 млн. долл. США.

**Инвестиционные проекты:**

**Проект «Паромная переправа (организация транспортного потока)»**

**Инфраструктура:**

- причал — длина 150 м
- погранично-таможенная территория
- TIR парк
- досмотровая зона

**Общая площадь:** 5,3 га

**Проект «Контейнерный терминал»**

**Инфраструктура:**

- причал — длина 160 м;
- порталный кран: г/п 45 т;
- крытый склад;
- открытая площадка.

**Общая площадь:** 8 га

**Срок строительства:** 3 года

**Инвестиционные проекты:**

**Развитие существующего перегрузочного комплекса,**

расположенного в восточной части Севастопольской бухты: осуществление перевалки накатных (автопоездов типа TIR) и контейнерных грузов.

**Площадь участка:** 11 га.

**Развитие перегрузочного комплекса в Малом Инкермане.**

**Площадь комплекса:** 4,7 га. Грузовой причал — 112 погонных метров с глубиной у края 8,25 м. Площадка открытого склада - 2270 кв.м.

На причале установлены 2 порталных крана, есть подъездные железнодорожные пути и автодорога.

**Возможности развития:** строительство открытых складских площадей и II очереди причала — 96 погонных метров.

В результате реализации этого проекта пропускная способность причала на данном этапе увеличится на 100%.

Севастопольский морской рыбный порт - это универсальный незамерзающий порт, расположен в юго-западной части полуострова Крым на побережье Черного моря в бухте Камышовая с удобным фарватером и подходом к нему. Севастопольскому морскому рыбному порту, выделена в пользование для собственных производственных потребностей и хозяйственной деятельности акватория бухты Камышовой. Глубина на якорном месте - от 50 метров до 65 метров.

**Площадь на восточном берегу** – 27 га

**Длина причалов** – 1,77 км

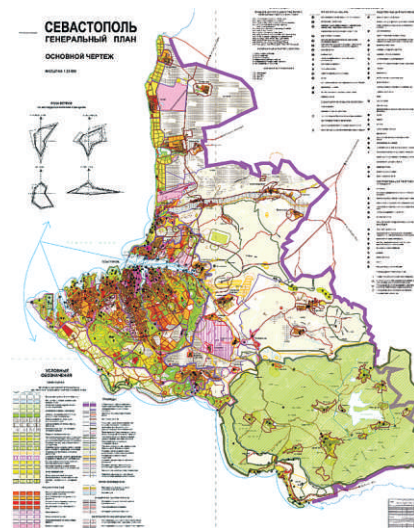
**Инвестиционный проект:**

**Увеличение причальной линии** на 450 п.м. с глубиной 13,6 м., что позволит обрабатывать суда грузоподъемностью до 70000 т. и расширение складских площадей открытого хранения до 70 000 кв.м.

# Недвижимость

## Генеральный план города

В 2005 году был разработан и утвержден Генеральный план развития города до 2025 года, который предусматривает развитие Севастополя как первого на Украине приморского экополиса.



## Коммерческая недвижимость



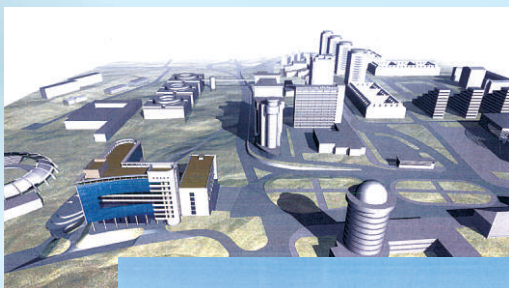
## Информация о секторе коммерческой недвижимости города:

Крупные торговые центры: 12 ед.  
Общая площадь: более 90 тыс. кв.м.  
Офисные центры и объекты: 17 ед.  
Общая площадь: более 50 тыс. кв. м.

### Арендные ставки на 01.2011г. (в месяц):

- офисная недвижимость: 10-15 \$/кв.м.
- торговая недвижимость: 12-25 \$/кв.м.
- складская недвижимость: 3-5 \$/кв.м.

## Инвестиционный проект



## Гостинично-офисный центр на пл. Восставших

Месторасположение: Центр города

Площадь участка: 0,26 га  
Площадь застройки: 1 560 м<sup>2</sup>  
Этажность: 9  
Общая коммерческая площадь: 8 500 м<sup>2</sup>  
Общая стоимость: 17,2 млн. \$

Объект готов к строительству.  
Полностью разработана и утверждена рабочая документация.



## Инвестиционный проект

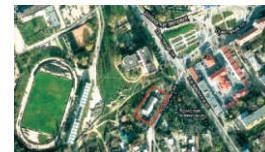


## Бизнес центр в районе пл. Восставших

Месторасположение: Центр города

Площадь участка: 0,32 га  
Этажность: 15  
Общая коммерческая площадь: 12 500 м<sup>2</sup>  
Общая стоимость: 12 млн. \$

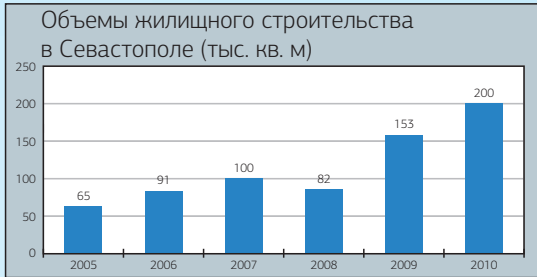
Стадия проектной документации: Эскизный проект.





# Недвижимость

## Жилая недвижимость



## Инвестиционный проект



## Инвестиционный проект



**Жилой фонд города** на 01.01.2011г. составляет 8,3 млн. кв. м. общей площади.

**В среднем на одного жителя города** приходится 21,2 кв.м.

По состоянию на 01.01.2011г. количество квартир составило 170,1 тыс. ед.

**Стоимость продажи жилья на первичном рынке:** 700-1100 \$/кв.м.

**Стоимость продажи жилья на вторичном рынке:** 900-1350 \$/кв.м.

**Структура покупателей жилой недвижимости:**

- 38% — жители г. Севастополя,
- 62% — жители других регионов Украины, граждане России и других государств.

## Реконструкция ветхого жилого фонда

Район	Площадь	Объем инвестиций
Район г. Матюшенко	0,4 га	8 млн. \$
Проспект Гагарина	6 га	35 млн. \$
Ул. Истомина - Паршина	2,2 га	12 млн. \$
Ул. Профсоюзная - Грошева	0,5 га	4,3 млн. \$



## жилой комплекс «Дружба»

**Месторасположение:** Прибрежная зона города

**Площадь участка:** 3,1 га

**Площадь застройки:** 1,1 га

**Этажность:** 12-16

**Общая площадь:** 60 700 м<sup>2</sup>

**Паркинг:** 280 машино-мест

**Объем инвестиций:** 42,5 млн. \$



**Количество квартир** – 390, в т. ч.:

234 однокомнатных, 78 двухкомнатных, 78 трехкомнатных.

**Стадия проектной документации:** Эскизный проект.



# Туризм и рекреация



## Конкурентные направления туризма:



Севастопольский регион обладает огромным туристическим и рекреационным потенциалом.

В городе расположены 49 км пляжей (7 общегородских оборудованных пляжей) и зон отдыха, 13 отелей, 10 санаториев и пансионатов, 15 туристических баз и лагерей.

Организацией туризма в городе занимается более 100 коммерческих фирм. Удельный вес занятых в туристической отрасли по сравнению с 1985 г. значительно вырос (с 1% в 1985 г. до 12,6%, или 15,8 тыс. чел. в 2010 г.).

### Круизный морской туризм

Круизный морской туризм имеет положительную динамику. Число судозаходов увеличилось с 16 в 2003 г. до 50 иностранных судов и 80 украинских судов в 2009-2010 гг. Количество обслуженных круизных туристов превысило 20 тыс. чел. Из Севастополя также осуществляются чартерные морские путешествия на черноморское побережье Турции.

### Яхтенный туризм

В Севастополе в настоящий момент функционирует 7 яхт-клубов. В акваториях Севастополя проводятся парусные фестивали, регаты и конференции, в т. ч. Всеукраинская Черноморская ралли-регата «Sitronics Intellect Cup», Черноморское яхтенное ралли «Найра», организатором которого выступает турецкая парусная марина «Атакой», Парусный фестиваль в г. Севастополе.

### Зеленый туризм

Обширные неосвоенные территории Севастополя создали новый сектор туристического предложения: зеленый туризм, который получил развитие в Байдарской и Бельбекской долинах, селе Орловка и поселке Кача.

### Паломнический туризм

Паломнический туризм развивается на базе культовых святынь христианства: Свято-Георгиевского монастыря, музея-заповедника «Херсонес Таврический», Инкерманского Свято-Климентовского монастыря, Космо-Дамиановского монастыря, Кизилташского монастыря Св. Стефана Сурожского (Инкерман). В черте города действуют шесть паломнических маршрутов.

### Военный туризм

Богатое военное историческое наследие обусловило развитие военного туризма в городе. Большой привлекательностью отличаются военно-исторические реконструкции (рыцарские турниры проводятся у генуэзской крепости Чембало, сражения Крымской войны реконструируются в Долине смерти у Балаклавы и на историческом бульваре Севастополя, на Сапун-горе традиционно проходит военизировано-театрализованный праздник «Знамена Славы»).

### Винный туризм

С 2002 г. в регионе работает проект «Большая винная дорога», включающая посещение виноградарских хозяйств, винзаводов и дегустационных залов фирмы «Золотая балка», ЗАО им. С. Перовской, Инкерманского завода марочных вин. Инкерман также входит в общекрымский винный тур «Гимн виноградной лозе».

## Статистика туристического потока в Севастополь



## Инвестиционные проекты на стадии реализации:

### Экополис «Балаклава» (Balaclava Green)

Площадь осваиваемой территории — 750 га  
Объем инвестиций — 1,2 млрд. долл.



Проект не имеет аналогов на черноморском побережье по уровню и масштабу решения и предусматривает строительство следующих объектов туризма и рекреации:

**Гостиницы, санатории-лечебницы, мотели, автокемпинг:**  
15 комплексов на 3 000 номеров;

**Аквапарк** – крупнейший в Центральной и Восточной Европе: 60 000 кв.м.

**Водный дворец спорта** с олимпийским бассейном: 13 400 кв.м.

**Универсальная крытая арена:** 15 000 зрителей

**Фитнесс, СПА-центр, теннисные корты, конный центр:** 91 000 кв.м.

**Яхт-клуб:** 1 ед.

**Коттеджи, таунхаусы, террасные жилые дома:** 3 900 ед.

**Торговый центр:** 82 820 кв.м.

### Курортный комплекс «Аквамарин» с аквапарком

Введен в эксплуатацию в марте 2011 года.

Комплекс создан по стандартам мировых европейских курортов и включает в себя SPA Отель уровня 5-ти звезд на 126 номеров и аквапарк (один из четырех на Крымском полуострове). В составе комплекса имеется конференц-зал на 200 человек и бизнес-центр.



## Инвестиционные предложения

### Строительство 4-звездочной гостиницы на базе Морского вокзала Севастополя

Объем инвестиций — 32,5 млн. \$  
Площадь — 26 тыс. м<sup>2</sup>  
Этажность — 7 этажей.



### Четыре участка для строительства яхтенных марин

Район Троицкой балки (1,5 га)  
Казачья бухта (2,3 га)  
Стрелецкая бухта (0,5 га)  
Бухта Камышовая (4,4 га).



## Центральное городское теплоснабжение

### Основные параметры:

**Суммарное теплоснабжение города:** 535 тыс. Гкал, в том числе:

- 453 тыс. Гкал: на отопление,
- 82 тыс. Гкал: горячее водоснабжение.

83% мощностей теплогенерирующих предприятий находится в коммунальной собственности (97 котельных, 53 тепловых пунктов и 567 км тепловых сетей).

### Потенциал инвестирования:

износ основных фондов: 41%, 70 % котлов — малоэффективны.

### Инвестиционный проект



### Модернизация городского теплоснабжения, посредством:

- строительства 25 квартальных газифицированных котельных на базе тепловых пунктов;
- строительства 226 автономных мини-котельных для социальных объектов и жилых домов.

**Стадия реализации:** «пилотный проект» — 5-ый микрорайон — завершение в 2012 году (местный бюджет).

**Объём инвестирования:** от 5 млн. \$ (микрорайон).

**Срок окупаемости:** 5 лет.

**Потенциал рынка:** Подтвержденный объём инвестирования только на 15% модернизирует инфраструктуру теплоснабжения, поэтому на 85% рынок открыт к инвестированию.

### Инвестиционный проект



### Строительство когенерационной электростанции

на базе 4-х контейнерных модулей GE Jenbacher

**Объём инвестиций:** 19,5 млн. €.

**Срок окупаемости:** 3 года.

**Стадия:** разработано технико-экономическое обоснование, в процессе землеотвод.

**Ввод в эксплуатацию:** 2012 год.

## Альтернативная теплоэнергетика

### Инвестиционный проект



### Установка тепловых насосов на базе котельной в Камышовой бухте для горячего водоснабжения

**Стадия проекта:** апрель 2011 г. – выдача технико-экономического обоснования, начало разработки проектно-сметной документации

**Объём инвестиций:** 32,5 млн. \$

**Ввод в эксплуатацию:** план – 2013 год.

**Вид инвестирования:** «зелёные» инвестиции (Киотский протокол)..

## Инвестиционный проект



### Использование термальных вод для горячего водоснабжения.

Проект предполагает бурение скважин и использование геотермальных вод для отопления жилого фонда.

**Объем инвестиций:** 14.6 млн. \$

**Ежегодная прибыль:** 5.6 млн. \$

**Окупаемость:** до 3-х лет

Определение источников термальных вод, а также мест бурения скважин производится на основе уникальных разработок Севастопольского национального университета ядерной энергии и промышленности с использованием космических снимков.

**Стадия:** научные изыскания.

## Альтернативная электроэнергетика

В Украине на законодательном уровне закреплено стимулирование производства электроэнергии, которая генерируется альтернативными (возобновляемыми) источниками энергии, посредством выкупа по высокорентабельному тарифу («зелёный» тариф).

## Инвестиционный проект



### Строительство полного производственного комплекса по изготовлению ветрогенераторов МВт-го класса

**Стадия:** введена в эксплуатацию 1-ая очередь комплекса (изготовление станин для ветрогенераторов)

**Срок реализации:** 3 года

**Объем инвестиций:** ≈ 18 млн. \$

**Уникальность проекта:** в настоящий момент комплекс является единственным производителем в Украине деталей для ветрогенераторов подобного класса.

## Инвестиционный проект



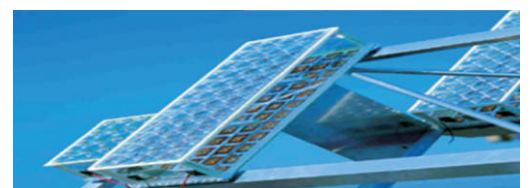
### Производство солнечных фотоэлектрических установок

Проект разрабатывается на базе Севастопольского национального университета ядерной энергии и промышленности.

Имеются основные фонды для создания научно-производственного комплекса.

**Потенциал инвестирования:** 11,5 млн. \$

**Срок окупаемости:** 3 года



# Образование

## Филиал Московского государственного университета имени М. В. Ломоносова



Единственный в Украине филиал Московского государственного университета им. М. В. Ломоносова был создан 29 марта 1999 года в г. Севастополе по инициативе городских властей, мэра Москвы и ректора Московского государственного университета.

**Специальности:** Экономика, История, Прикладная математика и информатика, Физика, Журналистика, Филология, Русский язык и литература, География, Психология, Государственное и муниципальное управление.

**Количество выпускников:** 2009 г. — 158 чел, 2010 г. — 186 чел.

**Инфраструктура:** общежитие на 200 мест, Дом культуры со зрительным залом на 300 мест, универсальный спорткомплекс общей площадью 8,7 тысяч кв. метров с 50-метровым бассейном олимпийского класса.

## Севастопольский институт банковского дела Украинской академии банковского дела Национального банка Украины



**Открыт** в 2009 году.

**Институт рассчитан** на 2,5 тыс. студентов.

**Площадь учебного корпуса** составляет свыше 23,5 тыс. кв. м. Институт располагает конференц-залом на 600 мест, каждое из которых оборудовано специальной техникой для синхронного перевода, и общежитием на 429 мест.

В феврале 2011 года завершено строительство плавательного бассейна и спортзала. В стадии строительства: теннисный корт, футбольное и волейбольное поля, два общежития для студентов на восемьсот человек, общежитие для аспирантов.

**Сметная стоимость всего объекта:** 60 млн. \$

**Специальности:** Экономика и предпринимательство, Экономическая кибернетика, Учет и аудит, Финансы и кредит, Международная экономика.

## Севастопольский национальный технический университет



**Дата основания:** 1963.

**Количество выпускников:** 2009 г. – 1590 чел, 2010 г. – 1694 чел.

**Количество студентов:** более 6000 чел.

**Обучение ведется по 28 специальностям.**

**Факультеты:** Автоматики и вычислительной техники, Гуманитарных наук, Радиоэлектроники, Морских технологий и судоходства, Технологии и автоматизации машиноприборостроения и транспорта, Экономики и менеджмента.

**Преподавательский корпус** составляют 47 докторов наук, профессоров, 233 доцента, кандидата наук.

Университет сотрудничает в области образования и науки с Россией, Германией, Польшей, Францией, Швейцарией, Великобританией.

**Университет размещен** в шести учебных корпусах площадью 59 тыс. кв. м.

## Севастопольский национальный университет ядерной энергии и промышленности



**Создан** в 1996г. на базе высшего военного училища, которое готовило офицеров для атомных подводных лодок.

**Современная направленность:** специалисты для атомных электростанций.

**Количество выпускников:** 2009 г. — 744 чел, 2010 — 757 чел.

**Специальности:** Атомная энергетика, Электротехника и электротехнологии, Химическая технология, Химическая инженерия, Компьютерная инженерия, Управление информационной безопасностью, Нетрадиционные источники энергии, Энергетический менеджмент, Химическая технология редких рассеянных элементов и материалов на их основе.

## Представительство Европейского Союза в Украине



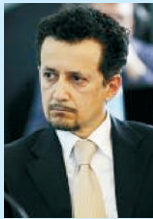
**Жозе Мануэл Пинту  
Тейшейра**

Посол, Глава  
Представительства ЕС  
в Украине



**Энцо Дамиани**

Координатор проекта в  
Крыму



В мае 2010 года Послом, Главой Представительства ЕС в Украине господином Жозе Мануэл Пинту Тейшейрой в Крыму была анонсирована программа «Совместная инициатива ЕС по сотрудничеству в Крыму», согласно которой Европейский Союз и страны-члены ЕС планируют оказать техническую помощь Автономной Республике Крым и г. Севастополь в сумме 12 млн евро.

### Направления сотрудничества:

- Сфера туризма и курортов Крыма (5 млн. евро),
- Укрепление социальной инфраструктуры АРК (5 млн. евро),
- Продвижение инвестиционного потенциала Севастополя (2 млн. евро).

*«Совместная Инициатива — это отличная возможность для ЕС и стран — членов ЕС работать вместе, особенно если эта работа направлена на поддержание такого важного региона Украины как Крым. Мы уже поддерживали Крым в рамках программ ЕС, которые касаются регионального развития. Но сейчас уделим внимание раскрытию огромного потенциала Крыма в области туризма» (Жозе Мануэл Пинту Тейшейра).*

**Участниками Инициативы** являются Великобритания, Финляндия, Франция, Германия, Нидерланды, Швеция, Чешская Республика, Венгрия, Литва, Польша и Эстония.

### Контактная информация:

Киев, Украина 01024  
ул. Круглоуниверситетская, 10

**Тел.:** +380(44) 390 8010 доб. 346

**Факс:** +380 (44) 253 4547  
[www.delukr.ec.europa.eu](http://www.delukr.ec.europa.eu)

## Агентство США по международному развитию

### Проект «Локальные инвестиции и национальная конкурентоспособность»



**Говард Окман**

Руководитель  
проекта



USAID ЛИНК является специализированным проектом в сфере экономического развития, нацеленным на усиление конкурентоспособности регионов и территорий через совершенствование регулирования предпринимательской деятельности, повышение продуктивности предприятий, увеличение стратегических инвестиций, укрепление отраслевой кооперации, создание эффективного рынка земли и совершенствование соответствующего национального законодательства.

Проект осуществляет свою деятельность в тесном сотрудничестве с органами власти, местными предприятиями и потенциальными инвесторами.

В Севастополе USAID ЛИНК работает в рамках реализации «Стратегического плана привлечения инвестиций в г. Севастополь», разработанного с помощью USAID и утвержденного городским советом в декабре 2009 г. Деятельность Проекта направлена на улучшение инвестиционного климата в городе, создание качественного инвестиционного продукта и продвижение инвестиционного потенциала Севастополя на международном уровне

### Контактная информация:

Киев, Украина 04655  
ул. Игоревская, 14-А,  
**Тел.:** +380 44 425-4747  
**Факс:** +380 44 425-7333  
[www.linc.com.ua](http://www.linc.com.ua)

### Крымский офис:

ул.Сергеева-Ценского, 12/4, 3-й этаж, Симферополь 95011 Украина  
**Тел.:** +380 652 248-081  
**Факс:** +380 652 248-036

### Проект «Реформа городского теплоснабжения»



В рамках проекта проведен теплоаудит жилых и общественных зданий, объектов центрального теплоснабжения. Разработан и представлен на утверждение городскому Совету «Энергетический план г. Севастополь на 2011-2015 годы».

# Севастополь

Город с грандиозной историей  
открыт для грандиозных идей,  
для грандиозных  
перспектив

СЕВАСТОПОЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ  
ул. Ленина, 2, г. Севастополь, 99011, тел. +38 (0692) 54-42-14, факс +38 (0692) 54-20-53  
sgga@stel.sebastopol.ua www.sev.gov.ua

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Ленина, 19, г. Севастополь, 99011, тел. +38 (0692) 53-50-76, тел./факс +38 (0692) 53-51-60  
sevastopol.invest@gmail.com

Инвестиционный портал города  
www.**Invest**Sevastopol.com