



Муниципальное образование
«Светлогорский городской округ»

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ



Уважаемые дамы и господа!



Светлогорский округ по праву называют жемчужиной янтарного края. Уникальные природные ресурсы, богатое культурно-историческое наследие, развитая туристическая инфраструктура, широкая сеть санаториев, пансионатов, гостиниц, кафе и ресторанов, наличие спортивных и культурно-развлекательных комплексов, яркие культурно-событийные мероприятия создают благоприятные условия для отдыха и лечения. Светлогорск, также место притяжения для одаренных мечтателей жить у моря, которые переезжают сюда из самых разных уголков нашей страны!

И, очевидно, важное для нас инвестиционное направление – развитие округа на основе использования природного и интеллектуального потенциала.

Приглашаем к сотрудничеству!

**С уважением,
Владимир Владимирович Бондаренко
Глава администрации муниципального образования
«Светлогорский городской округ»**

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4	9.	КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА: ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ.ТЕПЛОИСТОЧНИКИ. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ. ВОДОСНАБЖЕНИЕ.	20 – 24
2.	ТРАНСПОРТНОЕ СООБЩЕНИЕ	5	10.	ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	25
3.	ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА	6	11.	УСЛОВИЯ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА	26 – 29
4.	КУРОРТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	7	12.	ФИНАНСОВО-КРЕДИТНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ	30
5.	НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА	8	13.	ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИЦИЙ	31
6.	ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ	9	14.	ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ. РЕАЛИЗОВАННЫЕ. РЕАЛИЗУЕМЫЕ.	32 – 37
7.	ЭКОНОМИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ: ПРИРОДНЫЕ РЕСУРСЫ. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ	10 – 12	15.	РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ: IT-ЗОНА. ГОЛЬФ. РАУШЕН. ДЕТСКИЙ ЛАГЕРЬ.	38 – 41
8.	КЛЮЧЕВЫЕ ОТРАСЛИ: ТУРИЗМ. ИНФРАСТРУКТУРА. ОБЪЕКТЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ. СОБЫТИЯ. СТРОИТЕЛЬСТВО. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. ЗДРАВООХРАНЕНИЕ	13 – 19	16.	НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ	42
			17.	КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	43 – 44

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Площадь округа

3 316 га

в т.ч. 487 га – лесов

7 га – внутренних водоемов

Состав округа

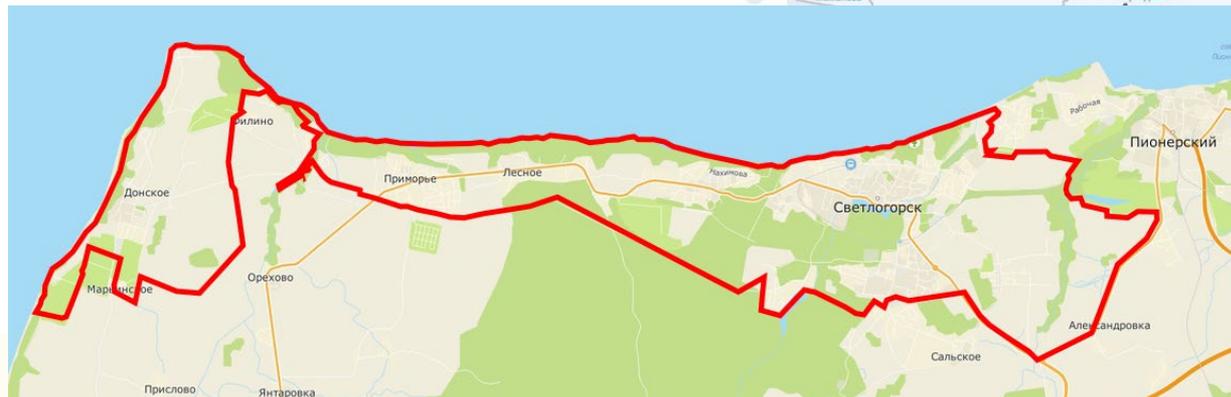
г. Светлогорск
пгт. Донское
пос. Лесное
пос. Марьинское
пос. Маяк
пос. Молодогвардейское
пгт. Приморье

Общая численность населения

21 465 человек

МО «Светлогорский городской округ» находится на северной оконечности Калининградского полуострова (Земланда), административный центр – город Светлогорск, расположенный в 38 км от регионального центра – города Калининграда.

Округ протянулся вдоль берега Балтийского моря на расстояние 15 км.



ТРАНСПОРТНОЕ СООБЩЕНИЕ



Основные расстояния до городов области

Светлогорск – Калининград	38 км
Светлогорск – аэропорт Храброво	40 км
Светлогорск – Янтарный	28 км
Светлогорск – Пионерский	7 км
Светлогорск – Зеленоградск	30 км

Все населенные пункты округа имеют удобное транспортное сообщение с г. Калининградом – транспортным, экономическим и административным центром Калининградской области, с другими городами Балтийского побережья - Балтийском, Пионерском, Зеленоградском, а также с международным аэропортом «Храброво». С областным центром округ связывают электрифицированная железная дорога и автомобильная дорога областного значения.

В 2011 году закончена вторая очередь Приморского кольца: от развязки города Зеленоградска до дороги на город Светлогорск с ответвлением на город Пионерский, общей протяженностью 24 км.

Административный центр округа - город Светлогорск связан со всеми населенными пунктами, входящими в его состав автомобильными дорогами с твердым покрытием (преимущественно - 4-й категории). Общая протяженность автомобильных дорог составляет 84,4 км. Автомобильные пассажирские перевозки осуществляются 11 предприятиями по 11 маршрутам обслуживаемых 55 автобусами большой, средней и малой вместимостью.

В городе имеется две железнодорожные станции, два туннеля под железнодорожным полотном, три моста. В 2018 году Калининградская железная дорога увеличила количество рейсов, выполняемых электропоездами «Ласточка» на Зеленоградском и Светлогорском направлениях: по рабочим дням и субботам «Ласточки» будут выполнять 36 рейсов, по воскресеньям – 32 рейса.



ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Город Светлогорск в современных его границах это прусские земли города-курорта Раушен с землями деревень Кобяйтен и Зассау, леса и земли колонии вилл Георгенсвальде с частью Варникенского лесничества.

Первое упоминание языческого поселения на месте Раушена происходит в 1258 году как «крестьянская рыбацкая деревня Русе-Мотер на берегу ручья Катценбах». В 13 веке на ручье воздвигаются плотина и мельница, возникает Мельничный пруд (ныне озеро Тихое). В начале XX века (1904 – 1912г.г.) строятся деревянный променад, морская водолечебница, железная дорога, основана колония вилл Георгенсвальде. Раушен становится городом-курортом.

В состав округа входят также земли прусских населенных пунктов Диршкайм, Гросс-Курен и др. Знаковыми объектами этих земель в настоящее время являются кирха (1913 г.) в Приморье и маяк (1846 г.) на мысе Тарана в Донском.



Озеро Тихое



Морская водолечебница



Променад



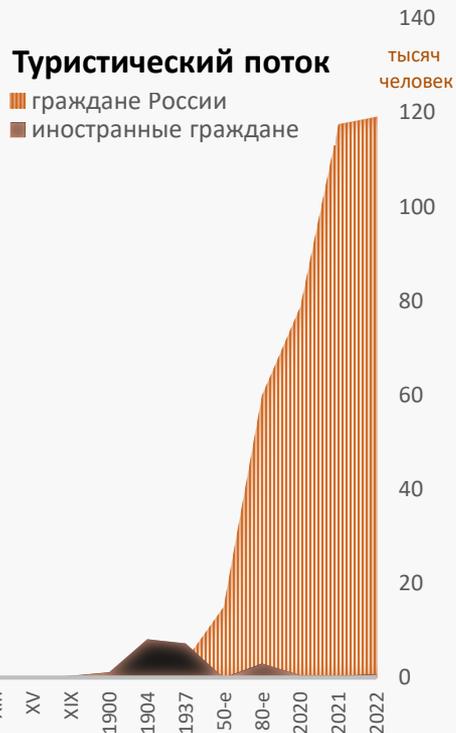
Кирха в Приморье



Маяк в Донском



КУРОРТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ



В Светлогорском городском округе размещается курорт федерального значения Светлогорск-Отрадное, который заслуженно называют «Жемчужиной Балтики», а также «Северными Сочи» за самое большое в Прибалтике количество солнечных дней.

Топ-10 курортов России

1. Сочи
2. Анапа
3. Геленджик
4. Алтай
5. Архыз
6. Ялта
7. Кисловодск, Пятигорск
8. Туапсе
9. Евпатория
10. **Светлогорск**

- рейтинг аналитического агентства ТурСтат по результатам анализа посещаемости городов-курортов туристами и населения в 2022 году

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

Сильные стороны

- уникальные природно-климатические ресурсы
- историко-архитектурное своеобразие, разнообразие объектов размещения туристско-рекреационного комплекса
- хорошее транспортное сообщение с другими городами области и между населенными пунктами
- наличие площадок, доступных для потенциальных инвесторов

Благоприятные возможности

- привлекательность территории для инвесторов
- благоприятная конъюнктура на региональном туристическом рынке
- активизация строительной деятельности
- включенность в региональные и федеральные инвестиционные программы
- усиление интеграционных процессов в Балтийском регионе



ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ

На территории курорта Светлогорск-Отрадное установлен режим хозяйственной деятельности, запрещающий всякие работы, загрязняющие почву, воду и воздух, наносящие ущерб лесам, зеленым насаждениям, ведущие к развитию эрозионных процессов и отрицательно влияющие на природные лечебные ресурсы и санитарное и экологическое состояние территории.



Основные ресурсы

- **ПРИРОДНЫЕ**
- **ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЕ**
- **ЭКОНОМИЧЕСКИЕ**

Ключевые отрасли

- **ТУРИЗМ**
- **ТОРГОВЛЯ И УСЛУГИ**
- **СТРОИТЕЛЬСТВО**

Перспективные отрасли

- **IT ТЕХНОЛОГИИ**
- **НАУКА**
- **ОБРАЗОВАНИЕ**
- **ЗДРАВООХРАНЕНИЕ**



ПРИРОДНЫЕ РЕСУРСЫ

Лечебные грязи

- **«Горелое»** – месторождение торфяных лечебных грязей, площадью 72 га. Торф пресноводный, бисульфитный низкокислотный верхнего типа. Запасы торфяных лечебных грязей в целом составляют 241 тыс. куб.м. по категории А – балансовые и 238 тыс. куб.м. – забалансовые.

Воздух

- **Морской** - ионизированный и чистый воздух, при числе часов солнечного сияния около 2000 в год.
- **Лесной** – мощнейшее средство оздоровления человеческого организма, насыщен озон, фитонцидами, максимально очищен от пыли и вредных примесей, наполнен ароматами листвы, трав, хвои.

Море

- Купальный сезон – с середины июня до конца августа.
- Зимой море не замерзает.
- Морской воздух высокая ультрафиолетовая радиация, морские купания благоприятны для проведения климатопрофилактики и климатотерапии.

Минеральные воды

- Маломинерализованные питьевые лечебно - столовые гидрокарбонатно-хлоридные и хлоридные натриевые воды без специфических компонентов. Дебит скважин составляет 8,64 куб.м./сутки. Статический уровень - 45м. Эксплуатационные запасы по категории А - 15 куб.м/сутки.
- Бромные с повышенным содержанием бора хлоридные кальциево-натриевые рассолы. Эксплуатационные запасы по категории А - 90,7 куб.м/сут.
- **«Светлогорская», «Amber land»** - местные премиальные минеральные воды

Климат

- Переходный от морского к континентальному, с небольшими амплитудами колебаний температуры и атмосферного давления.
- Зима мягкая; средняя температура января - 4 С.
- Лето умеренно теплое, средняя температура июля +17 С.
- Осадков около 800 мм в год.



ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

Дошкольное образование

2 - 7 лет

- **833 воспитанников**
- 4 муниципальных дошкольных образовательных учреждения, в том числе дошкольная группа кратковременного пребывания детей в МАОУ СОШ п. Донское



Общее образование

7 - 18 лет

- **1789 обучающихся**
- 3 общеобразовательных учреждения
- школьное дополнительное образования (студии и кружки различной направленности)



Дополнительное образование

5 - 18 лет

- **1775 человек (76 %)**
- МБУ ДО «Детско-юношеский центр»
- МБУДО «Детская школа искусств им. А.Т. Гречанинова»
- МАУ ФОК «Светлогорский» (отделение дополнительного образования спортивного направления)



Самообразование

55-90 лет

- **Университет непрерывного образования**
- волонтерский проект - 30 преподавателей
- **600 студентов серебряного возраста**
- 16 факультетов



ПОТРЕБНОСТЬ

Учреждения образования

- **СРЕДНЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЕ**
- **ВЫСШЕЕ**

В сферах

- **ТУРИЗМ**
- **ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО**
- **IT ТЕХНОЛОГИИ**
- **КИНЕМАТОГРАФ**

По специальностям

- менеджер по развитию исторического туризма
- специалист по санаторно-курортному делу/клиентскому сервису
- кинематография
- выставочная деятельность
- производство сувениров
- web-дизайнер
- администратор баз данных
- архитектор VR

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ

Бюджет
за 2022
год

(тыс. руб.)

ДОХОДЫ

Налоговые доходы

29,4 %	НДФЛ налоги на совокупный доход земельный налог налог на имущество прочие	168 724 66 326 45 707 53 353 13 238
--------	---	---

Неналоговые доходы

30,2 %	аренда земли использование имущества прочие	269 779 6 979 80 045
--------	---	----------------------------

Безвозмездные поступления

40,4 %		477 417
--------	--	---------

1 181 568

РАСХОДЫ

18,2 %	ЖКХ	219 935
--------	-----	---------

57,4 %	Образование	694 141
--------	-------------	---------

1,4 %	Культура	17 361
-------	----------	--------

1,3 %	Физкультура и спорт	16 263
-------	---------------------	--------

2,2 %	Социальная политика	27 142
-------	---------------------	--------

8,7 %	Национальная экономика	105 512
-------	------------------------	---------

8,9 %	Общегосударственные вопросы	107 489
-------	--------------------------------	---------

1,9 %	Прочие	22 316
-------	--------	--------

1 210 159

Профицит (+) / Дефицит (-)

-28 591

Среднемесячная заработная плата (без СМП)

2020	35 651	руб.
2021	41 832	
2022	47 179	

Численность предприятий и организаций (без СМП)*

2020	612	ед.
2021	596	
2022	577	

Численность предпринимателей*

2020	638	ед.
2021	663	
2022	692	

Инвестиции в основной капитал

2020	2 094 753	тыс.
2021	5 600 512	руб.
2022	2 753 874	

* учтенные в статистическом реестре

Примечание: полномочия по обеспечению населения медицинской помощью переданы на уровень субъекта

ТУРИЗМ, ИНФРАСТРУКТУРА

Гостиницы и гостевые дома

общее количество 34
мест размещения 1 443

Санаторно-курортные организации

общее количество 11
мест размещения 2 560

Пансионаты

общее количество 4
мест размещения 578

Базы отдыха

общее количество 5
мест размещения 382

Детские лагеря

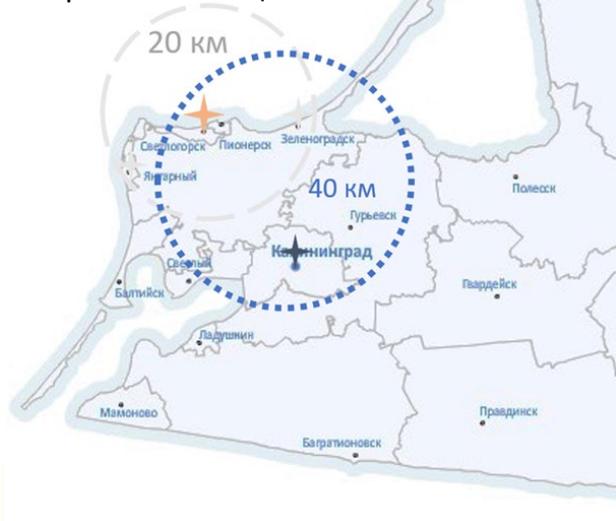
общее количество 6
мест размещения 1 447

Рестораны и кафе

общее количество 70
мест размещения 3538

Другие объекты инфраструктуры 15

Основу экономики округа составляют предприятия санаторно-курортного и туристско-рекреационного комплексов, вокруг которой развивается инфраструктура туристических услуг, предприятий торговли и общественного питания.



ТУРИЗМ, ИНФРАСТРУКТУРА – ОБЪЕКТЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ

Музеи

- Морской выставочный центр Музея мирового океана
- Дом-музей скульптора Германа Брахерта
- Музей «Колесо истории»
- Музей леса

Объекты культурного наследия

- 5 объектов археологического наследия
- 93 объекта культурного наследия (виллы, кирхи, памятники, другие здания и сооружения)

Учреждения культуры и туризма

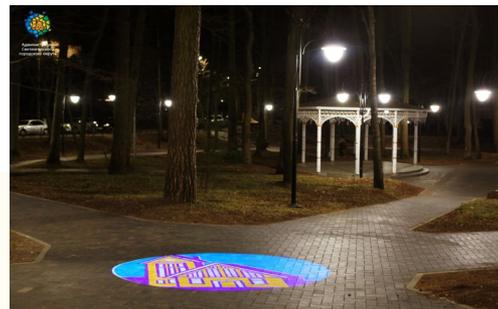
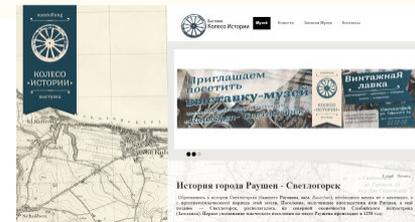
- Янтарь-холл
- Органный зал Компании Макаров
- МБУДО «Детская школа искусств им. А.Т. Гречанинова»
- Дом культуры п. Приморье
- 4 кинотеатра, 4 библиотеки, 2 туристических центра

Объекты спорта

- МАУ ФОК «Светлогорский»
- Тренировочная база по футболу «Балтия»
- более 20 спортивных площадок и залов

Объекты отдыха

- 9 парков и скверов
- променады у моря и озера



ТУРИЗМ, СОБЫТИЯ

Календарь ежегодных событий

Январь



Рождественские гуляния



Февраль



Март



Апрель



фестиваль Bug Fish

Май



9 МАЯ



Фестиваль «Манящие миры»

Июнь



День России

Июль



День города

Август



Сентябрь



Фестиваль «Море внутри»

Октябрь



Фестиваль «Уличное кино»

Ноябрь



Декабрь



Новогодние Мегаканикулы

ТОРГОВЛЯ И УСЛУГИ

млн руб.

Оборот розничной торговли

2020	1 920,8
2021	2 381,8
2022	2 812,7



Оборот услуг общественного питания

2020	12,1
2021	21,8
2022	28,1



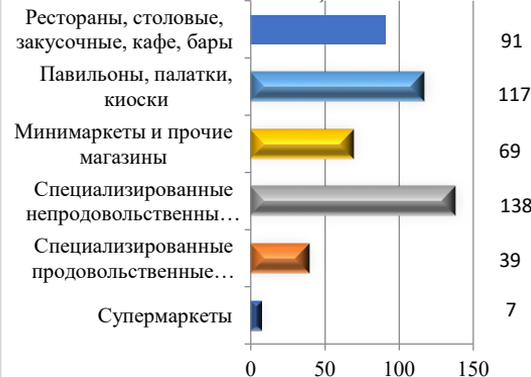
Объём платных услуг

2020	1 081,7
2021	1 667,9
2022	1 855,3



ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ И ОБЩЕПИТА

461 объекта, в том числе:



ОБЪЕКТЫ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

99 объектов, в том числе:



СТРОИТЕЛЬСТВО

2020 - 2023

выдано разрешений на строительство объектов капитального строительства:

Жилищное строительство

многоквартирные дома	51	объекта
общей площадью	197 787	кв. м.
Блокированные жилые дома	77	объектов
общей площадью	9 579	кв. м.

Гостиницы (апартаменты)

	9	объектов
общей площадью	38 751	кв.м.

Рекреационно-бытовой комплекс (открытый бассейн)

	1	объект
общей площадью	1 309	кв.м.

База отдыха

	1	объект
общей площадью	439	кв.м.

Курортно-оздоровительный комплекс "Променад"

	2	объекта
общей площадью	20 087	кв.м.

Медицинский центр

	1	объект
общей площадью	5 103	кв.м.



ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

2020 - 2023

выдано разрешений на строительство объектов
капитального строительства:

многоквартирные дома	51	объекта
общей площадью	197 787	кв. м.
блокированные жилые дома	77	объектов
общей площадью	9 579	кв. м.

2020 – 2023 ввод в действие жилых домов:

Многоквартирные жилые дома

2020	9	объектов
	29 560	кв. м.
2021	5	объектов
	22 790	кв. м.
2022	24	объекта
	77 766	кв. м.
I полугодие 2023	4	объекта
	16 942	кв. м.

Индивидуальные жилые дома

2020	7 400	кв.м.
	46	домов
2021	7 150	кв.м.
	31	дома
2022	11 500	кв. м.
	55	домов



ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

МЕДИЦИНСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Поликлиника
370 посещений в смену

ГУБЗ Калининградской области
«Светлогорская
Центральная районная поликлиника»



- комплекс лечебно-диагностических отделений, кабинетов по оказанию лечебно-профилактической помощи населению.

Состав учреждения:

- Поликлиника г. Светлогорска
- Дневной стационар поликлиники
- ФАП пос. Приморье
- Амбулатория поселка Донское

САНАТОРНО-КУРОРТНОЕ ЛЕЧЕНИЕ

16 государственных, региональных, ведомственных и частных учреждений
3 113 мест

Болезни системы кровообращения, нервной системы, сердечно-сосудистой системы, эндокринной системы
Болезни костно-мышечной системы и соединительной ткани и (или) опорно-двигательного аппарата
Болезни органов пищеварения (желудочно-кишечного тракта) Болезни органов дыхания, бронхо-легочные заболевания
Профилактическая противотуберкулезная помощь Болезни женских половых органов, мочеполовой системы



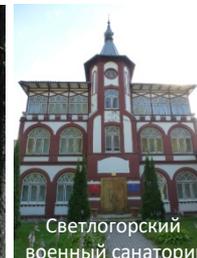
Санаторий «Янтарный берег»



Санаторий «Отрадное»



«Легочно-туберкулёзный санаторий для взрослых «Лесное»



Светлогорский военный санаторий



Детский пульмонологический санаторий «Отрадное»



Пансионат «Балтика»



Пансионат «Волна»

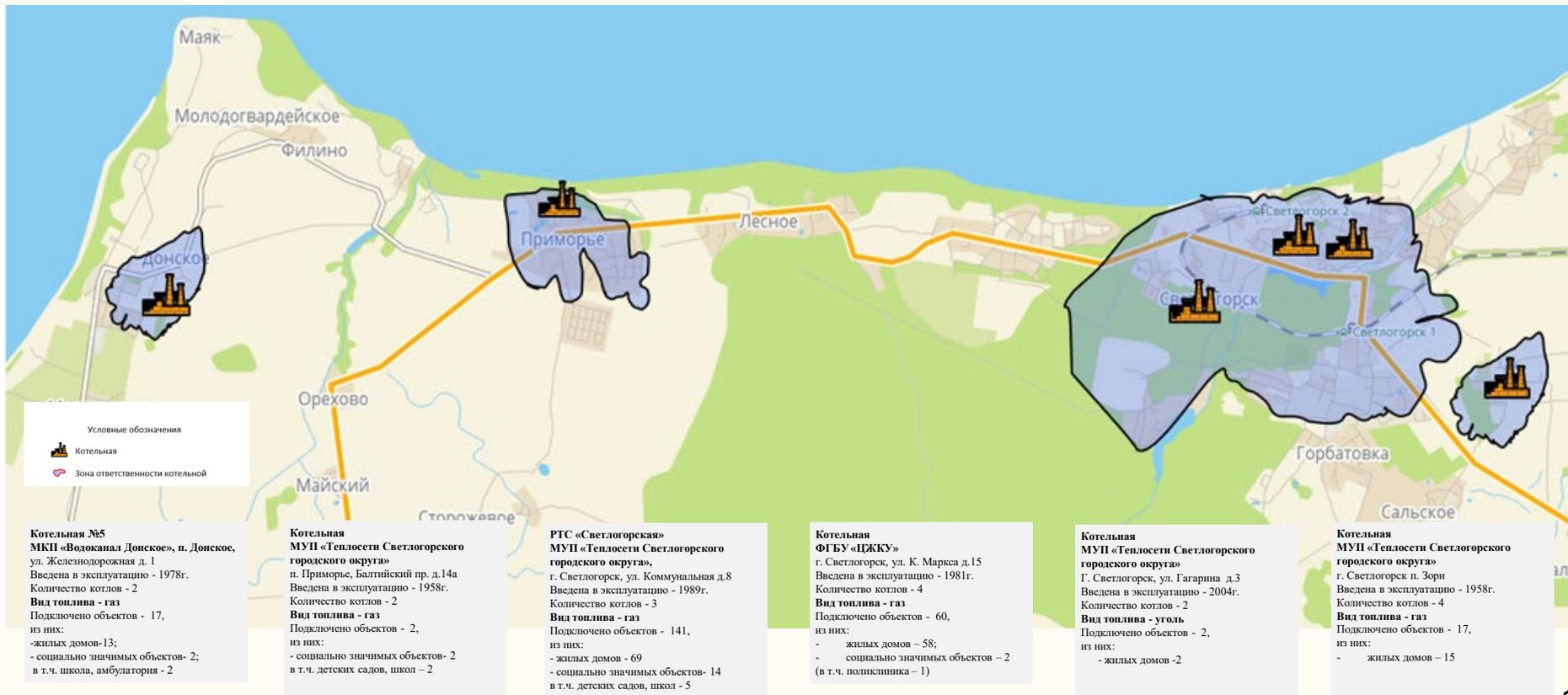


Санаторий «Янтарь»

КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ.

Наименование источника, адрес	Мощность котельной (Гкал/час)	Подключенная нагрузка	Обслуживаемые объекты	Вид топлива
г. Светлогорск				
Эксплуатирующая организация МУП «Теплосети Светлогорского городского округа»				
РТС «Светлогорская» (г. Светлогорск, ул. Коммунальная, 8)	42	36,162	Жилые дома - 69, соц. объекты - 14	Природный газ
Котельная «Зори» (г. Светлогорск, ул. Добрая, 17)	3,44	0,698	Жилые дома - 15	Природный газ
Котельная «Гагарина» (г. Светлогорск, ул. Гагарина, 3)	0,23	0,09	Жилые дома - 2	Каменный уголь
Котельная «Янтарь-Холл» (г. Светлогорск, ул. Ленина, 11)	3,809	3,8086	Театр Эстрады «Янтарь Холл»	Природный газ
Котельная «ДШИ» (г. Светлогорск, Калининградский пр-т, 32)	0,06	0,06	Учреждения дополнительного образования	Дизельное топливо
Эксплуатирующая организация филиал ФГБУ «Жилищно-коммунальное управление по Балтийскому Флоту» Министерства обороны РФ				
Котельная (г. Светлогорск, ул. К. Маркса, 15)	16,61	1,393	Подключено объектов – 60, из них: - жилищный фонд – 58 МКД, - соц. объекты - 2	Природный газ
п. Приморье				
Эксплуатирующая организация МУП «Теплосети Светлогорского городского округа»				
Котельная «Приморье» (п. Приморье, Балтийский пр-кт, 14а)	0,18	0,1105	Соц. объекты – 2	Природный газ
п. Донское				
Эксплуатирующая организация МУП «Теплосети Светлогорского городского округа»				
Котельная «Донское» (п. Донское, ул. Железнодорожная, 1)	5,16	3,003	Жилые дома - 13, соц. объекты - 2	Природный газ
Котельная «Филино» (п. Донское, ул. Дивная, зд. 1А, стр. 7).	0,034	0,034	Жилые дома - 3	Природный газ

ТЕПЛОИСТОЧНИКИ



КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА, ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Наименование источника газоснабжения	Вид топлива	Мощность АГРС, %	Подключенная нагрузка, %	Доступная для присоединения мощность, %	Обслуживаемые объекты
Эксплуатирующая организация ОАО «Калининградгазификация»					
АГРС «Светлогорск»	природный газ	100*	80	20	<p>Протяженность газопроводов - 145298,9 п.м., в том числе: ВД - 36790,36 п.м.; СД - 2776,1 п.м.; НД - 105732,44 п.м.;</p> <p>Количество газифицированных предприятий - 25 ед., в том числе: - РТС «Светлогорская»; - Котельная п.Зори; - Котельная №5 п.Донское; - Котельная, г.Светлогорск.</p> <p>Количество газифицированных домов - 1277 ед. Общее количество жителей подключенных к системе газоснабжения – 12516 чел. Уровень Газификации - 78 %</p>

* ведутся работы по увеличению пропускной способности АГРС

КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА, ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Собственник/ резерв мощности/ центры питания	Трансформаторные подстанции 15/0,4кВ									Всего	Наличие резервной мощности
	г. Светлогорск			п. Приморье		п. Донское					
	<i>собственность</i>										
	АО «Янтарь энерго»	Муниципальные	Прочие	АО «Янтарь Энерго»	Прочие	АО «Янтарь Энерго»	Муниципальные	Прочие			
АО «Янтарьэнерго» Двух-трансформаторная подстанция 09, 2x25MVA г. Светлогорск	43 ед.	5 ед.	47 ед.	9 ед.	5 ед.	8 ед.	2 ед.	5 ед.	124 ед.	0-9 резерв – 0 Наличие резервной мощности рассчитывает департамент технологического присоединения АО «Россети Янтарь». Мероприятия по реконструкции при необходимости проектируют и планируют они. Ведутся работы по реконструкции с увеличением мощности	
ООО «Западная энергетическая компания» Двух-трансформаторная подстанция 0-62 г. Пионерский			2 ед.							Наличие резервной мощности и возможности подключения решаются в договорном порядке с собственником центра питания	

КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ВОДОСНАБЖЕНИЕ.

Наименование источника водоснабжения	Место нахождения источника водоснабжения	К-во скважин шт.	Мощность (производительность) м3/сут.	К-во ВНС	Мощность ВНС тыс. м3.	К-во добытой воды за 2022 год тыс. м3.	К-во населения обеспеченного водой к-во/%	Свободная мощность для подключения м3/сут.
Водозабор №1	г. Светлогорск, оз. Тихое	4	1524	1	1943,9	2144,364	21465/100%	0
Водозабор №2	г. Светлогорск, ул. Станционная	3	450	-	-	93,594		
Водозабор №3	г. Светлогорск, восточная часть города	7		-	-	37,410		
Водозабор	г. Светлогорск, северная часть п. Зори	2	3877	-	-			
Водозабор	г. Светлогорск, п. Майский	2	11	-	-	9,051		
Водозабор	п. Приморье	4		-	-	43,857		
Водозабор	п. Лесное	2		-	-	-		
Водозабор	п. Донское	8		1	231,629	265,179	700	
	Всего	32		3	2175,529	2593,455		700

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

**Общественный совет
по улучшению
инвестиционного климата
и развитию
предпринимательства**



г. Светлогорск,
Калининградский проспект
д.77 «а»

**Многофункциональный
центр
г. Светлогорска**



г. Светлогорск,
Калининградский проспект
д.77 «а»

**НП «Центр
поддержки малого
предпринимательства
Светлогорского
городского округа»**



г. Светлогорск,
Калининградский проспект
д.5 «а», офис №26

**Общественная приемная
уполномоченного по
защите прав
предпринимателей в
Калининградской области**



г. Светлогорск,
Калининградский проспект
д.5 «а», офис №26

УСЛОВИЯ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

Общественный совет по улучшению инвестиционного климата и развитию предпринимательства



Приоритетные направления работы совета:

- Туризм и услуги сервиса
- Строительство
- IT технологии
- Наука
- Образование
- Здравоохранение

Основные задачи работы совета:

- Содействие инвесторам и предпринимателям в преодолении бюрократических барьеров
- Рассмотрение вопросов, связанных с реализацией инвестиционных проектов
- Разработка предложений по повышению инвестиционной привлекательности

Прямой канал связи:

Ф.И.О.

Должность

Контактные данные

**Туркина
Оксана Владимировна**

Первый заместитель главы администрации

8(40153) 3-33-32
o.turkina@svetlogorsk39.ru

**Шклярук
Светлана Викторовна**

Начальник экономического отдела

8(40153) 3-33-88
s.shklyaruk@svetlogorsk39.ru

УСЛОВИЯ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

НП «Центр поддержки малого предпринимательства Светлогорского городского округа»

Приоритетные направления:

- оказание услуг по составлению бухгалтерской и налоговой отчётности
- подготовка пакета документов для реализации инвестиционного проекта
- оказание юридических услуг

Основные задачи:

- формирование единого информационного пространства с обеспечением равноправного доступа к нему СМСП
- организация комплексного и квалифицированного обслуживания СМСП на различных этапах их развития, в т.ч. предоставление адресной методической, информационной, консультационной, образовательной, правовой поддержки, развитие сотрудничества между СМСП

Прямой канал связи:

г. Светлогорск,
Калининградский проспект 5
«а», офис №26
Заместитель руководителя
Жуков Александр Николаевич
e-mail: alexsandr777@mail.ru,
т/ф: 89097948227,
8(40153) 29195

Общественная приемная уполномоченного по защите прав предпринимателей в Калининградской области (по Светлогорскому и Пионерскому городским округам)

Основная цель:

Основной целью деятельности общественной приемной уполномоченного по защите прав предпринимателей в Светлогорском городском округе является обеспечение гарантий государственной защиты прав и законных интересов субъектов предпринимательской деятельности, зарегистрированных и (или) осуществляющих свою деятельность на территории МО «Светлогорский городской округ».

Прямой канал связи:

г. Светлогорск,
Калининградский проспект 5
«а», офис №26
Заместитель руководителя
Жуков Александр Николаевич
e-mail: alexsandr777@mail.ru,
т/ф: 89097948227,
8(40153) 29195

УСЛОВИЯ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

Калининградская область – особая экономическая зона

ПОРОГ ВХОДА

<ul style="list-style-type: none">Разработка компьютерных технологий и создание программного обеспеченияИнформационные технологииНаучные исследования и разработки	1	млн руб.
<ul style="list-style-type: none">Здравоохранение	10	млн руб.
<ul style="list-style-type: none">Туристско-рекреационная деятельностьСельское хозяйствоОбрабатывающее производство	50	млн руб.
<ul style="list-style-type: none">Другие отрасли	150	млн руб.



УСЛОВИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- государственная регистрация
- осуществление деятельности
- осуществление инвестиций на территории Калининградской области
- применение общей системы налогообложения

ПРЕФЕРЕНЦИИ

Налоги

Социальные взносы на ФОТ (7 лет, на новые рабочие места)	7,6	%
Налог на имущество (первые 6 лет)	0	%
Налог на прибыль (первые 6 лет)	0	%
Налог на землю (5 лет с момента приобретения)	0	%

Свободная таможенная зона

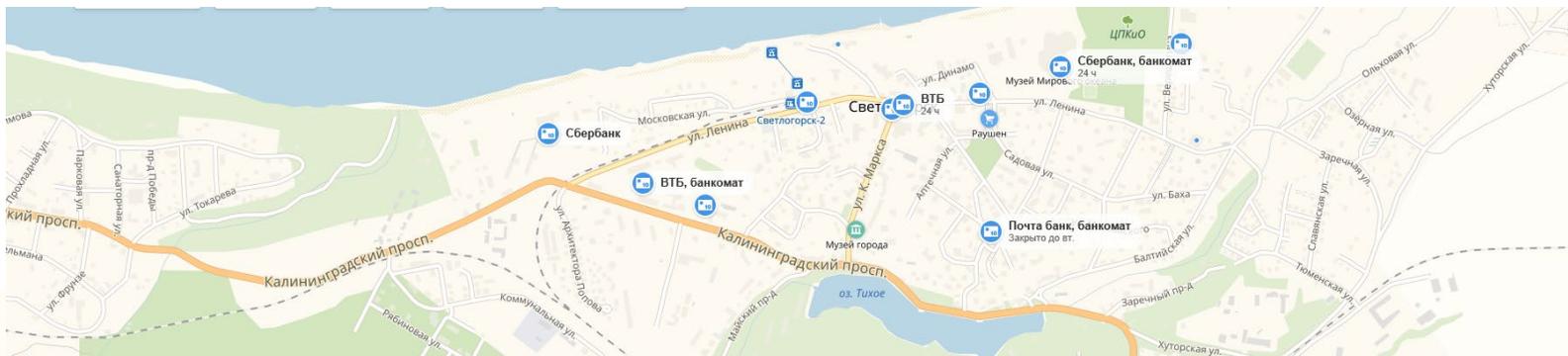
Безналоговый беспошлинный ввоз товаров для внутреннего потребления		
Отсрочка по уплате НДС	180	дней
Электронные визы с 2019 г.	8	дней

ФИНАНСОВО-КРЕДИТНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ



Наименование банковской организации	ПАО «Сбербанк РФ» г. Светлогорск Калининградский пр-т, 77А Мичурина, 2	ПАО «Газпромбанк»	ПАО «Банк ВТБ»	иные
Количество отделений банка	2			
Общее количество банкоматов/ терминалов	4	2	3	3

ПАО «Сбербанк» аккредитован Акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» в качестве уполномоченного банка для участия в Программе стимулирования кредитования малого и среднего предпринимательства.



ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИЦИЙ

ВАШИ ИНВЕСТИЦИИ

- Туризм и услуги сервиса
- Строительство
- IT технологии
- Наука
- Образование
- Здоровоохранение



СОВМЕСТНЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

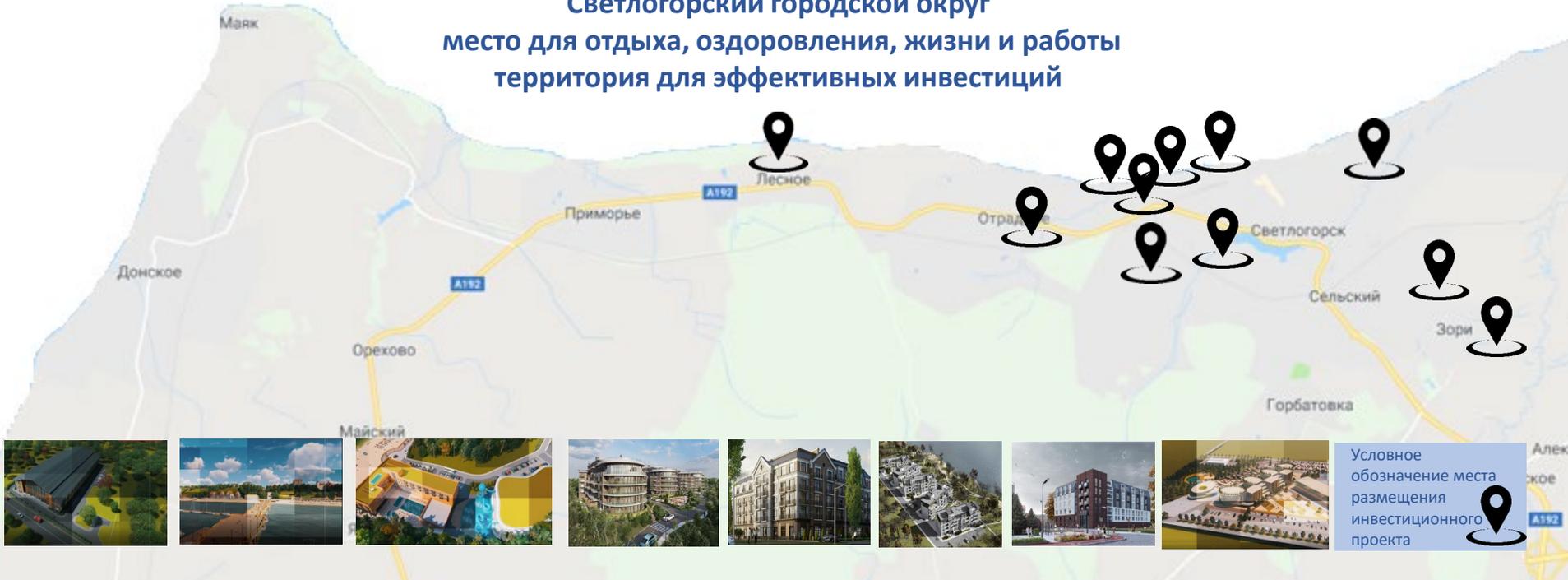
- Один из самых посещаемых курортов
- Недвижимость комфорт и премиум класса
- Развитие информационных и цифровых технологий
- Прогресс науки и техники
- Здоровое и образованное поколение

НАШ ВКЛАД

- Развитие инвестиционной привлекательности муниципалитета путем
 - модернизации коммунальной инфраструктуры
 - создания комфортной среды
- Развитие инвестиционной инфраструктуры
- Сопровождение инвестиционных проектов

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

Светлогорский городской округ
место для отдыха, оздоровления, жизни и работы
территория для эффективных инвестиций



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

Реконструкция профилактория «Энергетик».
г. Светлогорск, ул. Балтийская д. 2
ОАО энергетики и электрофикации «Янтарьэнерго».
Введён в эксплуатацию в октябре 2020 года



Здание рекреационно-бытового комплекса
Краткие проектные характеристики:
✓ гостиница на 124 места;
✓ ресторан на 100 посадочных мест;
✓ лечебно- оздоровительные помещения;
✓ фитнес- клуб;
✓ подразделения для деловых встреч;
✓ встроенная автостоянка на 16 мест.
г. Светлогорск, ул. Горького, д.14 ,ООО «Стройдом».
Введён в эксплуатацию в ноябре 2020 года



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

Здание торгово-рекреационного комплекса с размещением в нем магазинов площадью более 1000 кв.м, кафе и ресторанов площадью более 400 кв.м, гостиничных номеров площадью 5252,6 кв.м, СПА центр площадью более 1000 кв.м, медицинский центр площадью 348 кв. метров.

г. Светлогорск, ул. Ленина д. 52.

ООО «Площадь»

Введён в эксплуатацию в декабре 2020 года



Лифтовый подъемник для обеспечения доступности променада маломобильным группам населения

Лифтов-2 , площадь - 462 кв. м.

Введён в эксплуатацию в июне 2021 года



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

Дизайнерский отель Karmann's — Yantar Hall

В отеле имеется два конференц-зала, тренажерный зал и спа-комплекс с сауной, хамамом и гидромассажным бассейном, бары, ресторан.

Общая площадь гостиницы -3077,1 кв.м.

г. Светлогорск, ул. Ленина д. 14. ООО «Площадь»

Введён в эксплуатацию в июне 2021 года



Открытый бассейн в составе рекреационно-бытового комплекса

Самый большой в регионе бассейн под открытым небом с подогреваемой морской водой

общая площадь - 1365.1 кв. м;

г. Светлогорск, ул. Горького, соор. 14А

Введён в эксплуатацию в октябре 2021 года



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

Строительство комплекса апартаментов

Краткие проектные характеристики:

✓ количество этажей – 5 этажей;

✓ общая площадь - 5223,43 кв.м.;

г. Светлогорск, Калининградский пр-кт, 68Д

ООО «Паритет»

Введен в эксплуатацию в декабре 2022 года



Строительство гостиницы апартаментного типа

Краткие проектные характеристики:

✓ количество этажей – 6 этажей;

✓ общая площадь - 12210,5 кв.м.;

г. Светлогорск, ул. Кленовая, 2

ООО "СЗ "ТВН-СТРОЙ«

Введен в эксплуатацию в мае 2023 года



РЕАЛИЗУЕМЫЕ ПРОЕКТЫ

Строительство гостиницы

Краткие проектные характеристики:

- ✓ количество этажей – 5 этажей;
- ✓ количество номеров – 105 шт.;
- ✓ количество апартаментов -250 шт.;
- ✓ общая площадь - 32169.82 кв.м.;
- ✓ количество машино-мест на подземном паркинге- 95 шт
- ✓ количество машино-мест на наземной парковке– 35 мест
- ✓ г. Светлогорск, ул. Верещагина, 10

ООО «Специализированный застройщик «ИНЭКО ГДС»,

Срок завершения строительства сентябрь 2024 года.



Строительство комплекса апартаментов в п. Лесное

Краткие проектные характеристики:

- ✓ количество зданий– 3 шт (первый этап);
- ✓ количество этажей – 4 эт.;
- ✓ вокруг объектов планируется благоустройство, беседки, детские площадки, парковки и спуск на пляж

ООО «Специализированный застройщик «Катран»

п. Лесное

Срок завершения строительства январь 2025 года.



РЕАЛИЗУЕМЫЕ ПРОЕКТЫ

Строительство курортно-оздоровительного комплекса «Променад»
(3 очередь)

Краткие проектные характеристики:

- ✓ количество этажей – 5 этажей;
- ✓ Количество зданий – 3 шт.
- ✓ общая площадь - 20 087.7 кв.м.;
- ✓ г. Светлогорск
- ✓ АО СЗ «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ»
- ✓ Срок завершения строительства сентябрь 2025 года.



Строительство медицинского центра

Краткие проектные характеристики:

- ✓ количество этажей – 4 этажа;
- ✓ общая площадь – 5103.2 кв.м.;
- ✓ г. Светлогорск
- ✓ АО «ЛАНЦЕТ»
- ✓ Срок завершения строительства октябрь 2025 года.



РЕАЛИЗУЕМЫЕ ПРОЕКТЫ

Строительство комплекса апартаментов

Краткие проектные характеристики:

- ✓ количество этажей – 5 эт.;
- ✓ общая площадь – 6019,86 кв.м.;

ООО «Термотех»

г. Светлогорск, Олимпийский бульвар

Срок завершения строительства декабрь 2024 года.



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ, IT-ЗОНА

Формирование площадки для реализации бизнес-проектов в сферах IT-технологий, науки и образования

Деловой центр

рабочих мест	1 000	человек
общая площадь	20 000	кв.м.

Выставочно-конгресс зона с гостиницей

конференц-залов	30	ед.
гостиничных номеров	250	номеров
общая площадь	22 000	кв.м.

Образовательный центр (кампус)

общая площадь	22 000	кв.м.
---------------	--------	-------

Зона общественной активности

парк-сквер, летний театр, зона
здорового образа жизни

Зона креативных индустрий и ремесел

общая площадь	22 000	кв.м.
---------------	--------	-------

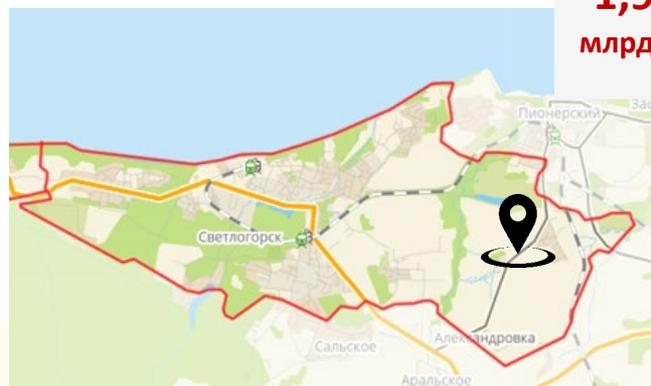
Открытый рынок 24Н

общая площадь	10 000	кв.м.
---------------	--------	-------

Зона малоэтажной и (или) коттеджной застройки



1,9
млрд
₽



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ, ГОЛЬФ

Формирование площадки для реализации бизнес-проектов в сферах услуг, спорта и туризма

Гольф-поле международного класса

27 лунок

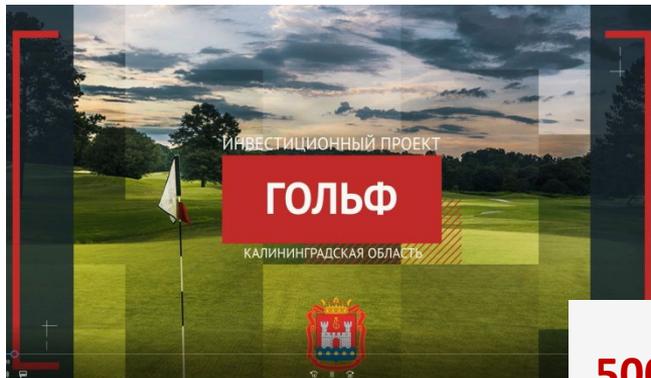
Академия гольфа и клубный дом

для профессионалов
любителей
детей и инвалидов

Инфраструктура

отель и апартаменты
ресторан
специализированный магазин
автомобильные дороги

Площадь застройки 200 га



500 млн руб



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ, РАУШЕН

Формирование площадки для реализации бизнес-проектов в сферах туризма, торговли и общественного питания
Развитие туристско-рекреационного потенциала курорта федерального значения

Морской бульвар

площадь объектов 58 520 кв.м.

Аквапарк

площадь объекта 5 000 кв.м.



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ, ДЕТСКИЙ ЛАГЕРЬ

Формирование площадки для реализации социально-значимых бизнес-проектов
в сфере здравоохранения и образования подрастающего поколения

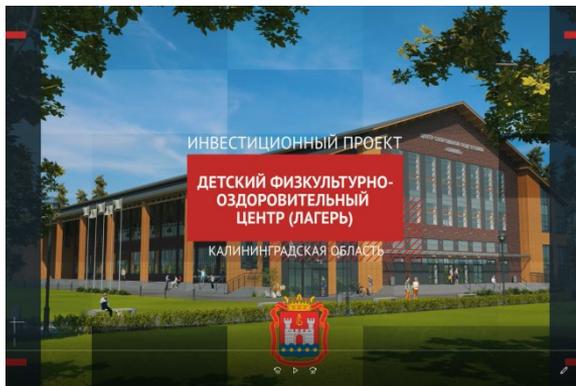
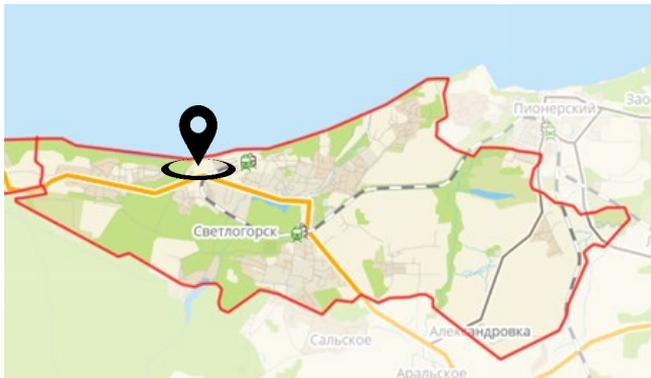
Детский лагерь

Многофункциональный культурно-образовательный центр

Инфраструктура

физкультурно-спортивная зона
административная зона
хозяйственная зона

Площадь застройки 8,3 га



НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

Нормативные правовые акты муниципального образования «Светлогорский район», регулирующие вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности

№ п/п	Наименование документа	Название документа	Реквизиты документа
1	Постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ»	«Об утверждении Регламента сопровождения инвестиционных проектов по принципу «одного окна»	от 05.03.2019 г. №199
2	Постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ»	«О создании рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства администрацией МО «Светлогорский городской округ»	от 02..07. 2019 г. № 564
3	Постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ»	Об утверждении Положения об общественном совете по улучшению инвестиционного климата и развитию предпринимательства при главе администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ»	от 16.04. 2019 г. № 365
4	Постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ»	Об утверждении муниципальной Программы «Развитие малого и среднего предпринимательства»	от 11. 03. 2019 г. №210
5	Постановление администрации муниципального образования «Светлогорский район»	«Об утверждении модели компетенции муниципальных должностных лиц, должностных лиц, ответственных за привлечение инвестиций и поддержку предпринимательства»	от 15.11.2017г. № 592
6	Распоряжение администрации муниципального образования «Светлогорский район»	«Об определении структурных подразделений администрации МО «Светлогорский район» для управления деятельностью по улучшению инвестиционного климата»	от 30.10.2017 г № 380
7	Соглашение о взаимодействии в сфере поддержки инвестиционной деятельности и развитию предпринимательства	«О взаимодействии в сфере поддержки инвестиционной деятельности и развития предпринимательства на территории муниципального образования «Светлогорский район» (соглашения между администрацией МО «Светлогорский район» и НП «Центр поддержки малого предпринимательства Светлогорского городского округа)»	от 30.12.2016 г.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Администрация муниципального образования
«Светлогорский городской округ»

Почтовый адрес:
238560, Калининградская область,
г. Светлогорск, Калининградский проспект, д.77 «а»
Приемная: 8(40153) 3-33-00, факс: 8(4012) 46-67-24
Адрес электронной почты: sgo@svetlogorsk39.ru

Ответственные за инвестиционную деятельность

Ф.И.О.

Должность

Контактные данные

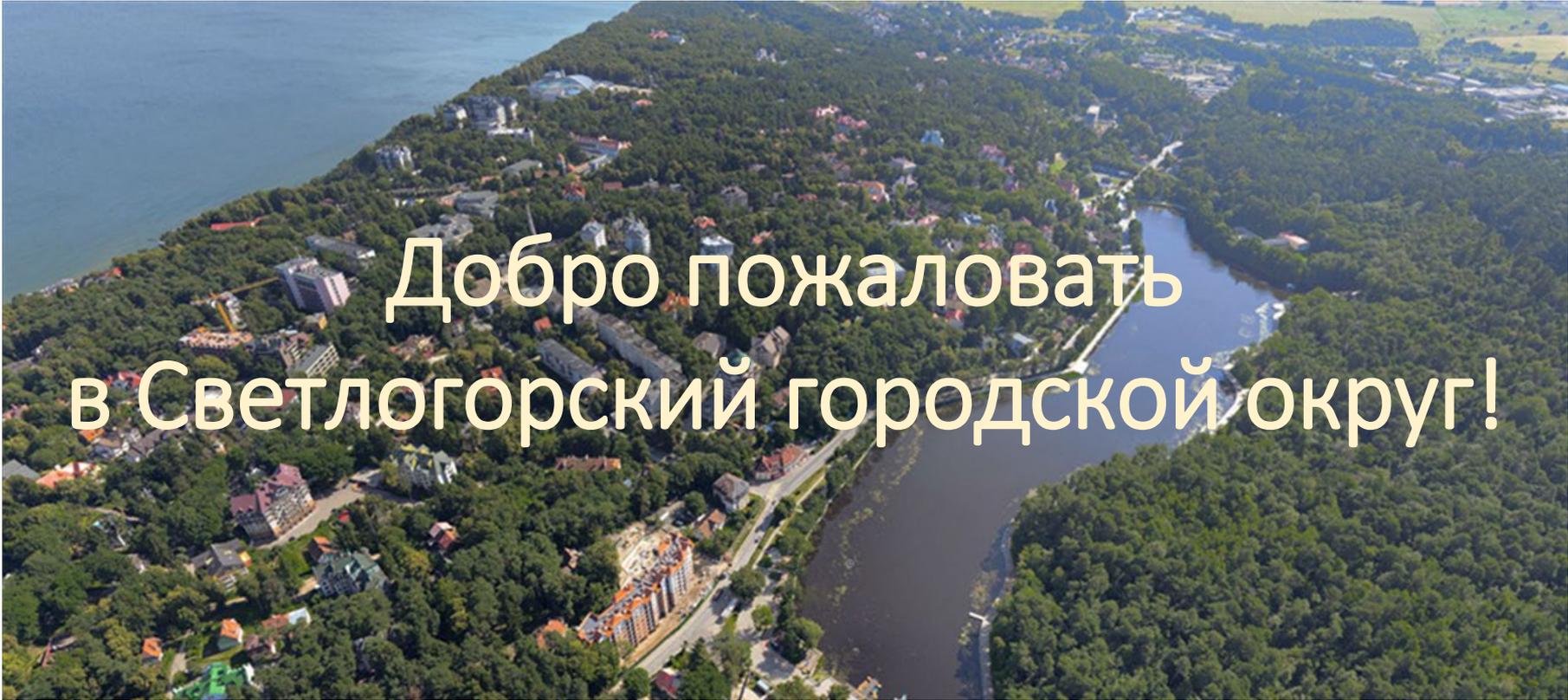
Туркина Оксана Владимировна	Первый заместитель главы администрации	8(40153) 3-33-32 o.turkina@svetlogorsk39.ru
Шклярук Светлана Викторовна	Начальник экономического отдела	8(40153) 3-33-88 s.shklyaruk@svetlogorsk39.ru
Щетинина Надежда Евгеньевна	Ведущий специалист экономического отдела	8(40153) 3-33-95 n.shetininina@svetlogorsk39.ru
Берденникова Елена Андреевна	Специалист экономического отдела	8(40153) 3-33-82 e.berdennikova@svetlogorsk39.ru

Всегда готовы проконсультировать Вас по вопросам инвестиционной деятельности в будние дни с 09:00 часов до 13:00 часов и с 14:00 часов до 18:00 часов.
На адрес электронной почты можно обращаться 24 часа 7 дней в неделю.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

№ п/п	Наименование организации	Характеристика услуг	Руководитель, контакты
1	МУП «Теплосети Светлогорского городского округа»	Услуги производство, передача и распределение тепловой энергии потребителям	Директор Косиков С.С. Тел.8-40153-21981
2	Филиал ФГБУ ЦЖКУ Министерства обороны по Балтийскому флоту	Услуги теплоснабжения и горячего водоснабжения	Директор Жданов А.А. Тел. 8-4012-648489
3	ОАО «Калининградгазификация» Светлогорский эксплуатационный участок	Техническое обслуживание газовых сетей	Директор Ковалев Л.Е. Тел. 8-40153-21956, 21954
4	Светлогорский РЭС Филиала «Янтарьэнерго» Западных электрических сетей	Обслуживание электрических сетей	Директор Васильев А.А. Тел. 8-40153-22058, 22065, 22141

An aerial photograph of Svetlogorsk, a coastal town in Russia. The image shows a dense forest covering most of the land, with several residential buildings and a large multi-story apartment complex. A river flows through the town, and a bridge crosses it. The sea is visible on the left side of the image.

Добро пожаловать
в Светлогорский городской округ!