

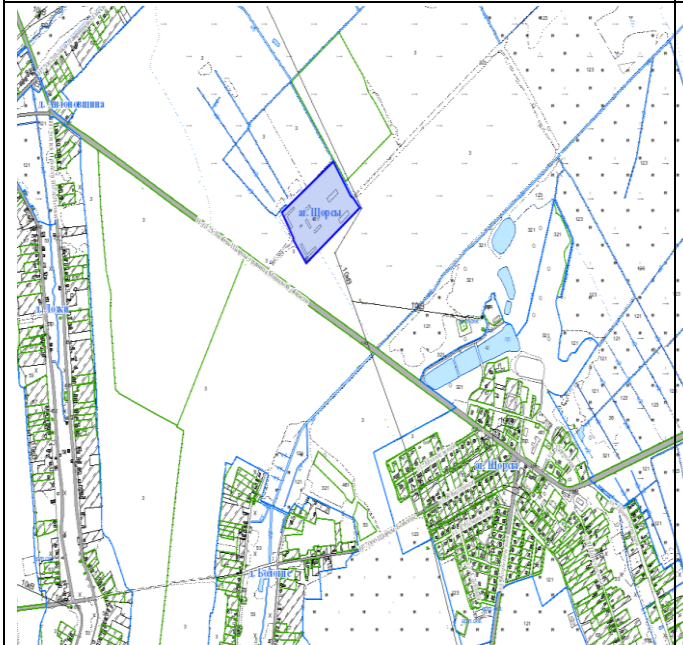


**Инвестиционное предложение (земельный участок, объект недвижимости) «Мурованка Хрептовичей» в агрогородке Щорсы
Новогрудского района Гродненской области**

1. Общая информация о земельном участке

Общая площадь (м ²)	Площадь земельного участка – 63 787 Общая площадь зданий – 1 531,8	
Местоположение	Область	Гродненская
	Район	Новогрудский
	Город	-
	Адрес	аг. Щорсы
Возможные направления использования	Создание многофункционального музейно-туристического комплекса, реконструкция в гостиницу, здание торгового бытового назначения и другие цели, не противоречащие законодательству	
Способы предоставления участка	Земельный участок – аренда Имущество – продажа на аукционе	
Срок аренды и начальная стоимость (если участок предоставляется по результатам аукциона)	Срок аренды земельного участка 50 лет Начальная цена аукциона по продаже имущества – одна базовая величина	
Землепользователи и виды земель, из которых предусматривается изъятие	Земли под застройкой Имущество – в собственности Новогрудского района и оперативном управлении Щорсовского сельского исполнительно комитета	
Сформирован/не сформирован (есть ли кадастровый номер)	Нет	
Наличие градостроительного паспорта	Нет	

2. Инженерная инфраструктура

	Расстояние от объекта, км	Описание (свободные мощности, объем и т.д.)
Электроснабжение	2,1	источник электроснабжения «ВЛ-10 кВ ф. 383 от ПС Лозки». Требуется предусмотреть строительство ТП 10/0,4 кВ (способ питания: количество, тип, марку линий и тип сечения, категория мощности)
Отопление (тепловые сети)	1,5	точка подключения к теплоснабжению котельная «Щорсы», расположена по адресу: аг. Щорсы, ул. Парковая
Водоснабжение	1,45	подключение к системе водоснабжения, расположенной по адресу: аг. Щорсы, ул. Молодежная в районе жилого дома № 1
Канализация	1,45	подключение к системе водоотведения, расположенной по адресу: аг. Щорсы, ул. Молодежная в районе жилого дома № 1
Газоснабжение	1,6	действующий подземный стальной газопровод высокого давления Ø219 мм по адресу:

		аг. Щорсы Новогрудского района
3. Логистика		
	Расстояние от объекта, км	Наименование
Автомостраль	12,0	Р-11 Поречаны (от автомобильной дороги М-6/Е 28) – Новогрудок – Несвиж
Аэропорт		Нет
Железная дорога		Нет
4. Обременения		
Водоохранная зона		нет
Историческая ценность		нет
Расселение жильцов		нет
Вынос инженерных сетей		нет
Иное		нет
5. Контактная информация		
Контактное лицо (должность)	Литвин Александр Михайлович, начальник управления землеустройства Новогрудского райисполкома	
Телефон	(+375 1597) 4 26 79	
Факс	-	
Электронный адрес	zemi@novogrudok.gov.by	
план участка	фото участка (объекта недвижимости)	Карта
		

**Примерный проект по созданию многофункционального
музейно-туристического комплекса «Мурованка Хрептовичей»
в агрогородке Щорсы Новогрудского района
Гродненской области**



Краткая историческая справка

«Мурованка» – это хозяйственный двор усадьбы Хрептовичей, имение которых всегда выделялось на фоне традиционных хозяйств помещиков развитым сельскохозяйственным производством и благосостоянием крестьянства. Оно славилось своими сырами, хлебом, пивом. Здесь впервые был введен севооборот и применен замкнутый круг по переработке сырья. В имении делали повозки, колеса, занимались скотоводством, разводили жеребцов.

На местных прудах было прекрасно налажено рыбоводство. В имении работали винокуренный завод, маслобойня. Были в Щорсах и водяная лесопилка, и три мельницы, откуда торговцы-оптовики отправляли муку в разные города России.

Позже на реке Неман построили верфь, на которой производили маленькие суда. Начиная со второй половины XIX в. здесь начали использоваться машины (жатки, обычные и паровые молотилки, технику для уборки картофеля). На полях велись мелиоративные работы.

«Мурованка» в XIX в. - это настоящий многоотраслевой агрокомбинат. Необычные постройки из красного кирпича, которые сохранились до наших дней, и сейчас привлекают любителей истории и туристов на Новогрудчину.



Концепция проекта

- Проект нацелен на развитие культурно-познавательного туризма, воплощаемого музейно-туристическим комплексом.
- Большая площадь и богатая история данного объекта позволят потенциальному инвестору в рамках реализации проекта совместить отдых с познанием истории и культуры посредством строительства (модернизации, реконструкции) объектов размещения, мелких производственных площадок, площадок для развития и презентации ремесла и т.д.
- Создание многофункционального музейно-туристического комплекса, где туристы смогут познакомиться с местными национальными традициями и обычаями.



Концепция проекта

В рамках проекта предполагается создание:

- Гостиничный комплекс
- Конференц-центр
- Кафе-бар с дегустационным залом
- Музейные экспозиции материальной культуры:
 - кузница
 - гончарную мастерскую
 - сыроварню
 - хлебопекарню



Концепция проекта (общая информация)

Площадь земельного участка: 6,38 га.

Имущество: комплекс включает 9 отдельно стоящих объектов.

Способ предоставления:

земельный участок — аренда 50 лет;

имущество — продажа на аукционе, начальная цена — 1 базовая величина.

Ближайший аэропорт: 156 км — аэропорт «Минск»

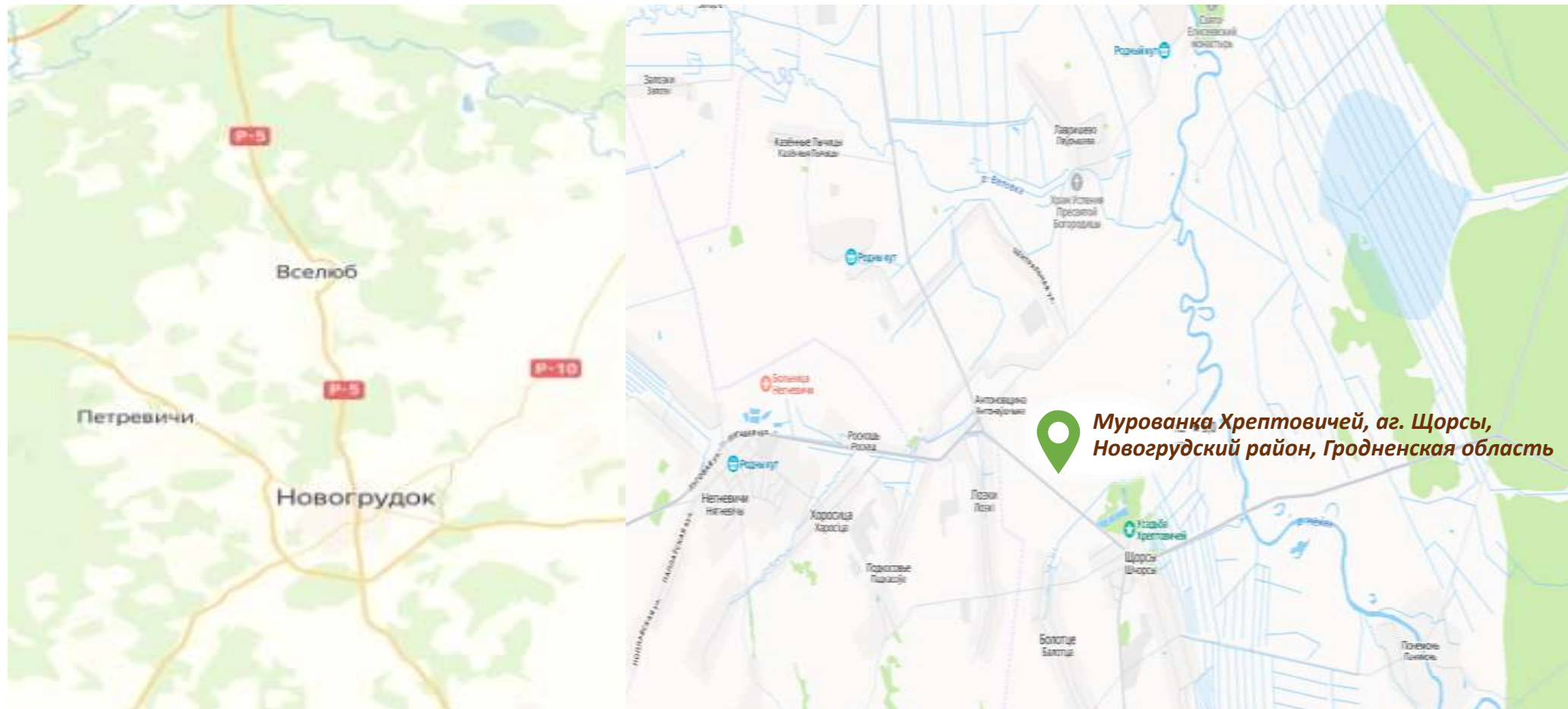
Подъездные пути к участку:

- Р-11 Поречаны (грунтовая дорога от автомобильной дороги М-6/Е-28) — Новогрудок — Несвиж;
- Р-11 — Кореличи (грунтовая дорога) — Мир — Минск — М-1.



Месторасположение объекта

- ✓ Объект «Мурованка» находится от на окраине Щорсов при въезде в агрогородок в 25,7 км от города Новогрудка и 13,2 км от городского поселка Кореличи
- ✓ Неподалеку – красивый Щорсовский парк с водоемами, усадьба «Щорсы», где могут разместиться туристы, и другие здания бывшего имения Хрептовичей.



Концепция проекта (инженерная инфраструктура)

Электроснабжение: требуется предусмотреть строительство ТП 10/04 кВ (расстояние до ближайшей точки подключения $\approx 2,1$ км).

Газоснабжение: подземный стальной газопровод высокого давления $\varnothing 219$ мм аг. Щорсы (расстояние $\approx 1,6$ км).

Отопление: ближайшая точка подключения аг. Щорсы (расстояние $\approx 1,5$ км).

Водоснабжение: ближайшая точка подключения аг. Щорсы (расстояние $\approx 1,45$ км).

Канализация: ближайшая точка подключения аг. Щорсы (расстояние $\approx 1,45$ км).



Одно из приоритетных региональных направлений — туризм

Господдержка туристических проектов

- ❑ Туризм определен одним из пяти приоритетов социально-экономического развития Беларуси на 2026–2030 гг.
- ❑ Планируется увеличить вклад туризма в ВВП с 1,9% (2022 г.) до 4,5% к 2030 году.
- ❑ В госпрограмму «Туризм» на 2026–2030 гг. включено 130 объектов, на которые направят около 1,8 млрд руб.
- ❑ Ключевые направления: развитие современной инфраструктуры, цифровизация, поддержка внутреннего и въездного туризма.

Льготный кредитный продукт

Цель продукта: строительство и модернизация санаториев, оздоровительных комплексов, гостиниц, кемпингов и глэмпингов.

Ставка: 6% годовых до 31.12.2032 г.
после этого - не выше ставки рефинансирования + 3 п.п.
(сейчас 12,75%).

Срок: до 15 лет.

Сумма: до 100 млн руб.

Доступен во всех регионах, кроме Минска.

Порядок получения: подача заявки на сайт региональная-инициатива.бел → оценка Минэкономики и местными органами → включение в перечень инвестпроектов → обращение в банк за кредитом.

