

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО СОЗДАНИЮ ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

на территории микрорайона Шакша, г. Уфа

путём заключения концессионного
соглашения

Данное инвестиционное предложение сформировано на основе анализа спроса на физкультурно-оздоровительные услуги в г. Уфа и потенциальных инвестиционных площадок с учетом рассчитанных финансовых показателей и показателей эффективности проекта, вариантов подходящей площадки и возможных мер государственной поддержки.

АО «Корпорация развития Республики Башкортостан» готово рассчитать финансовую модель и подготовить бизнес-план индивидуально под параметры Вашего проекта.

ПРЕДПОСЫЛКИ СОЗДАНИЯ ФОК*

на территории микрорайона Шакша, г. Уфа



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН



Высокая плотность населения (население г. Уфы составляет 1,2 млн чел., численность населения Калининского района, куда входит микрорайон Шакша – 209 тыс. чел.).



На территории микрорайона расположено небольшое количество спортивных объектов:

- 1 ФОК
- 1 детско-юношеская спортивная школа
- 1 боксёрский клуб
- 3 танцевальные студии
- Бассейн отсутствует
- Универсальный спортивный зал отсутствует



Создание условий для занятий спортом, предоставление качественных спортивно-оздоровительных услуг населению.



В 2022 году утвержден проект планировки квартала, где планируется разместить шесть многоквартирных жилых домов, ФОК, детский сад, школу. Численность молодого населения, у которого повышен интерес к здоровому образу жизни, к обеспечению досуга своим детям и самим себе, растет.



*ФОК (физкультурно-оздоровительный комплекс) - специальное сооружение для проведения занятий, связанных с физической культурой и оздоровительными мероприятиями для укрепления здоровья и развитием спортивных навыков у населения, который может включать бассейны, спортивные и тренажерные залы и другие комплектации оборудования необходимые для занятия спортом.

МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



Концессионное соглашение

соглашение, при котором одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением объект концессионного соглашения, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Объект концессионного соглашения

физкультурно-оздоровительный комплекс.

Концедент (публичная сторона)

Администрация ГО г. Уфа Республики Башкортостан

Обязательства:

- Предоставление объекта на праве владения и пользования;
- Предоставление земельного участка в аренду без торгов.

Срок действия соглашения – до 49 лет

Концессионер (частная сторона)

- Индивидуальный предприниматель;
- Российское или иностранное юридическое лицо;
- Без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

Обязательства:

- Реконструкция, оснащение оборудованием и ввод в эксплуатацию объекта;
- Техническое обслуживание объекта;
- Осуществление деятельности на объекте;
- Предоставление не менее 30% времени безвозмездно для нужд муниципального образования;
- Передача объекта концеденту после окончания срока соглашения.

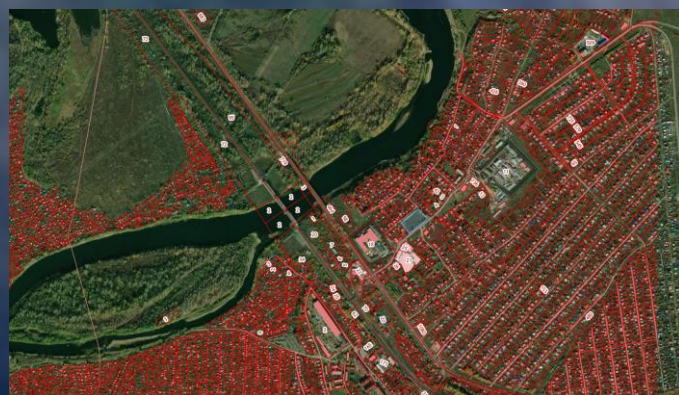
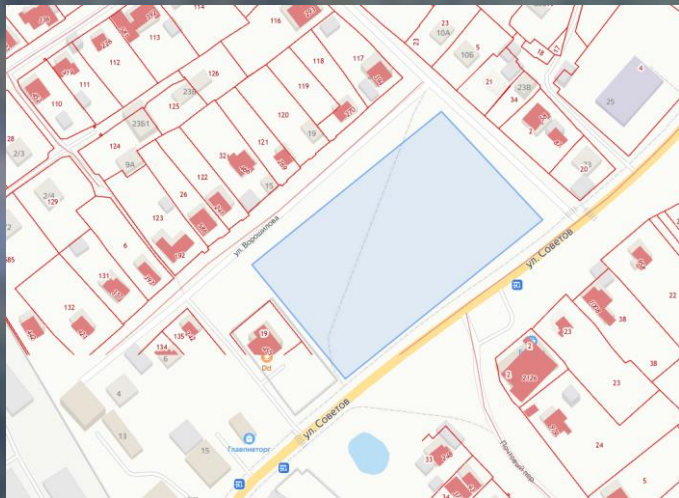
ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ



* подготовка предложения о заключении Концессионного соглашения осуществляется в соответствии со ст.37 Федерального закона № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2015 г. № 300

** в случае, если не поступили заявки о готовности принять участие в конкурсе

МЕСТО ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



Земельный участок



АДРЕС
г. Уфа, ул. Советов



КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
Участок не сформирован



ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Обеспечение занятий спортом в помещениях



ПЛОЩАДЬ
 $S_1 = 5\,000\text{ м}^2$
 $S_2 = 4\,600\text{ м}^2$ } Собщ. = 9\,600 м²



ПЛАНИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ



ФОК будет состоять из:

здания 1 – 3 905 м²

здания 2 – 2 735 м²

В ЗДАНИИ 1 БУДУТ РАСПОЛОЖЕНЫ:



➤ Бассейн (1 800 м²)



➤ Зал единоборств (200 м²)



➤ Аэробный зал (200 м²)



➤ Тренажерный зал (200 м²)



➤ Медпункт



➤ Раздевалки



➤ Тренерская

➤ Кабинеты персонала

➤ Буфет на 15 мест



Виды спорта:

- Борьба
- Аэробика
- Танцевальные занятия
- Плавание
- Мини-футбол
- Волейбол

В ЗДАНИИ 2 БУДУТ РАСПОЛОЖЕНЫ:



➤ 2 универсальных спортивных зала, площадью 1 000 м² каждый



➤ Медпункт



➤ Раздевалки



➤ Тренерская

О ПРОЕКТЕ



Бюджет проекта
599,97 млн руб.



Срок реализации
1,5 года



Новых рабочих мест
36 мест

ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ 11,05 млн руб.

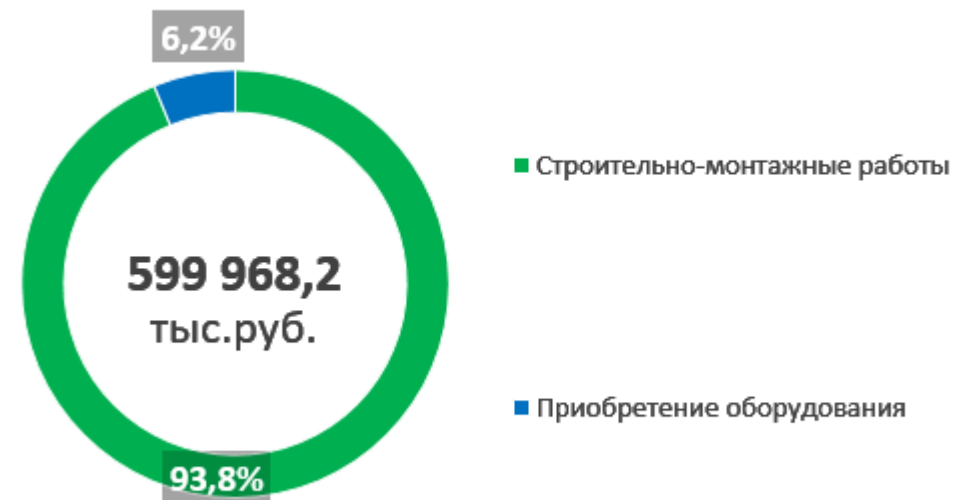
СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ 552,43 млн руб.

Строительство зданий 1 и 2	544,47 млн руб.
Благоустройство территории	5,00 млн руб.
Реконструкция инженерных коммуникаций	2,96 млн руб.

ПРИБРЕТЕНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ 36,49 млн руб.

Оборудование для зала борьбы	0,30 млн руб.
Оборудование для тенниса	10,41 млн руб.
Оборудование для аэробного зала	0,43 млн руб.
Оборудование для тренажерного зала	5,41 млн руб.
Оборудование для универсальных залов	7,60 млн руб.
Прочее оборудование	12,34 млн руб.

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ



ПРОГРАММА РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ ***

ВИД УСЛУГ	КОЛИЧЕСТВО В ГОД	ЦЕНА С НДС (РУБ.)	ИТОГО (ТЫС.РУБ.)
Борьба	17 472	364,14 руб. / занятие	6 362,25
Бассейн	170 352	260,1 руб. / занятие	44 308,56
Тренажерный зал	69 888	208,08 руб. / занятие	14 542,30
Мини-футбол	17 472	312,12 руб. / занятие	5 453,36
Волейбол	20 966	312,12 руб. / занятие	6 544,03
Аренда залов	1 080	6 242,4 руб. / час	6 741,79
Танцевальные занятия	13 104	416,16 руб. / занятие	5 453,36
Занятия в аэробном зале	13 104	416,6 руб. / занятие	5 453,36
Буфет	193 415	260,1 руб. / средний чек	50 307,25
Итого, выручка от реализации услуг, с НДС			145 166,26
Итого, выручка от реализации услуг, без НДС			131 174,21

* 30% тренировочного времени предоставлено Концеденту на безвозмездной основе

*** в первый полный календарный год (третий год реализации проекта)

Расчетный период проекта – 49 лет

Финансовые показатели

Выручка, млрд руб.	10 140,6
Финансовый результат, млрд руб.	5 912,4
Чистая прибыль, млрд руб.	4 729,9
Рентабельность по валовой прибыли	58,3%
Рентабельность по чистой прибыли	46,6%

Ключевые инвестиционные показатели

Чистый дисконтированный доход (NPV), млн руб.	239,9
Срок окупаемости проекта, лет	8,79
Дисконтированный срок окупаемости	14,88
Внутренняя норма доходности (IRR)	15,0%
Индекс прибыльности (PI)	1,40

* при ставке дисконтирования – 10,5%

1 ВКЛЮЧЕНИЕ ПРОЕКТОВ В ПЕРЕЧЕНЬ ПРИОРИТЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН С ЦЕЛЬЮ ПОЛУЧЕНИЯ СЛЕДУЮЩИХ НАЛОГОВЫХ ЛЬГОТ И ПРЕФЕРЕНЦИЙ:

Постановление Правительства Республики Башкортостан от 19.08.2011 № 292 «Порядок рассмотрения, поддержки и мониторинга приоритетных инвестиционных проектов Республики Башкортостан»

➤ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Закон Республики Башкортостан от 29.06.2020 г. № 285-з «О применении на территории Республики Башкортостан инвестиционного налогового вычета по налогу на прибыль организации»

➤ ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИИ

Закон Республики Башкортостан от 28.11.2003 № 43-з «О налоге на имущество организаций»

➤ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СУБСИДИИ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ ЧАСТИ ЗАТРАТ ПО СОЗДАНИЮ, РЕКОНСТРУКЦИИ, МОДЕРНИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ, А ТАКЖЕ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ ПРИСОЕДИНЕНИЮ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ

Постановление Правительства Республики Башкортостан от 01.04.2019 года №188 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета Республики Башкортостан на возмещение части затрат по созданию, реконструкции, модернизации объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур, являющихся неотъемлемой частью инвестиционного проекта, субъектам инвестиционной деятельности, реализующим приоритетные инвестиционные проекты Республики Башкортостан»

2 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Статья 11 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

3 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СУБСИДИИ НА ПОДДЕРЖКУ ГЧП-ПРОЕКТОВ, НАПРАВЛЕННЫХ НА СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ СПОРТИВНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МАССОВОГО СПОРТА

Приказ Министерства спорта РФ от 22 марта 2022 г. N 218 «Об утверждении порядка проведения отбора проектов, на реализацию которых предоставляются субсидии из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на софинансирование создания (реконструкции) объектов спортивной инфраструктуры массового спорта на основании соглашений о государственно-частном (муниципально-частном) партнерстве и концессионных соглашений в рамках федерального проекта «Бизнес-спринт (Я выбираю спорт)»



**ЗАКРЕПЛЕНИЕ ЗА КАЖДЫМ ПРОЕКТОМ
ПЕРСОНАЛЬНОГО МЕНЕДЖЕРА**



**КОНСУЛЬТИРУЕМ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ
РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТПРОЕКТА**



**ПОДБИРАЕМ ПЛОЩАДКИ ПОД ЗАДАЧИ
БИЗНЕСА**



**РАЗРАБАТЫВАЕМ БИЗНЕС-ПЛАНЫ
СОДЕЙСТВУЕМ В ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТОВ**



**ОКАЗЫВАЕМ УСЛУГИ КОМПЛЕКСНОГО
СОПРОВОЖДЕНИЯ ИНВЕСТПРОЕКТА**



ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ
kr-rb.ru



infokrrb@bashkortostan.ru
8 (347) 218 14 15



г. Уфа, ул. Тукаева, 46/1, Центр управления Республикой Башкортостан

