

# СОЗДАНИЕ ПАНСИОНАТА СТАЦИОНАРНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ДЛЯ ПОЖИЛЫХ И ИНВАЛИДОВ

Республика Башкортостан  
МР Аскинский район  
село Арбашево

Муниципально-частное партнерство

УФА 2023

Данное инвестиционное предложение сформировано на основе анализа рынка предоставляемых услуг 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.**

**ЦЕЛЬ ПРОЕКТА:** создание пансионата стационарного обслуживания на 36 койко-мест с целью повышения качества и доступности предоставления услуг гражданам пожилого возраста и инвалидам, нуждающимся в постоянной или временной помощи в связи с частичной или полной утратой возможности самостоятельно удовлетворять свои основные жизненные потребности вследствие ограничения способности к самообслуживанию и (или) передвижению.



## АКТУАЛЬНОСТЬ СОЗДАНИЯ:

- ❖ стабильное увеличение доли пожилого населения в общей численности;
- ❖ дефицит учреждений для размещения пожилых и инвалидов частично или полностью нуждающихся в уходе;
- ❖ нехватка мест для старшего поколения, где помимо квалифицированной помощи можно получить общение, интересный досуг, положительные эмоции, обрести новое хобби.



Бюджет проекта

**30,6** млн руб.



Срок реализации

**1,25** лет



Новых рабочих мест

**20** мест

**ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ** 0,4 млн руб.

**СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ** 20,1 млн руб.

Ремонт здания (1 186,5 м<sup>2</sup>) 14,2 млн руб.

Благоустройство территории 5,9 млн руб.

**ПРИОБРЕТЕНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ** 10,1 млн руб.

**Оборудование и мебель для номеров**  
кровати, матрасы, тумбы прикроватные, столы,  
стулья, шкафы, сантехника и прочее 4,5 млн руб.

**Оборудование и мебель для зоны отдыха**  
диваны, книжные шкафы, телевизоры и прочее 0,9 млн руб.

**Оборудование и мебель для прачечной**  
утюги и гладильные доски, стиральные и  
сушильные машины, пылесосы 0,4 млн руб.

**Оборудование для приготовления питания**  
варочные панели, шкаф жарочный, моечные  
ванны, шкафы холодильные и прочее 2 млн руб.

**Оборудование для столовой**  
стулья, столы, микроволновые печи, телевизор,  
электрокипятильники 0,3 млн руб.

**Оборудование и техника для реабилитации**  
кресла-коляски, электрические подъёмники,  
тренажёры, противопролежневые системы 1,7 млн руб.

**Оборудование для медицинских процедур**  
оборудование для процедурного и ЛФК кабинетов,  
камера бактерицидная, набор для оказания  
первой помощи 0,3 млн руб.

# МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО – юридически оформленное на определенный срок и основанное на объединении ресурсов, распределении рисков сотрудничество публичного партнера, с одной стороны, и частного партнера, с другой стороны, которое осуществляется на основании соглашения о муниципально-частном партнерстве.

## Частный партнер

Российское юридическое лицо.

## Объект соглашения о МЧП

Пансионат стационарного обслуживания для пожилых и инвалидов.

## Публичный партнер

Администрация муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан.

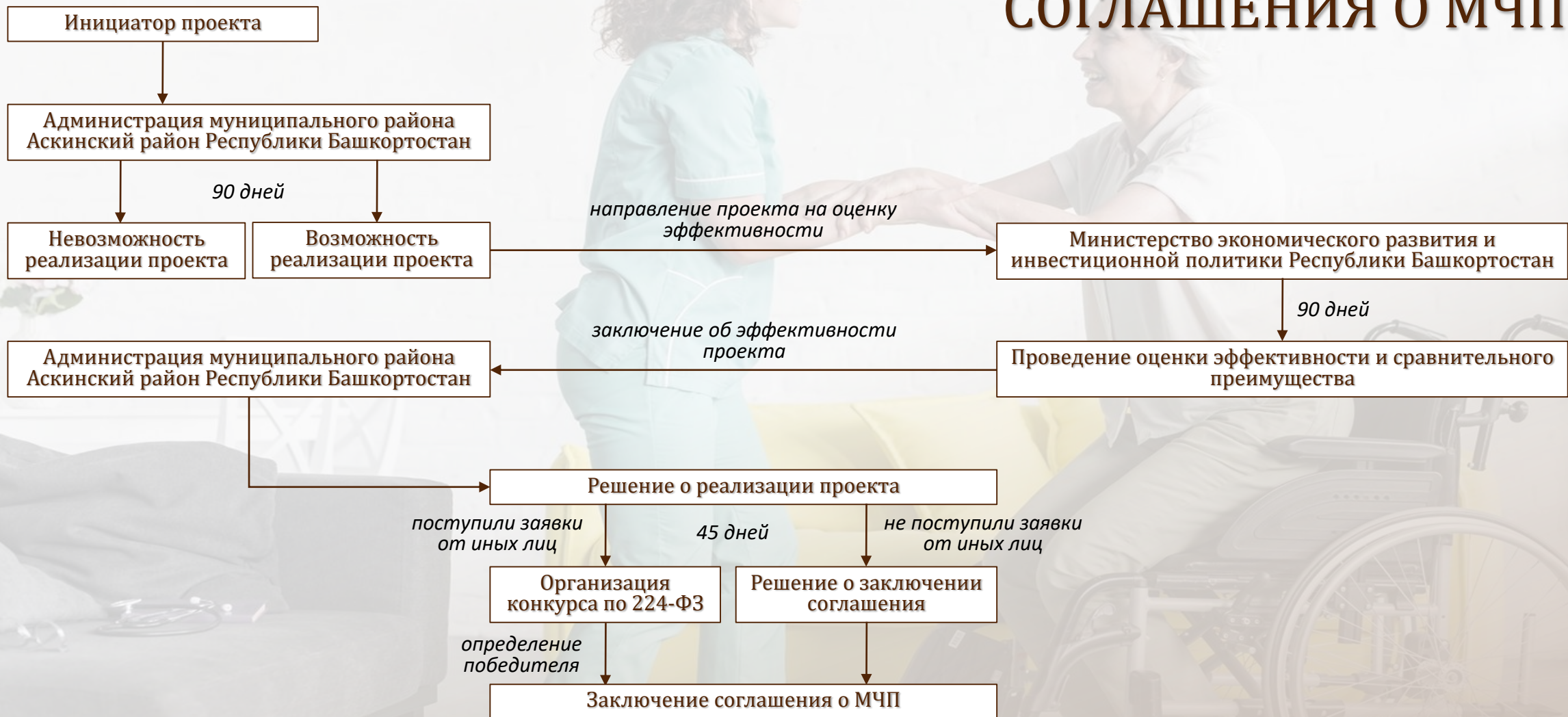
## Обязательные элементы соглашения

- ❖ Строительство и (или) реконструкция объекта соглашения частным партнером.
- ❖ Осуществление частным партнером полного или частичного финансирования создания объекта соглашения.
- ❖ Осуществление частным партнером эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта соглашения.
- ❖ Возникновение у частного партнера права собственности на объект соглашения при условии обременения объекта соглашения.

## Срок соглашения о МЧП

14 лет

# ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ О МЧП \*



\* Регламентируется Федеральным законом от 13.07.2015 г. №224-ФЗ «О государственном-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

# ОСОБЕННОСТИ ПАНСИОНАТА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ И ИНВАЛИДОВ

**Пансионат для пожилых людей предусматривает:**

- ❖ самостоятельное проживание для пожилых людей
- ❖ проживание без возможности самообслуживания



Самостоятельное проживание для  
пожилых людей

**18** койко-мест



Проживание без возможности  
самообслуживания

**18** койко-мест

Наименование услуги	Количество	Цена за единицу услуги, руб.	Общая выручка от реализации*, тыс. руб.
Самостоятельное проживание для пожилых людей	6 480	1 406,08	9 111,40
Проживание без возможности самообслуживания	6 480	1 838,72	11 914,91
Дополнительные анализы, УЗИ	720	1 460,16	1 051,32

*\* в первый полный календарный год (3 год реализации проекта)*



**Форма собственности:** муниципальная собственность  
Аскинский район РБ

**Предложение:** аренда или продажа

**Имеющаяся инженерная инфраструктура:**  
электроснабжение, водоснабжение, центральное  
отопление

# ПЛОЩАДКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ

## ХАРАКТЕРИСТИКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ

Адрес (местоположение)	Аскинский р-н, с/с Арбашевский, с. Арбашево, ул. Центральная, д. 9/1
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования (фактический)	Для размещения зданий, сооружений, помещений, образовательного учреждения
Кадастровый номер	02:04:020101:336
Общая площадь земельного участка	10 903 м <sup>2</sup> (1,0903 га)

## ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Наименование здания	Площадь, м <sup>2</sup>
Здание школы	1 186,5
Котельная	155,2
Сарай дощатый	70
Склад	130,7
Уборная	3,8
Уборная	24



# ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Расчетный период проекта – 14 лет

## ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Выручка, млн руб.	347,7
Финансовый результат, млн руб.	60,4
Чистая прибыль, млн руб.	51,4
Рентабельность по валовой прибыли, %	17,4
Рентабельность по чистой прибыли, %	14,8

## КЛЮЧЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Чистый дисконтированный доход (NPV), млн руб.	5,0
Срок окупаемости проекта, лет	8,37
Дисконтированный срок окупаемости, лет	12,05
Внутренняя норма рентабельности (IRR), %	13,2
Индекс прибыльности (PI)	1,16

\* при ставке дисконтирования – 10,5%

# МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

- 1 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**  
*Статья 33 Федерального закона от 13.07.2015 г. №224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»*
- 2 ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ**  
*Статья 284.5 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ*
- 3 ЛЬГОТНОЕ ЗАЕМНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ**  
*Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»*
- 4 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ АНО «АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО РАЗВИТИЮ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА» СУБЪЕКТУ МСП ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ НА ЛЬГОТНЫХ УСЛОВИЯХ ИЗ ЛИЗИНГОВОГО ФОНДА**  
*Постановление Правительства РБ от 02.06.2009 г. № 197 «О порядке формирования и использования лизингового фонда для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства основных средств на условиях лизинга в Республике Башкортостан»*



**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](http://kr-rb.ru)



[infokrrb@bashkortostan.ru](mailto:infokrrb@bashkortostan.ru)  
8 (347) 218 14 15



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

