

СОЗДАНИЕ ПАНСИОНАТА СТАЦИОНАРНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ДЛЯ ПОЖИЛЫХ И ИНВАЛИДОВ

Государственно-частное партнёрство

Республика Башкортостан, р-н.
Илишевский, с. Дюмеево

УФА 2023



Данное инвестиционное предложение сформировано на основе анализа рынка сбыта, сырья и выпускаемой продукции 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 качественного учреждения на территории Республики Башкортостан для граждан пожилого возраста, нуждающимся в постоянной или временной помощи в связи с частичной или полной утратой возможности самостоятельно удовлетворять свои основные жизненные потребности.

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
22,5 млн руб.



Срок реализации
1,25 года



Новых рабочих мест
12 мест

БЮДЖЕТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Наименование	Сумма в млн. руб.
Проектно-изыскательские работы	0,3

Строительно-монтажные работы		
Наименование	Площадь, м ²	Сумма в млн. руб.
Реконструкция здания больницы	657,7	5,9
Реконструкция здания амбулатории	170,9	2,9
Благоустройство территории	-	3,8
Снос зданий хоз. блока	143,8	0,2
Итого	972,4	12,8

Приобретение оборудования	
Наименование	Сумма в млн. руб.
Оборудование и мебель для номеров	2,9
Оборудование и мебель для зоны отдыха	0,6
Оборудование и мебель для санитарно-гигиенических комнат персонала	0,4
Оборудование и мебель для комнаты для проведения культурно-массовых мероприятий	0,3
Оборудование и мебель для прачечной	0,4
Оборудование для приготовления питания	1,9
Оборудование для столовой	0,2
Оборудование и техника для реабилитации	1,7
Оборудование для медицинских процедур	1,0
Итого	9,4

ОСОБЕННОСТИ ПАСИОНАТА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ

Предоставляемые услуги:



Обеспечение 4-х разового питания



Уход за гостями пансионата по индивидуально разработанным программам



Организация досуга постояльцев: лечебная физкультура, прогулки на свежем воздухе



Организация комнаты отдыха для свободного досуга постояльцев (общение, чтение, вязание)

Пансионат для пожилых людей предусматривает:

- ❖ Проживание для самостоятельных пожилых людей
- ❖ Проживание при потере возможности самообслуживания
- ❖ Проживание для лежачих больных и восстанавливающим после травм
- ❖ Количество койко-мест 20, из них:
 - 12 - койко-мест выделяется для граждан, признанных нуждающимися в соответствии с законодательством (предполагается субсидирование бюджетных койко-мест)
 - 8 - коммерческих койко-мест.

МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

ГОСУДАРСТВЕННО-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 государственно-частном партнерстве.

Частный партнер

Российское юридическое лицо.

Объект соглашения о ГЧП

Пансионат стационарного обслуживания для пожилых и инвалидов.

Публичный партнер

Министерство семьи, труда и социальной защиты населения 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 ГЧП

20 лет

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ О ГЧП *



* Регламентируется Федеральным законом 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».

ПЛОЩАДКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ



Субъекты права: Республика Башкортостан – собственность; ГБУ здравоохранения РБ Верхнеркеевская центральная районная больница – постоянное (бессрочное) пользование.

Примечание: Необходимо изменение наименования здания больницы путем учета нового наименования в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию реконструированного здания.

Характеристика инвестиционной площадки

Адрес (местоположение)	Республика Башкортостан, р-н. Илишевский, с/с. Дюмеевский, с. Дюмеево, ул. Первомайская, д. 2а
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования (фактический)	Для оздоровительной деятельности
Кадастровый номер	02:27:050901:354
Общая площадь земельного участка	1,7 га

Инженерная инфраструктура

Коммуникации подведены, функционируют.	
Электроснабжение	Мощность 50 кВт
Водоснабжение	Центральное, мощность 5 куб. м/ч
Водоотведение	Индивидуальное
Отопление	Электрическое

Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке

Наименования здания	Площадь, кв. м
Больница	657,7
Амбулатория	170,9
Хоз. корпус	143,8

РЕАЛИЗАЦИЯ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УСЛУГ

Наименование услуги	Количество	Цена за единицу услуги, тыс. руб.	Общая выручка от реализации, тыс. руб.
Самостоятельное проживание для пожилых людей, сутки <i>(при загрузке на 87%)</i>	3 193	1,32	4 214
Проживание с частичной возможностью самообслуживания, сутки <i>(при загрузке на 87%)</i>	4 151	1,49	6 185
Анализы, УЗИ	460	1,68	773
Общая выручка от реализации, тыс. руб.*			11 172

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

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Расчетный период проекта: 20 лет
Финансовые показатели к концу
расчетного периода в совокупном объеме:

Ключевые инвестиционные
показатели

Выручка, млн. руб.	294,6
Финансовый результат, млн. руб.	66,4
Чистая прибыль, млн. руб.	56,0
Рентабельность по валовой прибыли, %	22,6
Рентабельность по чистой прибыли, %	19,0

Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб.	1,54
Срок окупаемости проекта, лет	11,13
Дисконтированный срок окупаемости, лет	18,67
Внутренняя норма рентабельности (IRR), %	11,3
Индекс прибыльности (PI)	1,07

При ставке дисконтирования проекта 10,5 %

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МЕРЫ ГОСПОДДЕРЖКИ ПРОЕКТА

- 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 ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ**
Закон Республики Башкортостан от 28.11.2003 г. № 43-з «О налоге на имущество организаций»

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



ЗАКРЕПЛЕНИЕ ЗА КАЖДЫМ
ПРОЕКТОМ
ПЕРСОНАЛЬНОГО МЕНЕДЖЕРА



КОНСУЛЬТИРУЕМ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ
РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТПРОЕКТА



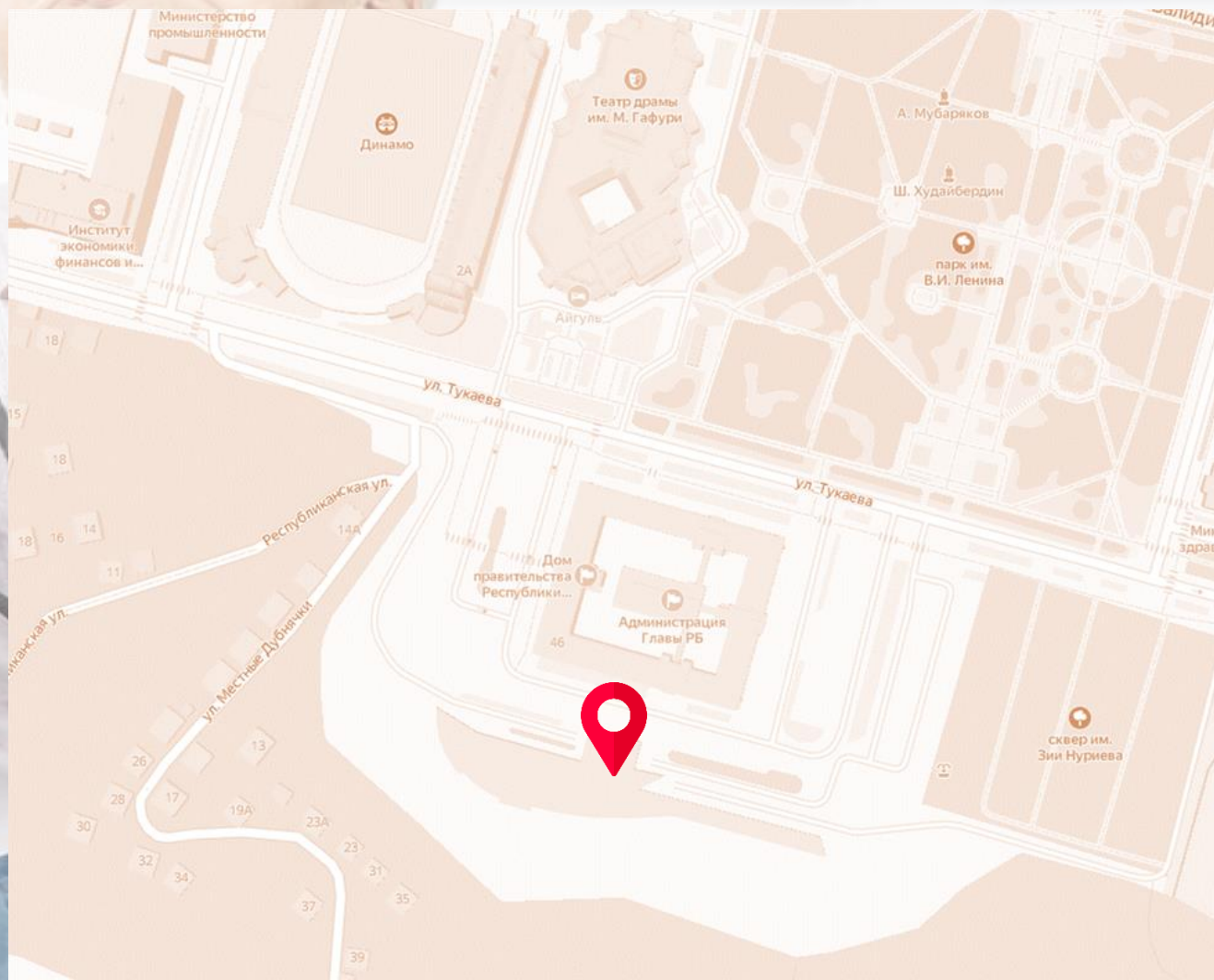
ПОДБИРАЕМ ПЛОЩАДКИ
ПОД ЗАДАЧИ БИЗНЕСА



РАЗРАБАТЫВАЕМ БИЗНЕС-ПЛАНЫ
СОДЕЙСТВУЕМ В ПОДГОТОВКЕ
ДОКУМЕНТОВ



ОКАЗЫВАЕМ УСЛУГИ КОМПЛЕКСНОГО
СОПРОВОЖДЕНИЯ ИНВЕСТПРОЕКТА



ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ
kr-rb.ru



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

