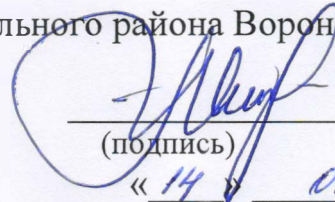


СОГЛАСОВАНО:

Глава Павловского муниципального района Воронежской области



(подпись)

М.Н. Янцов

(Ф.И.О.)

« 14 » 01. 20 25 г.

**Инвестиционное предложение по проекту «Благоустройство и развитие инфраструктуры центрального пляжа на реке Дон в черте города Павловска проекта «Легенды Дона»**

(наименование проекта)

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1.	Описание проекта и обоснование его актуальности	<p>1. <u>Наименование проекта:</u> «Благоустройство и развитие инфраструктуры центрального пляжа на реке Дон в черте города Павловска проекта «Легенды Дона».</p> <p>В рамках проекта предусмотрено строительство следующих объектов: кафе не менее чем на 100 мест, пункт проката водного инвентаря площадью не менее 60 м<sup>2</sup>, детская площадка, площадка для пляжного футбола, площадка для пляжного волейбола.</p> <p>2. <u>Сведения о публичном партнере/концеденте</u> Администрация городского поселения - г. Павловск Воронежской области</p> <p>3. <u>Обоснование актуальности проекта.</u> Набережная реки Дон, где предполагается выполнение благоустройства, является неотъемлемой частью исторического центра Павловска. Это место проведения многих городских мероприятий, важнейшая часть туристического маршрута. В настоящий момент планируется создание южного туристического кластера Россошь-Павловск-Подгорное, с центром в городе Павловске. Рассматриваемая территория высоко востребована у местного населения, туристов и нуждается в благоустройстве.</p> <p>4. <u>Краткое описание проекта.</u> Проектирование, строительство, целевая эксплуатация, техническое обслуживание</p>

		<p>объектов, созданных в результате реализации проекта «Легенды Дона» в рамках концессионного соглашения.</p> <p>5. <u>Финансирование создания объекта.</u>  Объём бюджетных средств планируется в размере 135 млн. рублей. Объём частных инвестиций составит 35 млн. рублей. Сумма подлежит уточнению после подготовки проектно-сметной документации.</p> <p>6. <u>Необходимость проектирования объекта частным партнером/концессионером.</u>  Проектирование осуществляется за счёт бюджетных средств в рамках проекта «Легенды Дона».</p> <p>7. <u>Необходимость осуществления частным партнером/концессионером полного или частичного финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта.</u>  Частным партнёром планируется финансирование эксплуатации и технического обслуживания созданных объектов ежегодно в размере 1 млн. рублей.</p> <p>8. <u>Необходимость обеспечения публичным партнером/концедентом частичного финансирования создания частным партнером/концессионером объекта, а также финансирование его эксплуатации и (или) технического обслуживания.</u>  Планируется ежегодное финансирование концедентом и концессионером на эксплуатацию и техническое обслуживание созданного объекта в размере 8 млн. рублей</p>
2.	Цели и задачи реализации проекта, определяемые с учетом целей и задач, которые предусмотрены документами стратегического планирования	<p>1. <u>Цели реализации проекта</u></p> <p>1) Благоустройство набережной в городе Павловск, строительство и эксплуатация созданных объектов в рамках проекта «Легенды Дона»</p> <p>2) Привлечение внебюджетных средств для реализации программы по благоустройству пляжа в городе Павловске.</p> <p>3) Рост процента населения Павловского района, занимающегося спортом. Проведение соревнований по пляжному футболу и волейболу.</p> <p>4) Рост привлекательности г. Павловска как</p>

		<p>туристического кластера (увеличение туристического потока). Возможность организации речных прогулок с посещением туристических объектов, живописных пейзажей. организации прогулок по рекам Битюг и Осередь</p> <p><u>2. Задачи реализации проекта.</u> Проектирование, строительство, целевая эксплуатация, техническое обслуживание объектов концессионного соглашения.</p>
3.	Сведения об объекте	<p><u>1. Вид объекта.</u> Некапитальное строительство</p> <p><u>2. Наименование собственника объекта, предлагаемого к реконструкции.</u> Администрация городского поселения - г.Павловск Воронежской области</p> <p><u>3. Адрес (место нахождения) объекта, предлагаемого к созданию и (или) реконструкции.</u> 396422, РФ, Воронежская область, Павловский муниципальный район, городское поселение — город Павловск, улица Пристань, 6Б. Кадастровый номер земельного участка 36:20:100028:684</p> <p><u>4. Перечень имущества, которое планируется создать.</u> Создание инфраструктуры и благоустройства набережной реки Дон, в рамках проекта «Легенды Дона» за счёт бюджетных средств концедента Строительство кафе не менее чем на 100 мест, пункт проката водного инвентаря площадью не менее 60 м<sup>2</sup>., детская площадка, площадка для пляжного волейбола, площадка для пляжного футбола за счёт частных средств концессионера.</p> <p><u>5. Наличие задания на проектирование объекта.</u> Существует эскизный предпроект «Легенды Дона» (Приложение в электронном виде)</p> <p><u>6. Наличие проектной документации на объект.</u> Отсутствует</p> <p><u>7. Наименование собственника проектной</u></p>

		<p><u>документации на объект (если имеется).</u>          Разработка проекта в 2025 году осуществляется за счёт средств концедента.  <u>8. Юридическое лицо, осуществлявшее разработку проектной документации на объект или задания на проектирование объекта (если имеется)</u>          Не определено</p>
4.	Срок реализации проекта или порядок определения такого срока	<p>1. <u>Срок реализации соглашения.</u>          Срок реализации проекта — 12 лет. (2025 г. - 2037 г.)          2. <u>Срок осуществления частным партнером/концессионером проектирования объекта.</u>          Разработка проекта в 2025 году осуществляется за счёт средств концедента. Создание инфраструктуры и благоустройства на бережной реки Дон в рамках проекта «Легенды Дона» за счёт бюджетных средств концедента в 2026 году.          3. <u>Срок создания объекта частным партнером/концессионером.</u>          Строительство объектов — 2027 год.          4. <u>Срок эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта частным партнером/концессионером.</u>          Срок эксплуатации объекта 2027 г. - 2037 г.</p>
5.	Оценка возможности получения сторонами соглашения дохода от реализации проекта	<p>1. <u>Объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта.</u>          Увеличение туристического потока и посещений жителями Павловского района не менее 200 человек в день круглогодично.          2. <u>Планируемая себестоимость производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта.</u>          Средний чек одного посещения, пользования услугами проката, платные услуги, прогулки на катере, сувенирная продукция, услуги кафе - 1000 рублей на одного человека.          3. <u>Объем планируемой выручки частного партнера от представления потребителям товаров, работ, услуг в рамках реализации проекта.</u>          Туристический поток планируется 200 человек</p>

		<p>в день, средний чек на 1 человека -1000 рублей, планируемая выручка составит 200 тыс. руб. в день, планируемая выручка за год - 73 млн. рубл.</p> <p><u>4. Планируемые налоговые доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации от реализации проекта.</u></p> <p>Планируется использовать упрощённую систему налогообложения - 6 % от полученной выручки. Исходя из запланированной выручки в размере 73 млн. руб. налоговый доход в бюджетную систему РФ составит 4,4 млн. рублей в год. Реализация проекта позволит создать дополнительно 30 рабочих мест. Доход в региональный и местный бюджет от налога на доходы физических лиц составит 2,2 млн. руб. рублей в год из расчёта средней заработной платы 47 314 руб. в месяц x 30 чел. x 13% x 12 мес.</p>
6.	<p>Прогнозируемый объем финансирования проекта, в том числе прогнозируемый объем финансирования проекта за счет бюджетных средств (с обоснованием), и объем частного финансирования</p>	<p><u>1. Общий прогнозируемый объем финансирования проекта.</u> Общий прогнозируемый объём финансирования 170 млн. рублей.</p> <p><u>2. Прогнозируемый объем финансирования создания объекта (по годам).</u> 2025 год — 3,5 млн. рублей подготовка проектной документации. 2026 год — 131,5 млн. руб. создание благоустройства территории согласно проекту «Легенды Дона». 2027 год — 35 млн. руб. строительство объектов по договору концессии.</p> <p><u>3. Прогнозируемый объем финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (по годам).</u> Прогнозируемый объём финансирования эксплуатации и технического обслуживания объекта -9 млн. рублей ежегодно.</p> <p><u>4. Объем финансирования проекта за счет собственных средств частного партнера/концессионера (по годам).</u> Ежегодно на техническое обслуживание и эксплуатацию объектов планируется финансирование в размере 1 млн. рублей.</p> <p><u>5. Прогнозируемый объем финансирования за</u></p>

		<p><u>счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации создания частным партнером/концессионером объекта (по годам)</u></p> <p>2025 год — 3,5 млн. рублей;  2026 год — 131,5 млн.рублей;  2027 год — 35 млн. рублей.</p> <p>С 2027 года по 2037 год ежегодное финансирование в размере 8 млн. рублей на техническое обслуживание и эксплуатацию объекта.</p> <p><u>6. Прогнозируемый объем финансирования за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (по годам)</u></p> <p>Прогнозируемый объём финансирования за счёт средств бюджетов РФ 8 млн. руб. ежегодно.</p> <p><u>7. Сведения о финансовой эффективности проекта (Чистая приведенная стоимость проекта)</u></p> <p>Прямые затраты на создание объекта концессионного соглашения 35 млн. руб., дополнительные затраты на содержание и техническое обслуживание 1 млн. рублей ежегодно. Выручка от реализации проекта составит 73 млн. руб. в год, рентабельность - 10%, чистая прибыль — 7,3 млн. руб..  Окупаемость проекта для концессионера 3,5 года.</p>
--	--	--

Контактное лицо

Заместитель главы администрации - начальник отдела социально-экономического развития, муниципального контроля и поддержки предпринимательства администрации Павловского муниципального района - Хабаров Альберт Григорьевич  
тел. 8 (47362) 3 11 85  
адрес электронной почты: [o.econom306.pav@govvrn.ru](mailto:o.econom306.pav@govvrn.ru)