

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
о реализации проекта государственно-частного партнерства

Общество с ограниченной ответственностью «16 КВАРТАЛ» (ООО «16 КВАРТАЛ») (ОГРН: 1124726000222, ИНН 4726000223, КПП 472601001, дата регистрации при создании юридического лица: 16 августа 2012г.), сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица: Инспекция Федеральной налоговой службы по Г. Сосновый Бор Ленинградская область; именуемое в дальнейшем Частный партнер, в лице Мохова Вячеслава Васильевича, действующего на основании доверенности № 1/2 от 01.01.2023г.

полное и сокращенное (если имеется) наименование инициатора проекта – лица, обеспечившего разработку предложения и направляющего его на рассмотрение
публичному партнеру

188541, Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов д. 20 А пом. II
контактные данные: Краснов Юрий Юрьевич (руководитель проекта) тел: +7-921-965-21-37, email: abtst@mail.ru

место нахождения и адрес, контактные данные инициатора проекта

I. Описание проекта государственно-частного партнерства, а также обоснование его актуальности

1. Наименование проекта государственно-частного партнерства:

«Проектирование, создание, техническое обслуживание и эксплуатация «Культурно-досугового центра по работе с молодежью Ленинградской области с объектами рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения»».

2. Обоснование актуальности проекта государственно-частного партнерства:

Строительство Культурно-досугового центра по работе с молодежью в комплексе с объектами рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения (далее - КДЦ) с привлечением частных инвестиций позволит создать благоприятные условия для всестороннего развития молодежи, развития общественных объединений, деятельность которых связана с реализацией государственной молодежной политики на территории Сосновоборского городского округа и Ленинградской области.

Новый КДЦ позволит проводить такие мероприятия для молодежи, как:

- молодёжные межрегиональные, региональные и муниципальные форумы, имеющие целью формирование гармоничной, эрудированной, постоянно совершенствующейся, неравнодушной, социально ответственной молодежи, обладающей прочным нравственным стержнем, на основе патриотизма, духовно-нравственных ценностей народов России;
- мастер-классы по подготовке и обучению молодёжи по написанию социально-значимых проектов для участия в грантовых конкурсах;
- ярмарки вакансий от предприятий и организаций Ленинградской области;
- слёты, тренинги, семинары, конференции, лекции, направленные на обеспечение помощи в профориентации, развитие добровольчества (волонтерства), формирование и распространение добровольческих (волонтерских) практик, увеличение степени вовлеченности молодежи в социально-экономическую жизнь Ленинградской области;
- творческие, культурные, развлекательные и познавательные мероприятия, направленные на раскрытие творческого потенциала молодых людей, расширение возможностей для самореализации;

Кроме того наличие в комплексе объектов рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения обеспечит возможность для занятий физической культурой и спортом, семейного отдыха, формирования культуры семейных отношений в молодежной среде.

Реализация проекта позволит:

получить на территории Сосновоборского городского округа, в непосредственной близости от городов Сосновый Бор и Санкт-Петербург современный, технически оснащенный, в том числе и для маломобильных групп населения, комплекс для активного отдыха, взамен морально и физически устаревшего лагеря;

жителям Сосновоборского городского округа и гостям полноценно отдохнуть не только выходные дни, но и провести отпуска; гостиница и гостевые дома со всеми удобствами, ресторан и спортивно-оздоровительные объекты, близость таких туристически значимых объектов, как музей-заповедник «Петергоф», дворцово-парковый ансамбль «Ораниенбаум» обеспечат комфортное проживание и активный, познавательный досуг;

развить транспортную инфраструктуру Сосновоборского городского округа;

создать дополнительные рабочие места для жителей Сосновоборского городского округа и Ленинградской области.

3. Краткое описание проекта государственно-частного партнерства:

Проектом предусматривается строительство не менее 30 объектов культурно-досугового, рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения, общей площадью не менее 7,6 тыс. кв.м, для жителей Сосновоборского городского округа, Ленинградской области, туристов и гостей из других регионов.

На территории 7,5 га будут расположены:

- одно-двухэтажный культурно-досуговый центр для проведения межрегиональных, региональных и муниципальных молодежных мероприятий, общей площадью не менее 500 кв.м., вместимостью зала не менее 100 мест, с помещениями для занятий и амфитеатром не менее 100 мест для проведения мероприятий на открытом воздухе
- двухэтажный спортивно-оздоровительный центр общей площадью не менее 1.5 тыс. кв.м, со спортивным залом с зоной для занятий на тренажерах, площадью не менее 180 кв.м., зоной водных оздоровительных процедур с бассейном, ванной с гидромассажем и парными, кабинетами для проведения оздоровительных процедур и массажа;
- три гостиничных двух-трехэтажных корпуса с номерами класса «стандарт» и «люкс» площадью не менее 2.4 тыс.кв.м., не менее 12 гостевых домов с 2-3 спальнями для проживания 4-8 человек и не менее 10 сблокированных домов для проживания двух семей, площадью от 140 кв.м. каждый;
- здание административно-бытового корпуса общей площадью не менее 220 кв.м., с административными и вспомогательными помещениями: складскими, помещением котельной, мастерской, а также помещениями сезонного хранения садового инвентаря и средств малой механизации;
- ресторан, общей площадью не менее 500 кв.м, с залом не менее 90 посадочных мест, зоной шведской линии, кухней для приготовления горячих блюд и пр., обеспечивающим проживающих в КДЦ и гостей горячим питанием;
- лаундж-павильон с террасой, общей площадью не менее 120 кв.м., вместимостью не менее 20 посетителей - зона комфортного отдыха для чаепития, общения, релакса;
- банный комплекс с ванными двориками, состоящий из трех бань, общей площадью не менее 210 кв.м., с гардеробными, раздевалками, душевыми и парными, комнатами отдыха и массажа и служебно-техническими помещениями;

Все здания будут подключены к городским сетям водоснабжения и водоотведения, электроснабжения. Оборудованы системами отопления/газоснабжения, вентиляции и кондиционирования, а также системами автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре.

Будет выполнено устройство сетей телефонии, интернета и телевидения.

На всей территории будет выполнено наружное благоустройство с устройством тропиночно-дорожной сети, удобных автостоянок, с наружным освещением территории, устройством газонов, с малыми архитектурными формами, игровыми и спортивными сооружениями для лиц разных возрастов.

Для обеспечения порядка и безопасности будет организовано видеонаблюдение всей территории и отдельных объектов; устроены системы контроля управления доступом и охранная сигнализация всей территории и отдельных зданий и помещений.

4. Создание объекта (объектов) соглашения о государственно-частном партнерстве частным партнером:

- Культурно-досуговый центр - 1 шт.,
- Спортивно-оздоровительный центр - 1 шт.,
- Гостиница с ресепшн - 1 шт.,
- Гостевой дом с 2-3 спальнями для проживания 4-8 человек – от 12 шт.,
- Сблокированный дом на две семьи – не менее 10 шт.,
- Ресторан - 1 шт.,
- Лаундж-зона (павильон) - 1 шт.,
- Баня с банным двориком - 3 шт.,
- Административно-бытовой корпус с котельной - 1 шт.

5. Осуществление частным партнером финансирования создания объекта: финансирование создания объекта за счет собственных средств Частного партнера.

6. Осуществление частным партнером эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта:

Частный партнер в течение всего срока действия соглашения о государственно-частном партнерстве будет осуществлять эксплуатацию и техническое обслуживание объектов.

7. Срок или порядок определения срока возникновения права собственности на объект у частного партнера:

Право собственности на все построенные объекты возникает у Частного партнера с момента государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости (после выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию). Одновременно с регистрацией права собственности Частного партнера на построенные объекты осуществляется регистрация ограничения права собственности Частного партнера в пользу Публичного партнера в виде запрета отчуждения Частным партнером объектов недвижимости, находящихся в собственности Частного партнера, до истечения срока действия соглашения о государственно-частном партнерстве. По истечении срока действия соглашения о государственно-частном партнерстве зарегистрированные ограничения права собственности Частного партнера на объекты недвижимости, находящихся в собственности Частного партнера, прекращаются.

8. Необходимость проектирования объекта частным партнером (если предусматривается):

Разработка проекта на строительство зданий, инженерных сетей и благоустройства территории будет осуществляться за счет Частного партнера.

9. Необходимость осуществления частным партнером полного или частичного финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (если предусматривается):

В течение всего срока действия соглашения о государственно-частном партнерстве Частный партнер за счет собственных средств и за счет прибыли, которая будет получена от эксплуатации объектов соглашения о государственно-частном партнерстве, осуществляет его эксплуатацию и техническое обслуживание.

10. Необходимость обеспечения публичным партнером частичного финансирования создания частным партнером объекта, а также финансирование его эксплуатации и (или) технического обслуживания (если предусматривается):

Необходимость обеспечения Публичным партнером частичного финансирования создания и эксплуатации, технического обслуживания объектов отсутствует.

11. Необходимость передачи частным партнером объекта в собственность публичного партнера по истечении определенного соглашением о государственно-частном партнерстве срока, но не позднее дня прекращения соглашения (если предусматривается):

Передача Частным партнером объекта в собственность Публичного партнера не предусматривается.

II. Цели и задачи реализации проекта государственно-частного партнерства, определяемые с учетом целей и задач, которые предусмотрены государственными программами

12. Цели реализации проекта государственно-частного партнерства:

Создание условий для воспитания гармонично развитой и социально ответственной молодежи на основе патриотизма, духовно-нравственных ценностей народов России.

13. Задачи реализации проекта государственно-частного партнерства:

Гражданско-патриотическое и военно-патриотическое воспитание молодежи, развитие добровольчества (волонтерства), создание условий для самореализации молодежи.

14. Цели и (или) задачи, предусмотренные государственными программами, на достижение которых направлена реализация проекта государственно-частного партнерства, с указанием правовых актов и их пунктов

Создание условий для воспитания гармонично развитой и социально ответственной молодежи на основе патриотизма, духовно-нравственных ценностей народов России.

Гражданско-патриотическое и военно-патриотическое воспитание молодежи, развитие добровольчества (волонтерства), создание условий для самореализации молодежи.

(государственная программа Ленинградской области «Устойчивое общественное развитие в Ленинградской области», утвержденная Постановлением Правительства Ленинградской области от 14.11.2013 № 399, подпрограмма «Молодежь Ленинградской области»)

III. Срок реализации проекта государственно-частного партнерства или порядок определения такого срока

15. Срок реализации соглашения о государственно-частном партнерстве или порядок определения такого срока:

5 (пять) лет или 60 месяцев с даты заключения соглашения о государственно-частном партнерстве (п. 5.1. соглашения о государственно-частном партнерстве).

16. Срок осуществления частным партнером проектирования объекта или порядок определения такого срока (если предусматривается):

Срок осуществления Частным партнером проектирования (разработки проектной документации стадия «П») составляет 6 (шесть) месяцев с момента заключения соглашения о государственно-частном партнерстве (п. 5.1.1. соглашения о государственно-частном партнерстве), и включает прохождение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

17. Срок создания объекта частным партнером:

Срок создания объекта Частным партнером (включая подготовительные работы, разработку рабочей документации (стадия «Р»), получение разрешения на строительство, строительные-монтажные работы и получение разрешения на ввод в эксплуатацию) составляет 1 год 6 месяцев или 18 (восемнадцать) месяцев с момента Утверждения сторонами Проектной документации и подписания Акта о выполнении работ по этапу Проектирование (п. 5.1.2. соглашения о государственно-частном партнерстве).

18. Срок эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта частным партнером или порядок определения такого срока:
3 (три) года с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию каждого объекта недвижимости, структурно образующего объект (п. 10.1. соглашения о государственно-частном партнерстве).

IV. Сведения о публичном партнере

19. Наименование публичного партнера:

Ленинградская область в лице Правительства Ленинградской области.

20. Место нахождения и адрес публичного партнера:

191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 67

V. Сведения о лице, обеспечившем разработку предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства (лицо, которые в соответствии с Федеральным законом «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» может быть частным партнером)

21. Наименование лица, обеспечившего разработку предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства:

Общество с ограниченной ответственностью «16 КВАРТАЛ» (ООО «16 КВАРТАЛ»).

22. Место нахождения и адрес лица, обеспечившего разработку предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства: 188541, Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов д. 20 А пом. II

23. Объем расходов, понесенных инициатором проекта на подготовку предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства:

5 545 596 рублей (Пять миллионов пятьсот сорок пять тысяч пятьсот девяносто шесть рублей) (затраты на разработку Архитектурно-планировочной концепции и визуализации объекта ГЧП (мастер-план) (Приложения к предложению) и проведение инженерно-геодезических и инженерно-геологических изыскательских работ для получения исходных данных и оценки возможности проектирования)

VI. Сведения об объекте, предлагаемом к созданию и (или) реконструкции

24. Вид объекта (объектов) в соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» :

- пп.12 ч.1 ст.7: объекты образования, культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социального обслуживания населения;

- пп.14 ч.1 ст.7: объекты благоустройства территорий, в том числе для их освещения.

25. Наименование собственника объекта, предлагаемого к реконструкции:

отсутствует в связи с отсутствием объектов, в отношении которых будет производиться реконструкция.

26. Адрес (место нахождения) объекта, предлагаемого к созданию и (или) реконструкции:

Ленинградская область, г. Сосновый Бор, Липово

Три земельных участка, в отношении которых необходимо произвести предусмотренные земельным законодательством мероприятия по приведению их правового статуса в соответствие с целями и задачами соглашения о государственно-частном партнерстве (в т.ч. объединение указанных участков в единый земельный участок):

Земельный участок № 1, кадастровый номер **47:15:0107001:7**, местоположение: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, Липово, площадь 34989 +/- 65 кв.м;

Земельный участок № 2, кадастровый номер **47:15:0107001:220**, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, МО Сосновоборский городской округ, г. Сосновый Бор, Липово, площадь 9656 +/- 34.39 кв.м;

Земельный участок № 3, кадастровый номер **47:15:0107001:219**, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г. Сосновый Бор, Липово, площадь 30427 +/- 61.05 кв.м;

27. Перечень имущества, которое планируется создать, в том числе объекты движимого имущества, технологически связанные с объектами недвижимого имущества, с указанием технико-экономических характеристик:

1. Культурно-досуговый центр (сокращенно КДЦ).

В КДЦ предусмотрены:

- универсальные помещения, оснащенные офисным оборудованием (не менее трех), для проведения занятий, переговоров;
- универсальный зал вместимостью не менее 100 мест;
- амфитеатр для проведения мероприятий на открытом воздухе на 100 мест;
- буфет, без готовки блюд, для обслуживания мероприятий и посетителей КДЦ.

Общая площадь КДЦ – не менее 500 кв.м., этажность – не более 2 этажей.

2. Спортивно-оздоровительный центр.

В спортивно-оздоровительном центре предусмотрены:

- спортивный зал с зоной для занятий на тренажерах площадью не менее 180 кв.м.;
- зона водных оздоровительных процедур с бассейном, ванной с гидромассажем и парными;
- кабинеты для проведения оздоровительных процедур и массажа;

Общая площадь – от 1,5 тыс. кв.м.; этажность – 2 этажа.

3. Гостиница на 50 номеров (ориентировочно).

Комплекс, состоящий из трех корпусов с ресепшн и террасой включает в себя номера категорий «стандарт» и «люкс» для временного пребывания гостей, помещения бытового обслуживания и технические помещения. В каждом корпусе предусмотрен номер для проживания гостя из маломобильных групп населения (ММГН) с сопровождающим.

Всего планируемых гостевых мест – от 100 чел.

Общая площадь – от 2.4 тыс. кв.м.; этажность – не более 3 этажей;

4. Гостевой дом с 2-3 спальнями для проживания 4-8 человек.

Здания гостевых домов включают две/три спальни, санитарные узлы, входную зону. Количество зданий на участке не менее 12 шт. Количество гостей на одно здание- 4-8 чел.

Общая площадь одного дома – не менее 60 кв.м.;

Этажность – не более двух этажей;

Суммарная площадь гостевых домов – не менее 780 кв.м.;

5. Сблокированный дом на две семьи.

Сблокированный дом на две семьи включает две/три спальни, санитарный узел, входную зону.

Количество сблокированных домов – не менее 10 шт.;

Общая площадь одного дома – не менее 140 кв.м.;

Этажность – не более двух этажей;

Суммарная площадь домов – от 1.4 тыс. кв.м.

6. Ресторан с залом вместимостью не менее 90 посадочных мест.

Ресторан включает зал не менее 90 посадочных мест, площадью не менее 180 кв.м., зону шведской линии, кухню для приготовления горячих блюд и пр.

Общая площадь ресторана – не менее 500 кв.м.;

Этажность – не более двух этажей;

7. Лаундж-зона

Представляет собой отдельно стоящий павильон с террасой, вместимостью от 20 посетителей.

Общая площадь с террасой – от 120 кв.м.

8. Банные домики

В здании бани с банным двориком предусмотрены помещения для гостей (гардеробная, раздевалка, комната отдыха, массажная комната, душевая, парная, санузел) и служебно-технические помещения.

Площадь одного здания бани – не менее 60 кв.м.; этажность – 1 этаж;

Количество бань – не более 3 шт.;

Суммарная площадь – от 210 кв.м..

9. Административно-бытовой корпус с котельной.

В здании административно-бытового корпуса с технической зоной предусмотрены административные и вспомогательные помещения (котельная, мастерская, склады, помещения для размещения и сезонного хранения садового инвентаря и средств малой механизации).

Общая площадь – от 220 кв.м.; этажность – не более 2 этажей.

10. Внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сети для подключения объектов.

Предусматривается подключение к городским сетям в соответствии с Техническими условиями городских инженерных служб:

- наружные сети водоснабжения и канализации НВК;
- наружные сети теплоснабжения;
- наружные сети газораспределения;
- наружные сети электроснабжения и электроосвещения НЭСиО

Предусматриваются следующие инженерные решения по внутренним сетям:

- отопление - теплоснабжение от общей блочной газовой котельной с организацией ИТП в основных зданиях. Возможен вариант автономного теплоснабжения и ГВС отдельных зданий и сооружений;
- водоснабжение и водоотведение - устройство внутриплощадочных инженерных сетей до объектов потребления. При необходимости возможно использовать перекачивающие канализационные насосные станции.
- электроснабжение, освещение – устройство внутриплощадочных электросетей до объектов потребления с организацией учета по основным зданиям и сооружениям;
- газоснабжение – устройство газовой котельной и внутриплощадочных сетей до объектов потребления в случае использования автономных

- газовых котлов на отдельных зданиях и сооружениях;
- вентиляция и кондиционирование - в соответствии с нормами;
- автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре (АПС и СОУЭ);
- слаботочные сети: видеонаблюдение всей территории и отдельных объектов; система контроля управления доступом и охранная сигнализация всей территории и отдельных зданий и помещений; структурированные кабельные сети (устройство сетей телефонии, интернета и телевидения, сетей оповещения населения).

11. Элементы благоустройства территории, озеленения территории, устройства дорожно-тропиночной сети, малых архитектурных форм, освещения и ограждения территории.

На территории предусмотрены следующие объекты благоустройства:

1. Автостоянки (парковки) с набивным покрытием:

- парковка КДЦ – не менее 15 м/м и 2 места для автобусов;
- парковка гостиницы – 2 парковки не менее 40 м/м;
- парковка ресторана и СОЦ – от 20 м/м;
- парковка гостевых домиков – от 30 м/м;

2. Игровые и спортивные сооружения:

- детская игровая площадка – 2 шт.;
- спортивная площадка (воркаут) – 1 шт.;
- веревочный парк – 1 шт.;
- площадка для пляжного волейбола – 2 шт.;
- пляжная зона с оборудованием;

3. Малые архитектурные формы (скамейки, урны и пр.).

На всей территории предусмотрено наружное освещение и пешеходное движение. Покрытие пешеходных дорожек - тротуарная плитка / набивное покрытие / в лесной части тропинки настилы из террасной доски ДПК.

28. Информация о наличии (об отсутствии) прав третьих лиц в отношении объекта, в том числе прав государственных или муниципальных унитарных предприятий, государственных или муниципальных бюджетных учреждений

Объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 47:15:0000000:3657, 47:15:0000000:3866, 47:15:0000000:3912, 47:15:0000000:3913, 47:15:0000000:3914, 47:15:0000000:3915), расположенные на Земельном участке № 1 (кадастровый номер 47:15:0107001:7, местоположение: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, Липово, площадь 34989 +/- 65 кв.м), находятся на праве оперативного управления у ГБУ ЛО «Спортивная школа по волейболу» ИНН: 4726001026. Информация о правах третьих лиц в отношении земельных участков, указанных в пункте 26 настоящего предложения, в ЕГРН отсутствует.

29. Наличие задания на проектирование объекта:

Да, приложение к настоящему предложению.

30. Наличие проектной документации на объект:

Отсутствует на момент направления настоящего предложения.

31. Наименование собственника проектной документации на объект (если имеется):

Отсутствует.

32. Юридическое лицо, осуществлявшее разработку проектной документации на объект или задания на проектирование объекта (если имеется):

В рамках реализации проекта будет осуществлена разработка рабочей и проектной документации. Юридическое лицо, осуществляющее разработку проектной и рабочей документации, будет определено в месячный срок со дня заключения соглашения о государственно-частном партнерстве.

VII. Оценка возможности получения сторонами соглашения о государственно-частном партнерстве дохода от реализации проекта государственно-частного партнерства

33. Объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта государственно-частного партнерства (по годам):

сдача в аренду недвижимого имущества (ориентировочно гостиницы на 50 номеров, 15 гостевых домов, 14 сблокированных домов), эксплуатация спортивно-оздоровительных и рекреационных объектов (культурно-досугового центра, спортивно-оздоровительного центра, ресторана, лаундж-зоны, бань).

34. Планируемая себестоимость производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта государственно-частного партнерства (по годам), тыс. руб. (без НДС):

Показатель	2023 (3, 4 кв.)	2024	2025	2026	2027	2028 (1-2 кв.)	ВСЕГО
Себестоимость в период эксплуатации	0	0	218 314	430 899	448 135	235 126	1 332 474

35. Объем планируемой выручки частного партнера от представления потребителям товаров, работ, услуг в рамках реализации проекта государственно-частного партнерства (по годам), тыс. руб. (без НДС):

Показатель	2023 (3, 4 кв.)	2024	2025	2026	2027	2028 (1-2 кв.)	ВСЕГО
Выручка в период эксплуатации	0	0	504 085	1 039 949	1 081 546	1 703 443	4 329 022

36. Планируемые налоговые доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации от реализации проекта государственно-частного партнерства (по годам), тыс. руб.:

Показатель	2023 (3, 4 кв.)	2024	2025	2026	2027	2028 (1, 2 кв.)	ВСЕГО
Налоговые поступления	0	0	81 023	170 519	176 110	218 207	645 860
- Налог на имущество (регион.налог)	0	0	13 747	26 580	25 663	6 249	72 238
- Земельный налог (местн.налог)	0	0	0	0	0	0	0
- НДС (фед.налог)	0	0	0	0	0	130 684	130 684
- Налог на прибыль	0	0	39 668	86 983	91 213	50725	268 589
- Налог на прибыль (фед.бюджет 15%)	0	0	5 950	13 048	13 682	7 609	40 288

- Налог на прибыль (регион.бюджет 85%)	0	0	33 718	73 936	77 531	43 116	228 301
- НДФЛ (местн.налог)	0	0	8 251	17 021	17 702	9 130	52 104
- Отчисления страховых взносов	0	0	19 357	39 935	41 532	21 419	122 244

37. Планируемые неналоговые доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации от реализации проекта государственно-частного партнерства (по годам), тыс.руб.

Показатель	2023 (3, 4 кв.)	2024	2025	2026	2027	2028 (1, 2 кв.)	ВСЕГО
Неналоговые поступления	8 880	18 320	19 053	19 815	20 608	14 639	101 315
Арендная плата за земельный участок	8 880	18 320	19 053	19 815	20 608	10 628	97 304
Выкуп земельного участка	0	0	0	0	0	4 011	4 011

VIII. Сведения о прогнозируемом объеме финансирования проекта государственно-частного партнерства

38. Общий прогнозируемый объем финансирования проекта государственно-частного партнерства ориентировочно 1 500 000 тыс. рублей.

39. Прогнозируемый объем финансирования создания объекта (по годам), тыс. рублей:

Показатель	2023 (3, 4 кв.)	2024	2025	2026	2027	2028 (1, 2 кв.)	ВСЕГО
Прогнозируемый объем финансирования создания объекта	44 411	1 153 070	302 519	0	0	0	1 500 500

40. Прогнозируемый объем финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (по годам), тыс. рублей:

Показатель	2023 (3, 4 кв.)	2024	2025	2026	2027	2028 (1, 2 кв.)	ВСЕГО
Прогнозируемый объем финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта	0	0	199 261	411 084	427 527	220 487	1 258 359

41. Объем финансирования проекта за счет собственных средств частного партнера (по годам), тыс. рублей:

ориентировочно 1 500 000 тысяч рублей в течение периода проектирования и создания объектов.

42. Прогнозируемый объем финансирования за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации создания частным партнером объекта (по годам, если предусматривается):

Отсутствует.

43. Прогнозируемый объем финансирования за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (по годам, если предусматривается):

Отсутствует.

44. Необходимый объем заемного финансирования реализации проекта государственно-частного партнерства (по годам, если предусматривается):

Отсутствует.

45. Планируемый срок погашения заемного финансирования (если предусматривается):

Отсутствует.

IX. Сведения о финансовой эффективности проекта государственно-частного партнерства

46. Чистая приведенная стоимость проекта государственно-частного партнерства для частного партнера:

258 002 тыс.рублей.

X. Сведения о социально-экономическом эффекте от реализации проекта государственно-частного партнерства

47. Целевые показатели (индикаторы) государственных программ, достижению которых будет способствовать реализация проекта государственно-частного партнерства, с указанием правовых актов и их пунктов:

№ п/п	Целевой индикатор	Значения целевых индикаторов % / год					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Численность участников молодежных всероссийских, окружных, региональных и межрегиональных, муниципальных и межмуниципальных форумов, прошедших на территории Ленинградской области (Чел.)	6192	6501	6501	6501	6501	6501
	После ввода в эксплуатацию объекта			7000	7000	7000	7000
2	Численность детей и молодежи в возрасте до 35 лет, вовлеченных в социальную деятельность через увеличение охвата патриотическими проектами (тыс. чел.)	155	157	158	159	160	161
	После ввода в эксплуатацию объекта			159	160	161	162
3	Доля молодежи, задействованной в мероприятиях по вовлечению в творческую деятельность (проц.)	45	46	47	48	49	50
	После ввода в эксплуатацию объекта			48	49	50	51

48. Вклад проекта государственно-частного партнерства в достижение целевых показателей (индикаторов), указанных в пункте 47 настоящего документа

Ввод в эксплуатацию Объекта государственно-частного партнерства обеспечит выполнение целевых программ (индикаторов) государственной программы Ленинградской области «Устойчивое общественное развитие в Ленинградской области», в т.ч. подпрограммы «Молодежь Ленинградской области», утвержденной Постановлением Правительства Ленинградской области от 14.11.2013 №399:

- повышение численности участников молодежных всероссийских, окружных, региональных и межрегиональных, муниципальных и межмуниципальных форумов, прошедших на территории Ленинградской области на 13,1 % от текущего показателя по исполнению государственной программы и на 7,7 % от планового показателя государственной программы на 2025-2028 гг.;
- рост численности детей и молодежи в возрасте до 35 лет, вовлеченных в социальную деятельность через увеличение охвата патриотическими проектами на 4,6 % от текущего показателя по исполнению в рамках подпрограммы и на 0,6 % от планового показателя подпрограммы на 2025-2028 гг.
- увеличение доли молодежи, задействованной в мероприятиях по вовлечению в творческую деятельность на 13,3% от текущего показателя по исполнению в рамках подпрограммы и на 2 % от планового показателя подпрограммы на 2025-2028 гг.

XI. Сведения о сравнительном преимуществе проекта государственно-частного партнерства

49. Коэффициент сравнительного преимущества проекта государственно-частного партнерства:

3,29.

XII. Описание рисков, связанных с реализацией проекта государственно-частного партнерства

50. Объем принимаемых публичным партнером обязательств в случае возникновения рисков подготовительных и проектировочных мероприятий:

Отсутствует.

51. Объем принимаемых публичным партнером обязательств в случае возникновения рисков создания объекта:

риски в виде возмещения Публичным партнером расходов Частного партнера, в том числе на демобилизацию, в случае прекращения Соглашения согласно разделу 18 Соглашения;

52. Объем принимаемых публичным партнером обязательств в случае возникновения рисков эксплуатации объекта:

риски в виде возмещения Публичным партнером расходов Частного партнера в случае прекращения Соглашения согласно разделу 18 Соглашения;

53. Объем принимаемых публичным партнером обязательств в случае возникновения рисков получения доходов по проекту государственно-частного партнерства:

Отсутствуют.

54. Объем принимаемых публичным партнером обязательств в случае возникновения иных рисков

Риск возмещения Частному Партнеру всех убытков, связанных с предъявлением Частному Партнеру требований третьих лиц, при условии, что такие требования третьих лиц и убытки Частного Партнера вызваны виновными действиями или бездействием Публичного Партнера или лиц на стороне Публичного Партнера (пункт 13.10.1 Соглашения); в случае досрочного прекращения Соглашения по любой причине, на любой стадии, включая признание недействительным в судебном порядке Соглашения, риск выплаты Частному Партнеру компенсации, предусмотренной разделом 18 Соглашения.

Приложения к предложению о реализации проекта государственно-частного партнерства:

- 1) Проект соглашения о государственно-частном партнерстве – в 1 экз. на 55 листах с приложениями на 132 листах в т.ч. в составе приложений:
 - Архитектурно-планировочная концепция и визуализации объекта ГЧП (мастер-план) по проекту «Проектирование, создание, техническое обслуживание и эксплуатация «Культурно-досугового центра по работе с молодежью Ленинградской области с объектами рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения»» - в 1 экз. на 87 листах (Приложение 2 к Проекту соглашения)
 - Проекты технических заданий на разработку проектной документации - в 1 экз. на 38 листах (Приложение 3 к Проекту Соглашения)
- 2) Оригинал банковской гарантии №0BRC1X от 16.03.23г. (выдана АО «АЛЬФА-БАНК»), обеспечивающей надлежащее исполнение Частным партнером обязательств, изложенных в Предложении о реализации проекта государственно-частного партнерства – в 1 экз. на 1 листе;
- 3) Нотариально заверенные копии учредительных документов Частного партнера:
 - Решение 1/2012 от 07.08.2012г. единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «16 КВАРТАЛ» - в 1 экз. на 1 листе;
 - Устав (новая редакция) Общества с ограниченной ответственностью «16 КВАРТАЛ» - в 1 экз. на 9 листах;
 - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «16 КВАРТАЛ» - в 1 экз. на 1 листе;
 - Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения - в 1 экз. на 1 листе;
 - Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц Общества с ограниченной ответственностью «16 КВАРТАЛ» от 22.03.2023г. - в 1 экз. на 10 листах;
 - Приказ Общества с ограниченной ответственностью «16 КВАРТАЛ» № 1 от 16.08.2012г. о приступлении к обязанностям- в 1 экз. на 1 листе;
- 4) Справка № 7033735 от 13.03.2023г. об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов - в 1 экз. на 1 листе;
- 5) Подтверждение состава и объема расходов, понесенных инициатором проекта государственно-частного партнерства на подготовку предложения:
 - Акт сдачи-приемки выполненных работ и передачи исключительных прав в полном объеме на результат интеллектуальной деятельности (Архитектурно-планировочная концепция и визуализация объекта ГЧП (мастер-план) и финансовая модель) № б/н от 15.03.2023г. - копия в 1 экз. на 2 листах;
 - Акт сдачи-приемки № 1 от 14.02.2023г. Инженерно-геодезические изыскания - копия в 1 экз. на 1 листе;
 - Акт сдачи-приемки № 2 от 14.02.2023г. Инженерно-гидрометеорологические изыскания - копия в 1 экз. на 1 листе;
 - Акт сдачи-приемки № 3 от 14.02.2023г. Инженерно-экологические изыскания - копия в 1 экз. на 1 листе;
 - Акт сдачи-приемки № 4 от 14.02.2023г. Обследование территории на наличие взрывоопасных предметов (ВОП) - копия в 1 экз. на 1 листе;
 - Акт сдачи-приемки от 21.03.2023г. Согласование ПАО «Ростелеком» инженерных коммуникаций - копия в 1 экз. на 1 листе;
 - Акт сдачи-приемки фактически выполненных работ и передачи исключительных прав в полном объеме на результат интеллектуальной деятельности (Эскизный проект) от 30.09.2022г. - копия в 1 экз. на 2-х листах.

- Акт об оказании юридических и консультационных услуг от 21.02.2023г. - копия в 1 экз. на 1 листе.
 - Акт об оказании услуг № 25 от 30.09.2022г. - копия в 1 экз. на 1 листе.
 - Акт об оказании услуг № б/н от 15.03.2023г. - копия в 1 экз. на 1 листе.
 - Акт об оказании услуг № 4 от 21.03.2023г. - копия в 1 экз. на 1 листе
- б) Финансовая модель:
- Оригинал на бумажном носителе в 1 экз. на 60 листах;
 - Копия на бумажном носителе в 1 экз. на 60 листах;
 - в электронном виде на 2 (двух) CD-дисках
- 7) Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости:
- земельные участки:
 - Земельный участок № 1, кадастровый номер 47:15:0107001:7, местоположение: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, Липово, площадь 34989 +/- 65 кв.м, - в 1 экз. на 42 листах от 17.02.2023г.;
 - Земельный участок № 2, кадастровый номер 47:15:0107001:220, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, МО Сосновоборский городской округ, г. Сосновый Бор, Липово, площадь 9656 +/- 34.39 кв.м, - в 1 экз. на 8 листах от 17.02.2023г.;
 - Земельный участок № 3, кадастровый номер 47:15:0107001:219, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г. Сосновый Бор, Липово, площадь 30427 +/- 61.05 кв.м, - в 1 экз. на 18 листах от 17.02.2023г.;
 - объекты недвижимости, расположенные в пределах Земельного участка № 1:
 - здание, кадастровый № 47:15:0000000:3657, местоположение: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Липово, площадь: 107.5 кв.м., - в 1 экз. на 4 листах от 17.02.2023г.;
 - здание, кадастровый № 47:15:0000000:3866, местоположение: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Липово, площадь: 72.6 кв.м., - в 1 экз. на 4 листах от 17.02.2023г.;
 - здание, кадастровый № 47:15:0000000:3912, местоположение: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Липово, площадь: 327.1 кв.м. - в 1 экз. на 4 листах от 17.02.2023г.;
 - здание, кадастровый № 47:15:0000000:3913, местоположение: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Липово, площадь: 49.8 кв.м., - в 1 экз. на 4 листах от 17.02.2023г.;
 - здание, кадастровый № 47:15:0000000:3914, местоположение: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Липово, площадь: 92.3 кв.м., - в 1 экз. на 4 листах от 17.02.2023г.;
 - здание, кадастровый № 47:15:0000000:3915, местоположение: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Липово, площадь: 72.8 кв.м., - в 1 экз. на 4 листах от 17.02.2023г.;
- 8) Обоснование сравнительного преимущества проекта государственно-частного партнерства - в 1 экз. на 1 листе;
- 9) Описание рисков, связанных с реализацией проекта государственно-частного партнерства - в 1 экз. на 2 листах;
- 10) Доверенность №1/2 от 01.01.2023г. – оригинал в 1 экз. на 1 листе.
- 11) Комплект вышеперечисленных документов в электронном виде на CD-диске.

Представитель ООО «16 КВАРТАЛ» на основании доверенности № 1/2 от 01.01.2023г.



Мохов В.В.



Всего в документе
прошито и
пронумеровано
15 листов
п. 2.1.1 и 2.1.2

[Handwritten signature]
/ В. В. Мохов /

