

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

# КРЫТЫЙ ХОККЕЙНЫЙ КОРТ С ИСКУССТВЕННЫМ ЛЬДОМ В ГОРОДЕ АХАНГЕЛЬСКЕ





# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## СООТВЕТСТВИЕ ПРОЕКТА ПРОГРАММНЫМ ДОКУМЕНТАМ



### **Указ Президента РФ «О национальных целях и стратегических задачах развития РФ на период до 2024 г.»**

«Создание для всех категорий и групп населения условий для занятий физической культурой и спортом, массовым спортом, в том числе повышение уровня обеспеченности населения объектами спорта, а также подготовка спортивного резерва...»

«Увеличение доли граждан, ведущих здоровый образ жизни, а также увеличение до 55 процентов доли граждан, систематически занимающихся физической культурой и спортом...»

### **Стратегия развития физической культуры и спорта в РФ на период до 2020 г.**

«Развитие инфраструктуры сферы физической культуры и спорта и совершенствование финансового обеспечения физкультурно-спортивной деятельности...»

### **Федеральная целевая программа «Развитие физической культуры и спорта в РФ на 2016-2020 годы»**

«Развитие инфраструктуры физической культуры и спорта, в том числе в рамках государственно-частного (муниципально-частного) партнерства...»

### **Стратегия развития физической культуры и спорта в Архангельской области на период до 2020 г.**

«Развитие инфраструктуры сферы физической культуры и спорта и совершенствование финансового обеспечения физкультурно-спортивной деятельности...»

### **Государственная программа Архангельской области «Патриотическое воспитание, развитие физической культуры, спорта, туризма и повышение эффективности реализации молодежной политики в Архангельской области (2014-2020)**

«Развитие сети физкультурно-оздоровительных и спортивных комплексов, в том числе строительство спортивных объектов шаговой доступности...»

«Оснащение спортивных комплексов современным спортивно-технологическим оборудованием...»

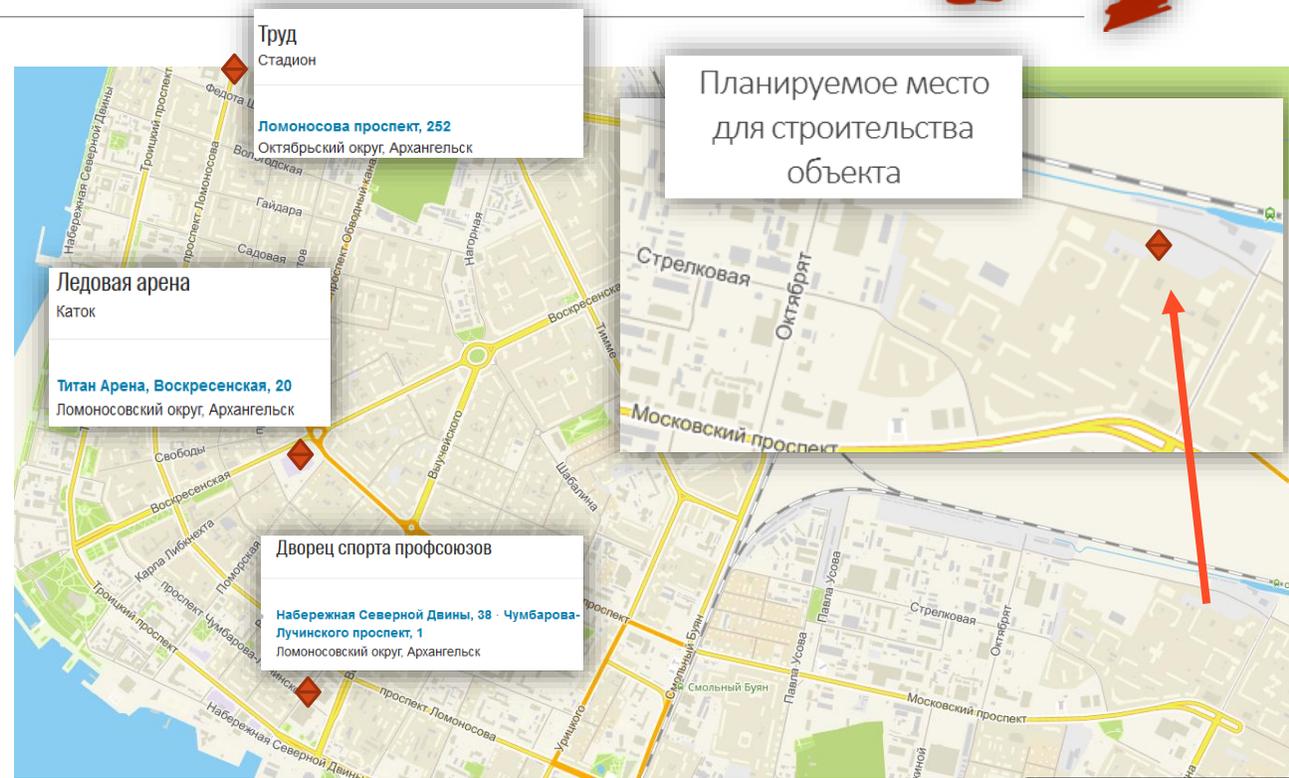
# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## ОПИСАНИЕ И ПОТРЕБНОСТЬ РЫНКА

### города Архангельска



Действующие крытые спортивные объекты с искусственным льдом, шт.	3
Численность занимающихся, чел.:	311
хоккей, чел.	213
фигурное катание на коньках, чел.	98
Численность населения, постоянно проживающего в "зоне притяжения", чел.:	82 251
округ Майская Горка, чел.	44 453
округ Варавино-Фактория чел.	37 798
Дополнительная потребность МБУ ДО МО « Город Архангельск», ч/год	1 576
фигурное катание на коньках, хоккей, ч/год	1 200
виды единоборств, ч/год	100



## ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

# МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

---

### КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ:

1. Регулируется Федеральным законом РФ от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;
2. Возможность реализации через частную и публичную инициативу, а также проведения предварительных переговоров между публичным и частным партнером для подготовки частной концессионной инициативы;
3. Распространенный механизм реализации инфраструктурных проектов в сфере спорта в субъектах Российской Федерации;
4. Доходность концессионера обеспечивается за счет платы пользователей. При этом допускается рассмотрение возможности предоставления капитального гранта и / или платы концедента;
5. Возможность привлечения финансирования из федерального бюджета при условии соответствия правилам предоставления и распределения субсидий через федеральную целевую программу «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2016 - 2020 годы».

# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## СТАТУС ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. 29:22:060403:4660  
Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. П. Галушина  
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	29:22:060403:4660
Кад. квартал:	29:22:060403
Статус:	Учтенный
Адрес:	Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. П. Галушина
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	899 275,15 руб.
Уточненная площадь:	1 165 кв. м
Разрешенное использование:	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
по документу:	для размещения объектов физической культуры и спорта
Кадастровый инженер:	Огорелкова Наталья Алексеевна
Дата постановки на учет:	18.12.2017
Дата изменения сведений в ГКН:	17.10.2018
Дата выгрузки сведений из ГКН:	17.10.2018

1. 29:22:060403:4292  
Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Прокопия Галушина  
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	29:22:060403:4292
Кад. квартал:	29:22:060403
Статус:	Временный
Адрес:	Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Прокопия Галушина
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	3 242 022,00 руб.
Уточненная площадь:	4 200 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения объектов физической культуры и спорта
по документу:	Для размещения объектов физической культуры и спорта
Кадастровый инженер:	Гафаров Сергей Витальевич
Дата постановки на учет:	04.10.2016
Дата изменения сведений в ГКН:	04.10.2016
Дата выгрузки сведений из ГКН:	04.10.2016



ДВА СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА 29:22:060403:4660 И 29:22:060403:4292  
В СОБСТВЕННОСТИ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ\*

Единая пропускная способность	Не менее 100 человек в смену
Стоимость реализации проекта	150 млн. рублей.
Общая площадь зданий и сооружений	Согласно СНиП
Продолжительность строительства	11 мес.
Качественные характеристики объекта	<p>Игровой зал: каркас – металлические фермы;                      Размер хоккейного корта 60 x 30 м.                      ограждение – тентовое утепленное покрытие</p> <p>Административно бытовой комплекс помещений в 2 этажа (высота этажа не менее 2,7 м); металлический каркас; ограждение – сэндвич панели.</p> <p>Входная группа обеспечена пандусом и кнопкой вызовом.</p> <p>Подъем на 2 этаж обеспечен электрическим креслом-подъемником.</p>
Состав объекта	<p>Хоккейный корт с трибуной для зрителей, в том числе для МГН, места для игроков, судей, санузел гостевой, спортивный зал и зал хореографии не менее 250 кв. м, вестибюль, раздевалки, склады команд, душевые, санузлы, сушильная, тренерская, медпункт, мини-кафе, мастерская, помещение продажи и хранения спортивного инвентаря, инженерные, подсобные и технические помещения, кабинеты администрации, помещение для льдоуборочной машины, оборудование (в том числе льдоуборочная машина), и другие помещ. в соответствии со СНиП</p>



**Примечание: допускается увеличение полезной площади сооружений, при соответствии СНиП и согласования отклонений с администрацией МО «Город Архангельск»**

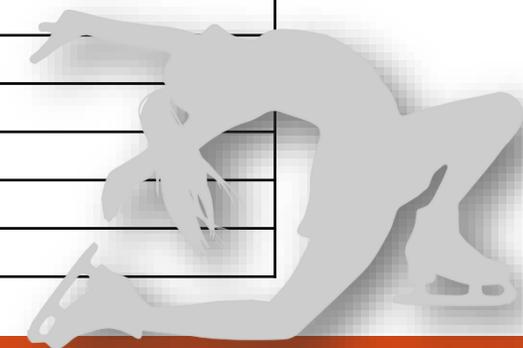
\* данные приведены в соответствии с типовыми объектами

# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ\*

Наименование показателей	Ед. измерения
1. Пропускная способность	
пропускная способность катка при учебно-тренировочных занятиях (хоккей, фигурное катание);	50 чел. в смену
пропускная способность катка в воскресные дни для массового катания;	230 человек
пропускная способность хореографического класса;	24 человека
пропускная способность зала индивидуальной силовой подготовки;	10 человек
количество зрителей;	180 человек
количество персонала;	23 человек
2. Общая площадь здания	4147,20 м <sup>2</sup>
3. Площадь застройки здания	3330,0 м <sup>2</sup>
4. Строительный объем	42013,0 м <sup>3</sup>
5. Расход энергоресурсов:	
расход холодной воды	39,50 м <sup>3</sup> /сут
общий расход стоков	28 м <sup>3</sup> /сут
расчетная мощность электроприемников	777 кВт
расход тепловой энергии	237785 Вт
6. Продолжительность строительства	11 мес.

\* данные приведены в соответствии с типовыми объектами



# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

---

Срок концессионного соглашения – **20 лет**  
Объем требуемых первоначальных инвестиций – **150 млн. рублей:**

капитальные затраты (**141,5 млн. руб.**)  
инженерные изыскания (**1,2 млн. руб.**)  
проектирование (**~ 7 млн.руб**)  
гос. экспертиза (**0,3 млн. руб.**)

Источники дохода:

стоимость аренды (лед) 8000 руб/час;  
сдача в аренду помещений 300 м<sup>2</sup> ; 400 руб./1 м<sup>2</sup>

**С учетом получения субсидии в 50 млн. рублей\*\***

Срок окупаемости – 8 лет\*;  
Ставка дисконтирования - 10,6 %;  
NVP - 50 407 873,85 рублей  
IRR - 4,64 %

**Без учета получения субсидии**

Срок окупаемости – 10 лет\*;  
Ставка дисконтирования - 10,6 %;  
NVP - 5 199 917,25 рублей  
IRR - 0,38 %

\*Финансовые показатели приведены с допущением, что источником финансирования являются исключительно собственные средства инвестора

\*\* Государственное финансирование выделяется в рамках реализации целевой программы «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2016 - 2020 годы» с обязательным требованием к норме доходности по проекту в целом не более **12 %** и дисконтированному сроку проекта не менее **8 лет**.

# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## КОНТАКТЫ

---

**Агентство стратегических разработок  
Архангельской области**

Контакты

Тимохов Виктор Петрович  
Старкова Юлия Михайловна

(8182) 288-166  
asr@dvinaland.ru



**Агентство по спорту  
Архангельской области**

Контакты

Епонишников Юрий Валерьевич

(8182) 28-87-97  
minmst@dvinaland.ru