

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Квартал 95»**

628007, Российская Федерация, ХМАО – Югры, г. Ханты-Мансийск,  
ул. Шевченко, д. 8, пом. 194, тел.: (3467) 388-655

---

« 22 » августа 2019 г. №1080-Д

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

о реализации проекта муниципально-частного партнерства

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал 95» (ООО «Квартал 95»), Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Шевченко, д. 8, пом. 194

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

1. Наименование проекта муниципально-частного партнерства.

Создание объекта благоустройства территории «Парк в районе улиц Комсомольская-Калинина-Ленина-Свердлова» (далее – Объект).

2. Обоснование актуальности проекта муниципально-частного партнерства.

Значимость проекта для региона и муниципального образования заключается в создании объекта благоустройства территории «Парк в районе улиц Комсомольская-Калинина-Ленина-Свердлова» в плотной городской застройке центральной части города с функционально разнообразной, наполненной спортивной и досуговой инфраструктурой, инфраструктурой для семейного отдыха.

Результаты реализации проекта будут способствовать дальнейшему развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур города, с учетом интересов граждан, предприятий и предпринимателей, по созданию благоприятных условий жизнедеятельности, в рамках реализации Комплексной программы социально-экономического развития города Ханты-Мансийска.

3. Краткое описание проекта муниципально-частного партнерства.

Частный партнер проектирует и создает за счет собственных и привлеченных средств объект благоустройства территории в районе улиц Комсомольская-Калинина-Ленина-Свердлова г. Ханты-Мансийска с размещением следующих функциональных зон: входная группа, совмещенная с автобусной остановкой, центральная аллея, площадь, эко площадка с высадкой трав, кустарников, деревьев (более десяти видов), детская площадка для разных возрастных групп, прогулочная аллея, парковочная зона, велосипедно-беговая дорожка, зоны размещения объекта торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

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

- 1) проектирует и создает за счет собственных и привлеченных средств:
  - Входную группу, совмещенную с автобусной остановкой;
  - Зону отдыха – эко площадкой с высадкой трав, кустарников, деревьев (более десяти видов);
  - Зону спорта – велосипедно-беговую дорожку;
  - Зону развлечений, включающую в себя детскую площадку, объект торговли, общественного питания и бытового обслуживания, площадь;
  - Прогулочную зону, состоящую из центральной аллеи (дорожно-тропиночная сеть) и прогулочной аллеи (дорожно-тропиночная сеть);
  - Парковочную зону.
- 2) осуществляет техническое обслуживание Объекта соглашения на условиях, определенных Соглашением, и до окончания срока действия Соглашения;
- 3) передает Объект Соглашения Публичному партнеру в порядке и на условиях, определенных Соглашением.

5. Осуществление частным партнером финансирования создания объекта.

Источники финансирования создания объекта собственные и привлеченные средства в объеме 136 255 100, 86 рублей, из них: 13 420 285,78 рублей – собственные средства; 52 329 091,59 рублей – кредитные ресурсы.

6. Осуществление частным партнером эксплуатации и технического обслуживания объекта.

Проектом предусмотрено техническое обслуживание Объекта до окончания срока действия Соглашения по следующим видам работ: ремонт поливочной системы, ремонт оборудования детских площадок, ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек.

Виды работ технического обслуживания уточняются в период эксплуатации объекта.

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

Публичный партнер обеспечивает возникновение права собственности Частного партнера на Объект соглашения до истечения срока действия Соглашения.

8. Необходимость проектирования объекта частным партнером

Частный партнер разрабатывает проектно-сметную документацию на создание Объекта и обеспечивает прохождение ее государственной экспертизы.

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

Частный партнер осуществляет финансирование технического обслуживания Объекта до окончания срока действия Соглашения по следующим видам работ: ремонт поливочной системы, ремонт оборудования детских площадок, ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек.

Виды работ технического обслуживания уточняются в период эксплуатации объекта.

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

Финансовое участие публичного партнера в реализации проекта – предоставление частному партнеру бюджетных субсидий для компенсации части затрат частного партнера по созданию Объекта в сумме не более 120 000 000 рублей; финансирование уборки Объекта за исключением зоны размещения объекта торговли и общественного питания с даты подписания акта приема-передачи Объекта. Финансирование эксплуатации Объекта публичным партнером не предусматривается.

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

Проектом предусмотрена передача в муниципальную собственность Объекта благоустройства территории «Парк в районе улиц Комсомольская-Калинина-Ленина-Свердлова» по завершению Соглашения за исключением объекта торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

**II. Цели и задачи реализации проекта муниципально-частного партнерства, определяемые с учетом целей и задач, которые предусмотрены муниципальными программами.**

12. Цели реализации проекта муниципально-частного партнерства.

Создание объекта благоустройства территории «Парк в районе улиц Комсомольская-Калинина-Ленина-Свердлова», включая выполнение комплекса мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности территории, ландшафтному озеленению, освещению.

13. Задачи реализации проекта муниципально-частного партнерства.

– повышение уровня социально-экономического развития территории города Ханты-Мансийска за счет создания безопасной и доступной среды пребывания горожан, удовлетворяющей интересы и потребности всех категорий жителей;

- сохранение существующего озеленения и преумножение его;
- обеспечение пространством для комфортного одновременного пребывания 300 человек;
- эффективное и многосценарное использование территории во все сезоны года;
- предоставление мест для ведения малого и среднего бизнеса.

14. Цели и задачи, предусмотренные муниципальными программами, на достижение которых направлена реализация проекта муниципально-частного партнерства, с указанием правовых актов и их пунктов.

Комплексная Программа социально-экономического развития города Ханты-Мансийска до 2020 года, утвержденная решением Думы города Ханты-Мансийска от 22.12.2014 N 567-V РД, предусматривает выполнение таких задач как: удовлетворение базовых потребностей горожан; совершенствование городской среды и эстетики места.

Реализация проекта будет осуществляться в рамках исполнения мероприятия 4 «Формирование современной городской среды» муниципальной программы «Развитие жилищного и дорожного хозяйства, благоустройство города Ханты-Мансийска», утвержденной постановлением Администрации города Ханты-Мансийска от 17.10.2013 № 1324, основной задачей которой является благоустройство и озеленение территории города.

### **III. Срок реализации проекта муниципально-частного партнерства или порядок определения такого срока**

15. Срок реализации Соглашения о муниципально-частном партнерстве или порядок определения такого срока.

3 года (2019-2022 г.г.).

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

Частным партнером предусмотрено создание проектно-сметной документации строительства Объекта до декабря 2019 года.

17. Срок создания объекта частным партнером.

Срок создания Объекта соглашения с февраля 2020 года по июль 2020 года.

18. Срок эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта частным партнером или порядок определения такого срока.

Срок эксплуатации Частным партнером Объекта соглашения составляет период с даты ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию до даты подписания Сторонами Соглашения акта приема-передачи.

Срок технического обслуживания Частным партнером Объекта соглашения составляет период с даты ввода Объекта соглашения в эксплуатацию до окончания срока действия настоящего Соглашения.

#### **IV. Сведения о публичном партнере**

19. Наименование публичного партнера: Муниципальное образование – городской округ Ханты-Мансийск Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (Глава города Ханты-Мансийска).

20. Место нахождения и адрес публичного партнера: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Дзержинского, дом 6.

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал 95» (ООО «Квартал 95»).

22. Место нахождения и адрес лица, обеспечившего разработку предложения о реализации проекта муниципально-частного партнерства:

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Шевченко, д. 8, пом. 194.

23. Объем расходов, понесенных инициатором проекта на подготовку предложения о реализации проекта муниципально-частного партнерства – 180 000,00 рублей.

#### **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» – объекты благоустройства территорий, в том числе для их освещения.

25. Наименование собственника объекта, предлагаемого к реконструкции  
Объект реконструкции проектом не предусмотрен.

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

Объект будет расположен на муниципальных землях в центральной части г. Ханты-Мансийска в районе улиц Комсомольская-Калинина-Ленина-Свердлова.

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

Объект благоустройства территории «Парк в районе улиц Комсомольская-Калинина-Ленина-Свердлова» (объект 1), в том числе движимое имущество, технологически связанное с объектом: урны 10 шт., качели «Гнездо» 4 шт., скамья деревянная с металлической ковкой 10 шт., малые архитектурные формы для детей 7 шт.; объект торговли, общественного питания и бытового обслуживания площадью 300 кв.м.

Технико-экономические показатели могут уточняться согласно проектной документации, разработанной частным партнером.

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

Отсутствует.

29. Наличие задания на проектирование объекта – не имеется.

30. Наличие проектной документации на объект – не имеется и разрабатывается частным партнером.

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

32. Юридическое лицо, осуществлявшее разработку проектной документации на объект или задания на проектирование объекта (если имеется) – ООО «Северные Строительные Технологии».

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

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

2020 год – входная группа, совмещенная с автобусной остановкой, центральная аллея, площадь, эко площадка с высадкой трав, кустарников, деревьев (более десяти видов), детская площадка для разных возрастных групп, прогулочная аллея, парковочная зона, велосипедно-беговая дорожка, зоны размещения объекта торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Объем работ подлежит уточнению после разработки и утверждения проектной документации на строительство Объекта благоустройства территории «Парк в районе улиц Комсомольская-Калинина-Ленина-Свердлова».

34. Планируемая себестоимость производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта муниципально-частного партнерства (по годам).

Создание Объекта: 2019 год – 15 321 590,65 рублей; 2020 год – 114 495 727,45 рублей; 2021 год – 659 852,72 рублей; 2022 год – 2 304 915,78 рублей; 2023 год – 2 473 014,26 рублей.

Эксплуатация и техническое обслуживание: 2020 год – 125 000 рублей, 2021 год – 500 000 рублей, 2022 год – 375 000 рублей.

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

2020 год – 900 000 рублей, 2021 год – 3 600 000 рублей, 2022 год – 15 200 000 рублей.

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

2020 год – 10 314,91 рублей; 2021 год – 659 852,72 рублей, 2022 год – 594 835,31 рублей; 2023 год – 2 473 014,27 рублей.

37. Планируемые неналоговые доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации от реализации проекта муниципально-частного партнерства (по годам):

2019 год – 833 333,33 рублей, 2020 год – 1 875 000 рублей.

## **VIII. Сведения о прогнозируемом объеме финансирования проекта муниципально-частного партнерства**

38. Общий прогнозируемый объем финансирования проекта муниципально-частного партнерства – 136 255 100,86 рублей.

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

Всего 135 255 100, 86 рублей, из них: 2019 год – 15 321 590,65 рублей; 2020 год – 114 495 727,45 рублей; 2021 год – 659 852,72 рублей; 2022 год – 2 304 915,78 рублей; 2023 год – 2 473 014,26 рублей.

40. Прогнозируемый объем финансирования эксплуатации и технического обслуживания объектов:

Всего 1 000 000 рублей, из них 2020 год – 125 000 рублей, 2021 год – 500 000 рублей, 2022 год – 375 000 рублей.

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

2019 год – 13 420 285,78 рублей.

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

Субсидии из бюджета города Ханты-Мансийска: 2019 год – 15 321 590,65 рублей; 2020 год – 104 678 409,35 рублей.

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

Не предусматривается.

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

2020 год – 52 329 091,59 рублей.

45. Планируемый срок погашения заемного финансирования реализации проекта муниципально-частного партнерства (по годам, если предусматривается)

2020 год – 52 329 091,59 рублей.

## **IX. Сведения о финансовой эффективности проекта муниципально-частного партнерства**

46. Чистая приведенная стоимость проекта муниципально-частного партнерства для частного партнера – 25 343 руб.



## **Х. Сведения о социально-экономическом эффекте от реализации проекта муниципально-частного партнерства**

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

Цели и задачи проекта соответствуют целям и задачам приоритетного национального проекта «Формирование современной городской среды», муниципальной программы «Развитие жилищного и дорожного хозяйства, благоустройство города Ханты-Мансийска», утвержденной постановлением Администрации города Ханты-Мансийска от 17.10.2013 № 1324, целью реализации которых является создание комфортных и безопасных условий проживания граждан и улучшение санитарно-эстетического состояния города за счет реализации проектов и мероприятий по благоустройству.

Целевые показатели, на достижение которых направлен данный проект, «Количество благоустроенных общественных пространств, включенных в государственные (муниципальные) программы формирования современной городской среды, шт.» (приоритетный национальный проект «Формирование современной городской среды»); «увеличение площади благоустроенных общественных территорий, кв.м» (муниципальная программа «Развитие жилищного и дорожного хозяйства, благоустройство города Ханты-Мансийска»).

Бюджетная эффективность проекта: Сумма налоговых поступлений в бюджеты всех уровней за период реализации проекта составит 3 738 017,21 рублей.

В ходе реализации проекта планируется создать и сохранить рабочие места в количестве 9 человек.

## **XI. Сведения о сравнительном преимуществе проекта проекта муниципально-частного партнерства**

Коэффициент сравнения преимущества реализации проекта при заключении соглашения или муниципального контракта:  $K_{vfm}=0,07 > 0$ .

## **XII. Описание рисков, связанных с реализацией проекта муниципально-частного партнерства**

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

Объем принимаемых публичным партнером обязательств – 0 рублей (риски отсутствуют).

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

Объем принимаемых публичным партнером обязательств – 0 рублей (риски отсутствуют).

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

Объем принимаемых публичным партнером обязательств – 0 рублей (риски отсутствуют).

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

Объем принимаемых публичным партнером обязательств – 0 рублей (риски отсутствуют).

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

Объем принимаемых публичным партнером обязательств – 0 рублей (риски отсутствуют).

Генеральный директор ООО «Квартал 95»



М.В. Преловская

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

листов.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Преловская М.В.

