

Инвестиционное предложение «Реконструкция автовокзала в г. Борисоглебск»

№ п/п	Разделы	Содержание	Информация по проекту
1.	Описание проекта и обоснование его актуальности	1. Наименование проекта.	Реконструкция автовокзала в г. Борисоглебск
		2. Сведения о публичном партнере/концеденте	Администрация Борисоглебского городского округа
		3. Обоснование актуальности проекта.	В настоящее время здание автовокзала в городе Борисоглебске постройки 1983 года обветшало. Значительная часть площади, предназначенная для обеспечения комфортного пребывания пассажиров, не используется. Отсутствует возможность питания, отдыха, санитарно-гигиенических мероприятий, нет возможности культурного проведения досуга во время ожидания транспорта. Благоустройство прилегающей территории не соответствует современным требованиям, внешний вид здания не вписывается в архитектурный облик привокзальной площади и находящихся неподалеку объектов культурного наследия. В привокзальном районе города отсутствуют объекты спорта и культуры, за исключением студии спортивного танца.
		4. Краткое описание проекта.	Здание автовокзала с кадастровым номером 36:04:0102050:175 площадью 1269,8 кв.м., расположенное по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Первомайская, д. 94, находится в муниципальной собственности. Конструкция здания включает в себя два этажа и подвал. В здании находятся помещения следующего назначения: бытовое

		обслуживание (пассажирский зал и зал ожидания, диспетчерская и шоферская, комнаты отдыха), лечебное (медпункт), торговое (помещения кафе). С восточной стороны здания расположена площадка с твердым покрытием (место подъезда рейсовых автобусов). Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 36:04:0102017:1, категории земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для эксплуатации здания автовокзала. Земельный участок площадью 6430 кв.м. находится в муниципальной собственности. Фасад здания выходит на Привокзальную площадь, на которой находится памятник М. Горькому. Также на привокзальную площадь выходят фасады зданий железнодорожного вокзала и дома, в котором жил М.Горький. Оба здания являются объектами культурного наследия, в настоящее время отреставрированы. Проект предполагает реконструкцию здания автовокзала частным партнером с последующей передачей здания в концессию. Реконструкция включает в себя ремонт кровли, фасада, водопроводной и канализационной сетей, сантехнического оборудования, обустройство расположенных в здании кафе, комнат отдыха (минигостиницы), обустройство отдельного входа в кафе и комнаты отдыха с улицы, на второй этаж, минуя зал ожидания, обустройство подвального помещения с целью организации в нем мест культурного досуга. Необходимо провести ремонт и замену мебели в пассажирском зале и зале ожидания, в комнате отдыха шоферов и диспетчерской комнате, в билетных кассах. В настоящее время здание подключено к центральному отоплению, с
--	--	--

			целью экономии эксплуатационных расходов предполагается установка индивидуального отопления. Также предусмотрено благоустройство прилегающей территории - озеленение, замена тротуарной плитки, установка лавочек и урн, замена уличного освещения. Реализация проекта, наряду с мероприятиями организационно-маркетингового характера, позволит привлечь дополнительный пассажиропоток и достичь показателя пассажирооборота до 1000 человек в день. За счет оказания дополнительных бытовых услуг и услуг по питанию и культурно-спортивному досугу возможно увеличение выручки и, соответственно, денежного потока проекта.
		5. Финансирование создания объекта.	Финансирование реконструкции проекта предполагается за счет инвестора (частного партнера), затраты составят 24,8 млн. рублей. Финансирование благоустройства прилегающей территории - за счет бюджета Борисоглебского городского округа, затраты составят 1,3 млн. рублей.
		6. Необходимость проектирования объекта частным партнером/концессионером.	Да
		7. Необходимость осуществления частным партнером/концессионером полного или частичного финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта.	Да
		8. Необходимость обеспечения	Нет

		публичным партнером/концедентом частичного финансирования создания частным партнером/концессионером объекта, а также финансирование его эксплуатации и (или) технического обслуживания.	
2.	Цели и задачи реализации проекта, определяемые с учетом целей и задач, которые предусмотрены документами стратегического планирования	1. Цели реализации проекта.	Стратегическая Цель 1: Развитие человеческого потенциала и улучшение качества жизни населения в Борисоглебском городском округе Стратегическая Цель 2: Обеспечение устойчивого экономического развития городского округа с ориентацией на опережающий рост промышленного производства
		2. Задачи реализации проекта.	Задача 1.2.3 Обеспечение населения качественными и надежными услугами жилищно-коммунального хозяйства, транспорта Задача 2.3.1 Создание благоприятного предпринимательского климата Задача 2.3.2 Поддержка инновационного предпринимательства
		3. Цели и (или) задачи, предусмотренные государственными (муниципальными) программами, на достижение которых направлена реализация проекта, с указанием правовых актов и их пунктов.	1. Муниципальная программа Борисоглебского городского округа Воронежской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и создание эффективной системы жизнеобеспечения населения»: - цель «Повышение уровня благоустройства и развитие территории округа» - задача «Благоустройство мест массового отдыха населения с учетом культурной идентичности».

			Постановление администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области от 03.11.2022 №3213. 2. Муниципальная программа Борисоглебского городского округа Воронежской области «Развитие транспортной системы»: - цель «Развитие современной и эффективной автомобильной дорожной инфраструктуры с целью повышения уровня безопасности дорожного движения, доступности и качества услуг транспортного комплекса для населения округа»; - задача «Оптимизация выполнения пригородных и городских пассажирских перевозок». Постановление администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области от 26.09.2022 №2747.
3.	Сведения об объекте	1. Вид объекта.	Нежилое здание - автовокзал
		2. Наименование собственника объекта, предлагаемого к реконструкции.	Администрация Борисоглебского городского округа Воронежской области
		3. Адрес (место нахождения) объекта, предлагаемого к созданию и (или) реконструкции.	Воронежская область, город Борисоглебск, ул. Первомайская, 94
		4. Перечень имущества, которое планируется создать.	Реконструкция здания автовокзала. Планируется провести ремонт кровли и фасада, что позволит зданию автовокзала органично вписаться в стилистику привокзальной площади, на которой расположены объекты культурного наследия. На первом этаже

			расположены пассажирский зал площадью 131,5 кв.м. и зал ожидания площадью 133,1 кв.м., а также билетные кассы, которые предполагается отремонтировать в соответствии с современными требованиями. Необходимо отремонтировать медпункт площадью 31,5 кв.м. и камеры хранения площадью 62,3 кв.м. Приведение в нормативное состояние комнат нахождения диспетчеров и отдыха шоферов площадью 36,5 кв.м. позволит водителям и персоналу автовокзала соблюдать требования условий труда и отдыха. Ремонт санузлов и душевых общей площадью 51,5 кв.м. позволит выполнять санитарно-гигиенические нормативы в местах скопления людей. На втором этаже здания расположено кафе с подсобными помещениями общей площадью 163,1 кв.м. и комнаты отдыха (минигостиница) площадью 77,2 кв.м. Предполагается реконструировать вход на второй этаж таким образом, чтобы лестница не проходила через помещения первого этажа. В этом случае возможна организация минизоны отдыха на втором этаже, что повышает комфортность пребывания пассажиров и одновременно увеличивает доходность проекта. В подвале здания предполагается после ремонта организовать зону проведения досуга – культурную, спортивную, игровую. Возможна организация детского городка, минизала для тренировок танцевальных коллективов, кинозала и пр.
		5. Наличие задания на проектирование объекта.	нет
		6. Наличие проектной документации на объект.	нет

		7. Наименование собственника проектной документации на объект (если имеется).	нет
		8. Юридическое лицо, осуществлявшее разработку проектной документации на объект или задания на проектирование объекта (если имеется)	нет
4.	Срок реализации проекта или порядок определения такого срока	1. Срок реализации соглашения.	23 года
		2. Срок осуществления частным партнером/концессионером проектирования объекта.	10 мес.
		3. Срок создания объекта частным партнером/концессионером.	18 мес.
		4. Срок эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта частным партнером/концессионером.	20 лет
5.	Оценка возможности получения сторонами соглашения дохода от реализации проекта	1. Объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта.	42,7 млн. руб. в первый год реализации проекта 1050,0 млн. руб. за 20 лет
		2. Планируемая себестоимость производства товаров, выполнения	34,7 млн. руб. за первый год реализации проекта 898,2 млн. руб. за 20 лет

		работ, оказания услуг в рамках реализации проекта.	
		3. Объем планируемой выручки частного партнера от представления потребителям товаров, работ, услуг в рамках реализации проекта.	42,7 млн. руб. в первый год реализации проекта 1050,0 млн. руб. за 20 лет
		4. Планируемые налоговые доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации от реализации проекта.	2,6 млн. руб. за первый год реализации проекта 66,2 млн. рублей за 20 лет
6.	Прогнозируемый объем финансирования проекта, в том числе прогнозируемый объем финансирования проекта за счет бюджетных средств (с обоснованием), и объем частного финансирования	1. Общий прогнозируемый объем финансирования проекта.	26,1 млн. рублей
		2. Прогнозируемый объем финансирования создания объекта (по годам).	1ый год – 10,2 млн. рублей 2ой год – 15,9 млн. рублей
		3. Прогнозируемый объем финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (по годам).	За 1ый год- 328,0 тыс. рублей За 20 лет – 8900,0 тыс.рублей
		4. Объем финансирования проекта за счет собственных средств частного партнера/концессионера (по годам).	1ый год – 10,2 млн. рублей 2 ой год – 14,6 млн. рублей

		5. Прогнозируемый объем финансирования за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации создания частным партнером/концессионером объекта (по годам)	1 ый год – 0 рублей 2 ой год – 1,3 млн. рублей
		6. Прогнозируемый объем финансирования за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (по годам)	Не планируется
		7. Сведения о финансовой эффективности проекта (Чистая приведенная стоимость проекта).	50,6 млн. рублей

Контактное лицо
 Завражина Оксана Александровна
 (8-47354) 6-00-08