

INVEST  MURMAN

Инвестируй
в Мурманскую область!

[#насеверезить](#)



Правительство
Мурманской области

НА СЕВЕРЕ —
ГЧП

Перспективные проекты
Мурманской области

'22



Государственно-частное партнёрство – мощный инструмент, нацеленный на улучшение качества жизни людей. Этот вопрос особо актуален для Арктики, где в силу естественных причин условия считаются более суровыми.

При этом не так давно российская Арктика стала самой крупной осевой экономической зоной в мире, поток инвестиций в Мурманскую область с каждым годом увеличивается. Растут и требования к качеству жизни на Крайнем Севере.

Сегодня Мурманская область обладает высоким потенциалом для развития. В то же время недавно в области открылась первая за 30 лет новая школа. Этот факт подчёркивает, сколько ещё необходимо сделать. Заполярье нуждается в наращивании темпов обновления ЖКХ, ускорении перезагрузки медицины и образования, создании качественных мест для занятий спортом и отдыха. Чтобы поддержать инвесторов, мы запускаем различные меры поддержки, создаем специальные зоны и стремимся внедрять более эффективные механизмы взаимодействия. Регион входит в число сильнейших по уровню развития государственно-частного партнёрства в России.

Я благодарю и желаю процветания действующим партнёрам региона и приглашаю к сотрудничеству всех тех, кто еще не с нами. Мурманская область открыта для ваших инициатив!



Андрей Чибис,
губернатор Мурманской области

СОДЕРЖАНИЕ

Проект «Строительство Арктического аквапарка в Мурманске»	стр. 4
Проект «Создание отеля на базе бывшей гостиницы «Шахтер» в Мурманске»	стр. 8
Проект «Строительство ФОКа с бассейном и скалодромом в Мурманске»	стр. 12
Проект «Строительство манежа с полноразмерным футбольным полем в Мурманске»	стр. 16
Проект «Строительство ФОКа с кёрлингом в Мурманске»	стр. 20
Проект «Строительство Южных очистных сооружений в Мурманске»	стр. 24
Проект «Строительство поликлиники в Мурманске»	стр. 26
Проект «Создание и реконструкция объекта гостиничной инфраструктуры на базе гостиницы «Сполохи» в Кандалакше»	стр. 28
На Севере – ГЧП (общая информация и контакты)	стр. 30



АРКТИЧЕСКИЙ АКВАПАРК



Строительство и последующая эксплуатация «Арктического аквапарка» в Мурманске



Создание комплексной зоны активного отдыха для жителей и гостей Мурманской области



Развитие туристической ниши в Мурманске — крупнейшем в мире городе, расположенном за Полярным кругом



Здоровый отдых для северян в условиях долгой зимы



Лето в Арктике круглый год!

Концепция проекта



10 000 м²
площадь



3 этажа



6 чаш



642 м²
зеркало воды



700 человек в сутки
средняя пропускная
способность



1 600 рублей
средний чек



ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

✓ 51:20:0001155:212

✓ 51:20:0001155:213

✓ 51:20:0001155:159



Территория на берегу
незамерзающего Кольского залива



20 минут от центра города



Возможность техприсоединения
(электричество, вода, канализация)



Возможность техприсоединения (тепло)
(необходимо строительство котельной)

СПК с участием
публичной
стороны

АО «Корпорация развития
Мурманской области»

Форма

1,8
млрд руб.

по предварительной оценке

Стоимость

0,3
млрд руб.

Участие публичной
стороны

Пакет
налоговых
льгот

При получении статуса
резидента АЗРФ

сентябрь
2023

Финансовое
закрытие

1 квартал
2026

Ввод
в эксплуатацию

Выручка
от операционной
деятельности

Источник возврата
инвестиций



СТАТУС:
предпроектная
проработка

ОТЕЛЬ УРОВНЯ 4 ЗВЕЗДЫ В ЗДАНИИ ГОСТИНИЦЫ «ШАХТЁР» В МУРМАНСКЕ



Создание современного отеля в историческом здании в Столице Арктики позволит удовлетворить потребность в качественных местах временного размещения



Здание не эксплуатируется



Бывшая гостиница «Шахтёр»



1954
год постройки



2 788 м²
общая площадь



4 этажа
+ подвал и чердак



Расположение —
центр города



50
номерной фонд



70 %
загрузка в среднем
по региону



6 500
рублей в сутки
проектная стоимость
проживания



Не является объектом культурного наследия



Собственник:
АО «Корпорация развития Мурманской области»



50 м²
гараж



219 м²
склад

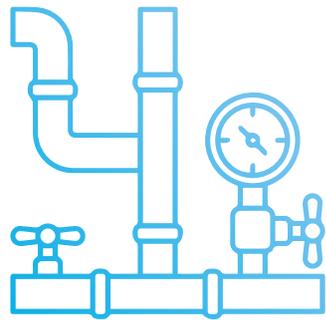


486 тыс. человек
турпоток в 2021 году



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

✓ 51:20:0002058:109



ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ

- ✓ теплоснабжение
- ✓ водоснабжение и водоотведение
- ✓ электроснабжение

Отель уровня 4 звезды в здании гостиницы «Шахтёр» в Мурманске

СПК /аренда
с инвестобяза-
тельствами

Форма

ИЮНЬ
2023

Финансовое
закрытие

0,53
млрд руб.

по предварительной оценке

Стоимость

ИЮЛЬ
2026

Ввод
в эксплуатацию

65,4
млн руб.

в качестве взноса
в уставный капитал СПК

Стоимость передаваемого
имущественного комплекса

Выручка
от операционной
деятельности

Источник возврата
инвестиций

Пакет
налоговых
льгот

При получении статуса
резидента АЗРФ



СТАТУС:
предпроектная
проработка

Отель уровня 4 звезды в здании гостиницы «Шахтёр» в Мурманске



ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С БАССЕЙНОМ И СКАЛОДРОМОМ В МУРМАНСКЕ



Создание современного комплекса
с бассейном поможет:



**удовлетворить потребность
в современных спортивных объектах**

сейчас действуют 6 стандартных бассейнов,
всего необходимо 15



**создать условия для подготовки
резерва для сборных команд**

Концепция проекта

 **>2 900 м²**
площадь

 **2** этажа

 **Основная чаша**
25x26 м
перепад глубин 1,8-1,2 м

 **Чаша-«лягушатник»**
10x6x0,6 м

 **Спортивный зал**
S 200 м²

 **Зал художественной гимнастики**

 **Зона для скалолазания**
S >670 м²

 **Зал хореографии**
S >150 м²

 **136 человек в смену**
пропускная способность

 **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

 **51:20:0001308:1457**

 **1,2 га**

 **Развитый жилой район в Первомайском округе (пересечение ул. Героев Рыбачьего и ул. Шавалина)**

 **Возможность подключения к инженерным сетям**

9
лет

Концессионное соглашение

март
2023

Финансовое закрытие

Правительство Мурманской области

Концедент

май
2025

Ввод в эксплуатацию

 **Условие: совместное использование объекта по графику**

0,83
млрд руб.
по предварительной оценке

Стоимость

Пакет
налоговых
льгот

При получении статуса резидента АЗРФ

180
млн руб.

Капитальный грант

Плата
концедента

Источник возврата инвестиций

Возмещение 90% инвестиционных и эксплуатационных расходов и **КОММЕРЧЕСКАЯ ВЫРУЧКА** от сдачи коммерческих площадей в аренду и предоставления платных услуг



СТАТУС

 **Пройдена межведомственная комиссия региона**

 **Заявка в Минспорт РФ по программе «Бизнес-спринт»**

 **Начата конкурсная процедура**

МАНЕЖ С ПОЛНОРАЗМЕРНЫМ ФУТБОЛЬНЫМ ПОЛЕМ В МУРМАНСКЕ



Создание первого в Мурманске
крытого футбольного манежа:



будет способствовать развитию
футбола



позволит создать резерв
для сборных команд



Концепция проекта



Футбольное поле
категории 3

*стандарт РФС (СТО)



>20 000 м²
площадь застройки



Универсальный
игровой зал

S min 650 м²



Тренажёрный зал

S min 400 м²



134 спортсмена

единовременная
пропускная способность



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



формируется из

51:20:00001017



Развитый жилой район
в Первомайском округе
(ул. Ломоносова)



Возможность подключения
к инженерным сетям

9
лет

Концессионное
соглашение

ИЮНЬ
2023

Финансовое
закрытие

Правительство
Мурманской
области

Концедент

декабрь
2025

Ввод
в эксплуатацию

Условие: совместное
использование объекта
по графику

2,1
млрд руб.
по предварительной оценке

Стоимость

Пакет
налоговых
льгот

При получении
статуса резидента АЗРФ

220
млн руб.

Капитальный
грант

Плата
концедента

Источник возврата
инвестиций

Возмещение 90% инвестиционных и
эксплуатационных расходов и КОММЕРЧЕСКАЯ
ВЫРУЧКА от сдачи коммерческих площадей в
аренду и предоставления платных услуг



СТАТУС



формирование земельного участка

ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С ПЛОЩАДКОЙ ДЛЯ КЁРЛИНГА В МУРМАНСКЕ



ДОСТУПНЫЙ СПОРТ
для жителей Столицы Арктики



**УДОБНОЕ
РАСПОЛОЖЕНИЕ**
рядом с центром города

15 минут на машине
от центральной площади



**ПОПУЛЯРНЫЕ
ВИДЫ СПОРТА**

падел-теннис, кёрлинг,
художественная гимнастика,
баскетбол и волейбол, футбол,
настольный теннис, вальные танцы



10 000 мурманчан занимаются
этими видами спорта



**АРКТИЧЕСКИЙ
КЁРЛИНГ**

единственная площадка
в регионе

Концепция проекта



2 корта
для падел-тенниса



2 поля для художественной
гимнастики



Универсальное спортивное
поле для мини-футбола,
баскетбола и волейбола



2 поля для кёрлинга
на льду



Зал для занятий
спортивными бальными
танцами



75 человек
единовременная
пропускная способность



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

✓ 51:20:0002401:45



Развитый жилой район
в Октябрьском округе (ул. Старостина)

✓ Удобно добираться со всех точек города

+ Возможность техприсоединения
(электричество, вода, канализация)

- Возможность техприсоединения
(тепло)

+ ПСД

9
лет

Концессионное
соглашение

2025 г.

Ввод
в эксплуатацию

Правительство
Мурманской
области

Концедент

Совместное
использование
объекта
по графику

Условие

0,82
млрд руб.

по предварительной оценке

Стоимость

Плата
концедента

Источник возврата
инвестиций

Возмещение 90% инвестиционных и
эксплуатационных расходов и КОММЕРЧЕСКАЯ
ВЫРУЧКА от сдачи коммерческих площадей в
аренду и предоставления платных услуг



СТАТУС

✓ прохождение государственной
экспертизы ПСД



ЮЖНЫЕ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ В МУРМАНСКЕ



Южные очистные сооружения в Мурманске позволят:



снизить негативное воздействие на Кольский залив в 10 раз

за счет снижения объемов неочищенных стоков



обеспечить нормативные показатели качества воды



ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС СООРУЖЕНИЙ

- ✔ технология биологической очистки с глубоким удалением биогенных элементов
- ✔ реагентная доочистка от соединений фосфора
- ✔ доочистка от взвешенных веществ на дисковых фильтрах
- ✔ UF-установки для обеззараживания

Концепция проекта



40 тыс. м³/сутки производительность



14,6 тыс. м³/сутки объем приёма сточных вод



>100 количество создаваемых рабочих мест



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

✔ 51:20:0001155:200

13,3 га

25 лет

Концессионное соглашение

Правительство Мурманской области

Концедент

7,3 млрд руб.

без НДС, в ценах 2018 года

Стоимость

4,5 года

Срок строительства

Инвестиционные платежи: до 90% от капитальных затрат
без учета НДС

Остальные капитальные затраты компенсируются за счет тарифной выручки
включая удорожание

Господдержка «Арктическая концессия» Минвостокразвития РФ



СТАТУС

✔ пройдена экспертиза ПСД

ПОЛИКЛИНИКА В МУРМАНСКЕ



Создание современного медицинского учреждения в условиях Крайнего Севера



Повышение доступности медпомощи, в том числе для людей с ограниченными возможностями здоровья



Сейчас – дефицит площадей под современные медицинские технологии

ОСТРАЯ НЕОБХОДИМОСТЬ В ОТДЕЛЬНОМ ЗДАНИИ

Действующая поликлиника занимает помещения цокольных этажей пяти жилых домов в разных концах района

Концепция проекта



Помещения поликлиники

- ✓ Хирургический блок
- ✓ Терапевтический блок
- ✓ Лечебный блок
- ✓ Отделение медицинской профилактики с отдельным входом
- ✓ Блок лучевой диагностики
- ✓ Физиотерапевтический блок
- ✓ Женская консультация



стоянка для служебного транспорта, парковочные места для персонала и пациентов



150 количество создаваемых рабочих мест



>1 500 посетителей в день



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

51:20:0003202:5285



Развитый жилой район в Ленинском округе

1,1 га

25 лет

Концессионное соглашение

Правительство Мурманской области

Концедент

2 млрд руб.

по предварительной оценке

Стоимость

2 года

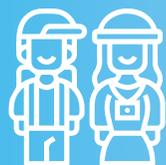
Срок строительства

Компенсация затрат за весь срок соглашения – до 99% без НДС за счет арендных платежей

Господдержка федеральные и региональные субсидии

Эксплуатационные расходы оплачиваются профильным учреждением в полном объеме

ОТЕЛЬ НА БАЗЕ ГОСТИНИЦЫ «СПОЛОХИ» В КАНДАЛАКШЕ

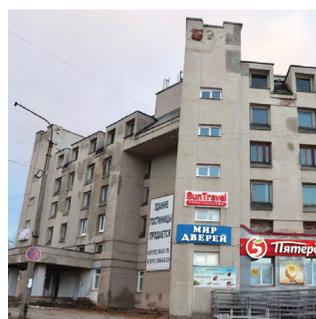


Создание современного отеля будет способствовать удовлетворению потребностей туристов в Кандалакше – городе с растущим туристическим потенциалом

На юге Мурманской области развиваются горнолыжный отдых, экотуризм, событийный туризм



- ✓ 0,6 км до центральной площади
- ✓ 2,4 км до ж/д вокзала
- ✓ 3,5 км до горнолыжного комплекса
- ✓ 5,3 км до каменного лабиринта
- ✓ 130 км до аэропорта «Хибины»



Здание не эксплуатируется
Не является объектом культурного наследия



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

51:18:0040116:27



Береговая линия вдоль реки Нива

Концепция проекта



1985
год постройки



4 077 м²
общая площадь



5 этажей
+ цокольный
и технический этажи



Лифты



Гараж
337,9 м²



62
номерной фонд



Дизайн-проект



Конференц-зал
70 м²



Кафе на первом этаже
74,4 м²

СПК

Форма

2025 г.

Ввод
в эксплуатацию

80
млн руб.

Стоимость
имущественного
комплекса
передается в качестве
взноса в уставный
капитал СПК



ТРЕБУЕТСЯ:
реконструкция внешнего вида,
отделка номерного фонда,
замена систем водоснабжения,
канализации и отопления



СТАТУС

- ✓ техническое обследование
- ✓ демонтаж коммуникаций
- ✓ поэтажный проект здания
- ✓ дизайн-проект фасада и интерьера



2021 год

РЕЙТИНГ УРОВНЯ РАЗВИТИЯ ГЧП

4 МЕСТО 19

среди 85 регионов России

📍 Мурманская область

25 МЕСТО

среди 100 крупнейших городов России

📍 Мурманск



ИСТОРИИ УСПЕХА

СПОРТ



Ледовая арена «Метеор»

- 📅 2021 год
- 📍 Мурманск
- 🏗️ Объем инвестиций более 372 млн рублей

Проект вошел в федеральный реестр объектов повторного применения. В Мурманске появилась спортивная база, полностью закрывающая потребность в площадках для проведения соревнований и занятий хоккеем, хоккеем с мячом и фигурным катанием

ЖКХ И ЭНЕРГЕТИКА



Перевод котельных на твердое топливо и модернизация тепловых сетей ООО «Тепло людям. Умба»

- 📅 2021 год
- 📍 Терский район
- 🏗️ Объем инвестиций более 413 млн рублей

Построены 4 мультитопливные котельные

- 🔗 Уход от мазутозависимости

МЕДИЦИНА



Центр репродукции «Эмбрилайф»

- 📅 2020 год
- 📍 Мурманск
- 🏗️ Объем инвестиций 33 млн рублей

Лечение от бесплодия до 150 чел./год

1 место в номинации «Лучший проект ГЧП в здравоохранении» в рамках V Международного медицинского инвестиционного форума

ЖКХ И ЭНЕРГЕТИКА



Экотехнопарк «Ситиматик»

- 📅 2018 год
- 📍 Мурманск
- 🏗️ Объем инвестиций 1,8 млрд рублей

Полигон ТКО, мусоросортировочный комплекс и мусороперегрузочные станции

Строительство экотехнопарка обеспечило закрытие 6 старых полигонов ТКО. За два года перевыполнены показатели нацпроекта «Экология»

«ОДНО ОКНО» ДЛЯ ИНВЕСТОРА

Корпорация развития Мурманской области

183038, Мурманская область, г. Мурманск,
проспект Ленина, д. 82 (ДЦ «Арктика»), 9-й этаж, 914 офис
телефон: 8 8152 56-77-87
e-mail: corp@invest-murman.ru
www.invest-murman.ru



Инвестиционный портал
Мурманской области