

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА-ФОРУМ

РОССИЯ



Правительство
Мурманской области

Инвестиционный лот

СТРОИТЕЛЬСТВО ФОКА С БАССЕЙНОМ И СКАЛОДРОМОМ В МУРМАНСКЕ

РОССИЯ



РОУД-ШОУ ИНВЕСТПРОЕКТОВ
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

22 декабря 2023, Москва ВДНХ

ПРЕДПОСЫЛКИ ПРОЕКТА

Число занимающихся плаванием
в 2022 году увеличилось

ПОЧТИ В 2 РАЗА

☉ с 8 тыс. человек до 12,7 тыс. человек



Из 6 действующих 25-метровых бассейнов

2 бассейна

подходят для спортивной подготовки
и проведения соревнований



Единовременная
загрузка бассейнов

167 чел.

В Мурманске **нет специализированной базы**
по художественной гимнастике

☉ вынуждены арендовать спортивные залы на других спортивных объектах

Ближайший
профессиональный
скалодром в

156 км

от Мурманска

☉ подходящий для соревнований
всероссийского уровня

>750 чел.

☉ занимающихся

#насевержить



КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

4 683,9 м²

общая площадь здания*

2 этажа

136 человек

в смену

*предварительно

Основная чаша

25x26 м

Чаша-«лягушатник»

10x6x0,6 м

Две раздевалные

с душевыми, санузлами и саунами

для мужчин и женщин

Две раздевалные

с душевыми, санузлами

для мальчиков и девочек

Спортивный зал

S=200 м²

Высота не менее 4 м

Зона для
скалолазания

S>670 м²

Зал хореографии

S>150м²

Гимнастический зал

⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙

Вспомогательные помещения

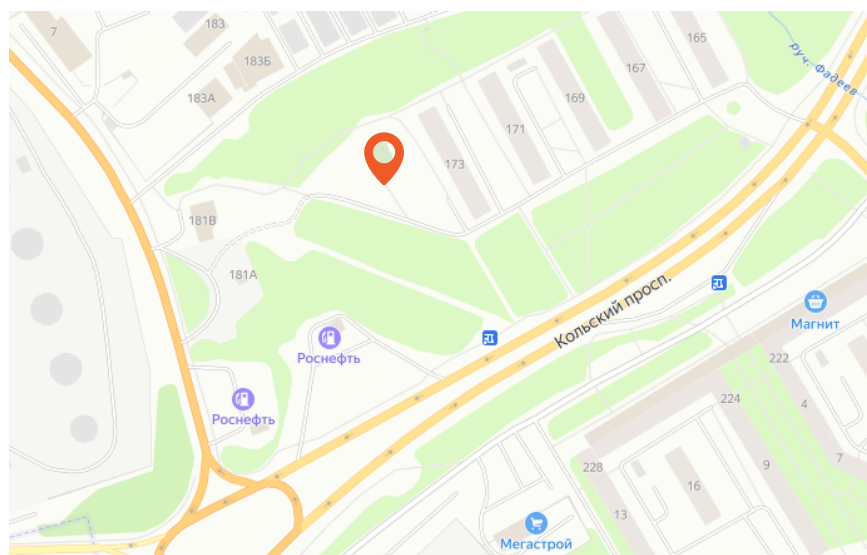
⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙

#насеверезить



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

пр. Кольский, в районе дома 173



Развитый жилой район
в Первомайском округе

✓ Будет сформирован
в соответствии
с ТЭП объекта

Количество жителей в 15 мин пешком

21 050 чел.

Количество жителей в 10 мин на машине

77 428 чел.

Средний доход в 15 мин пешком

128 393 руб.

Количество квартир в радиусе 1 км

10 766 шт.

Средний пешеходный трафик в час в 200 м

43 шт.

Количество автобусных остановок в 300 м

2 шт.

Маршруты на остановках в 300 м

27 шт.

Количество торговых центров в радиусе 1 км

1 шт.

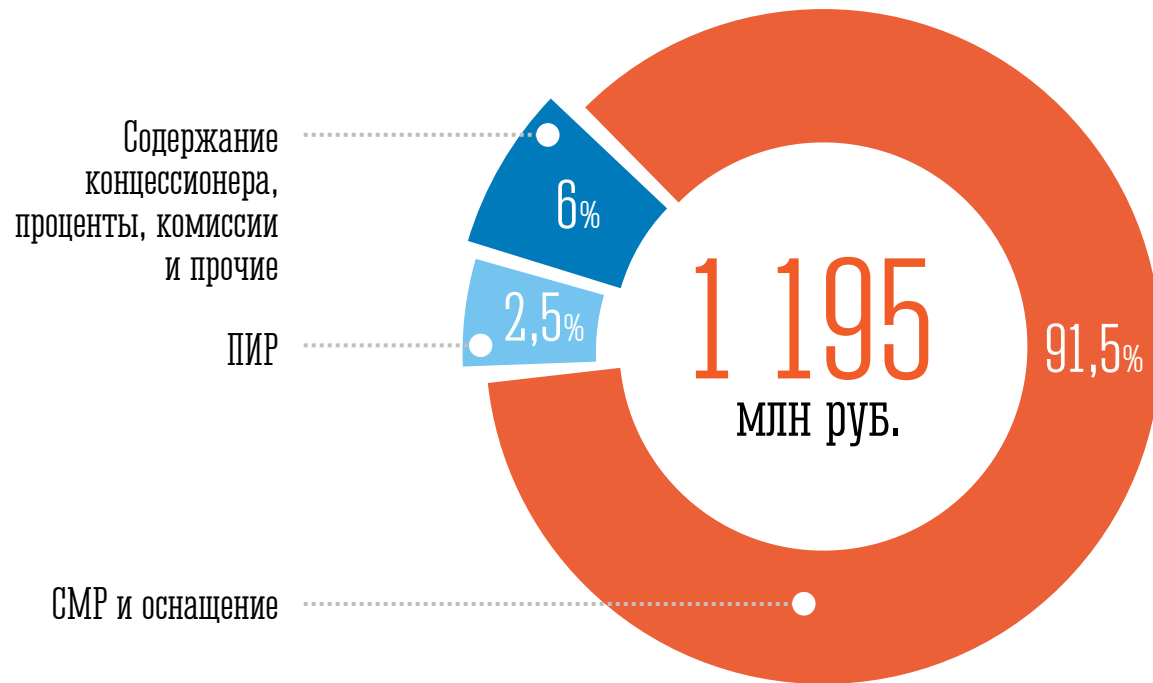


ИНДИКАТИВНЫЕ УСЛОВИЯ

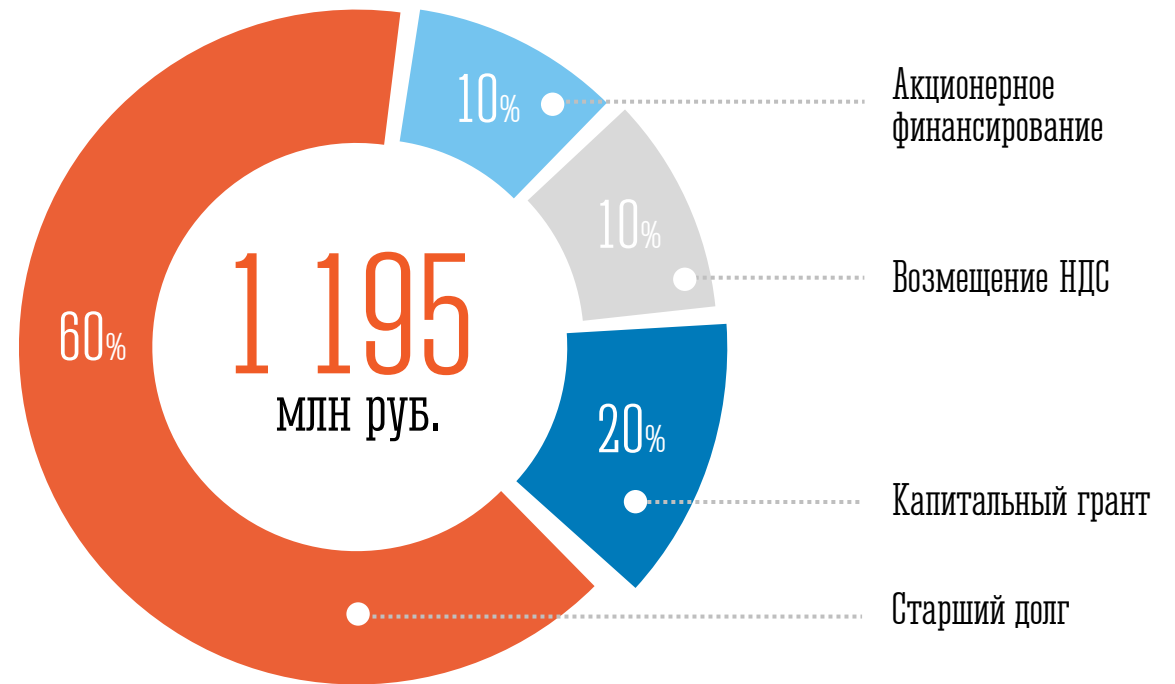
ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТАДИЯ

⊙ Общий объем финансирования на инвестиционной стадии проекта с учетом операционных расходов и расходов на обслуживание долга

БЮДЖЕТ ПРОЕКТА*



ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ



*предварительно с НДС в ценах лет строительства

#насевержить

ВОЗМОЖНАЯ СТРУКТУРА ПЛАТЫ КОНЦЕДЕНТА

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ И
ПРОЦЕНТНЫЙ ПЛАТЕЖИ

Выплаты старшим
и младшим кредиторам

Особенности расчета в рамках проекта

- Выплачивается ежеквартально с фиксированной даты
- Не подлежит уменьшению и вычетам
- Корректируется до значения КС ЦБ + 4%

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ
ПЛАТЕЖ

Расходы на содержание

- Выплачивается в случае недостаточности коммерческой выручки для покрытия эксплуатационных расходов
- Устанавливается в базовых ценах
- Корректируется на накопленный ИПЦ

ПРАВОВАЯ СТРУКТУРА

Форма ГЧП

Концессионное соглашение

Публичная сторона

Министерство спорта
Мурманской области

Срок соглашения

10 лет

Предлагаемые условия для участников соглашения

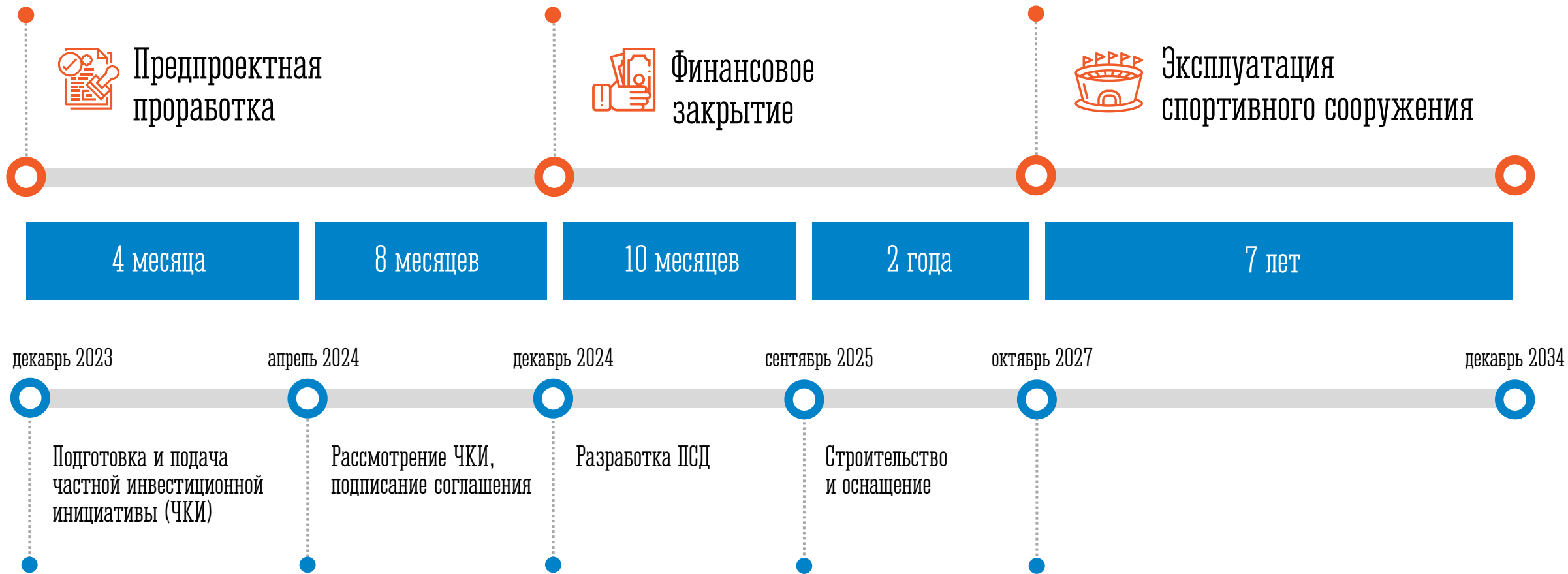
Концессионер ▼

- ☑ Софинансирование создания
- ☑ Проектирование, строительство и оснащение
- ☑ Целевая эксплуатация объекта
- ☑ Техническое обслуживание объекта
- ☑ Выполнение иных обязательств, предусмотренных соглашением, включая предоставление объекта представителям концедента

Концедент ▼

- ☑ Предоставление земельного участка
- ☑ Софинансирование создания (капитальный грант)
- ☑ Возмещение эксплуатационных расходов, не покрытых коммерческой выручкой

ПЛАН-ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ

РИСКИ		ВЛИЯНИЕ НА ПРОЕКТ	ВЕРЯТНОСТЬ	КОНЦЕДЕНТ	КОНЦЕССИОНЕР
1	Земельный участок	○ ○ ○	○	✓	
2	Обеспечение инженерных коммуникаций	○ ○	○ ○	✓	✓
3	Срок / стоимость проектирования	○	○		✓
4	Рост стоимости проекта по итогу ГЭ	○ ○	○ ○		✓
5	Рост сроков / стоимости строительства	○ ○ ○	○ ○		✓
6	Ухудшение условий кредитования	○	○ ○	✓	
7	Ухудшение условий финансирования ОК	○	○ ○		✓
8	Риски государственного регулирования	○	○	✓	
9	Операционные и технологические риски	○ ○	○ ○		✓
10	Ущерб третьих лиц / ОНС	○	○	✓	✓

#насеверезить

КОМАНДА ПРОЕКТА



Артем Кукса

Генеральный директор
АО «Корпорация развития Мурманской области»

kuksaag@invest-murman.ru
+7 (8152) 567-787, доб. 207
+7 921 165-50-68



Евгений Трипольский

Руководитель ГЧП-проектов
АО «Корпорация развития Мурманской области»

kalmykovsa@invest-murman.ru
+7 (8152) 567-787, доб. 214
+7 964 686-23-01



Правительство
Мурманской области



МУРМАНСКАЯ
ОБЛАСТЬ
#насеверезжить

#насеверезжить