

Общество с ограниченной ответственностью «Прерогатива»

ИНН 6678117663

КПП 667801001

Юрид. адрес: 620027, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Дзержинского,
корп./ст. 2, кв./оф. 2

р/с 40702810538030018832

ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО

"АЛЬФА-БАНК"

БИК 046577964

к/сч 30101810100000000964

ОГРН 1226600008920

Исх. №31/05-3
От 31.05.2024г.

Главе администрации
города Перми Соснину Э.О.
614015, г. Пермь, ул. Ленина, 23

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о реализации проекта муниципально-частного партнерства

Общество с ограниченной ответственностью «Прерогатива» (ООО «Прерогатива»)

полное и сокращенное (если имеется) наименование публичного партнера, направляющего предложение на рассмотрение в
уполномоченный орган, или инициатора проекта - лица, обеспечившего разработку предложения
и направляющего его на рассмотрение указанному публичному партнеру

620027, Свердловская обл., г.о. город Екатеринбург, г Екатеринбург,
ул. Дзержинского, 2, этаж 2

место нахождения и адрес, контактные данные публичного партнера или инициатора проекта

I. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА, А ТАКЖЕ ОБОСНОВАНИЕ ЕГО АКТУАЛЬНОСТИ

1. Наименование проекта муниципально-частного партнерства

Реконструкция, эксплуатация и техническое обслуживание здания бани по адресу:
г. Пермь, ул. Газеты Звезда, 38

2. Обоснование актуальности проекта муниципально-частного партнерства

- создания условий для обеспечения населения услугами банными услугами и прочими услугами бытового обслуживания;
- снижение доли территорий с низким уровнем обеспеченности услугами бытового обслуживания, торговли, общественного питания, в общем количестве территорий г. Перми

3. Краткое описание проекта муниципально-частного партнерства

Реконструкция, эксплуатация и техническое обслуживание здания бани по адресу:
г. Пермь, ул. Газеты Звезда, 38 за счет собственных средств частного партнера для осуществления деятельности по оказанию населению банных услуг в целях создания условий для обеспечения населения услугами бытового обслуживания.

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

Реконструкция здания бани, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Газеты Звезда, 38. Объект соглашения относится к объектам социально-культурной сферы по оказанию банных услуг населению (иные объекты социального обслуживания населения), предназначенным для



осуществления деятельности по оказанию населению банных услуг, для достижения следующих целей: создание условий для обеспечения населения услугами бытового обслуживания.

5. Осуществление частным партнером финансирования создания объекта

Ориентировочный объем инвестиций инициатора в настоящий проект составляет 307 000 000 (триста семь миллионов) руб. 00 копеек в ценах 2024 года с НДС. Инвестиции будут полностью профинансированы за счет собственных средств частного партнера.

6. Осуществление частным партнером эксплуатации и технического обслуживания объекта

Планируемый срок начала эксплуатации Объекта – через 3,5 года после подписания соглашения. Инициатор осуществляет эксплуатацию и содержание Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами и нормами, в том числе обеспечивает содержание благоустройства территории объекта Соглашения. Инициатор производит за счет собственных либо привлеченных средств текущий и капитальный ремонт, несет расходы, связанные с содержанием Объекта Соглашения.

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

Объект соглашения с момента ввода в эксплуатацию поступает в собственность частного партнера с ограничением в форме обязательств частного партнера, возникающих после ввода Объекта соглашения в эксплуатацию.

8. Необходимость проектировании объекта частным партнером (если предусматривается)

Проектирование объекта частным партнером

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

Полное финансирование частным партнером

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

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)

Не предусматривается

II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА, ОПРЕДЕЛЯЕМЫЕ С УЧЕТОМ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ, КОТОРЫЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ (МУНИЦИПАЛЬНЫМИ) ПРОГРАММАМИ

12. Цели реализации проекта муниципально-частного партнерства

- создания условий для обеспечения населения услугами бытового обслуживания.



13. Задачи реализации проекта муниципально-частного партнерства

– обеспечение граждан банными услугами и прочими услугами бытового обслуживания

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

Задачи проекта соответствуют следующей задаче Муниципальной программы «Экономическое развитие города Перми», утвержденной постановлением администрации города Перми от 15.10.2021 № 874 (п. 1.4.1 подпрограммы «Развитие потребительского рынка»): Создание условий для обеспечения жителей города Перми услугами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, организованными местами отдыха людей у воды.

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

10 (десять) лет с момента подписания соглашения

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

Общий срок по разработке проектной документации, прохождению экспертизы и получению разрешения на реконструкцию составит ориентировочно 18 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка.

17. Срок создания объекта частным партнером

Общий срок выполнения работ по реконструкции и вводу Объекта в эксплуатацию составит не более 24 месяцев с даты получения разрешения на реконструкцию.

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

Бессрочный

IV. СВЕДЕНИЯ О ПУБЛИЧНОМ ПАРТНЕРЕ

19. Наименование публичного партнера

Муниципальное образование «Пермский городской округ», от имени которого выступает администрация города Перми в лице Департамента экономики и промышленной политики администрации города Перми

20. Место нахождения и адрес публичного партнера

Администрация города Перми - 614015 г. Пермь, ул. Ленина, 23

Администрация города Перми, в лице департамента экономики и промышленной политики администрации города Перми – 614015, г. Пермь, ул. Сибирская, 27

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 РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И
ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" МОЖЕТ БЫТЬ ЧАСТНЫМ ПАРТНЕРОМ)

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

Общество с ограниченной ответственностью «Прерогатива» (ООО «Прерогатива»)

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

620027, Свердловская обл., г.о. город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул. Дзержинского, 2, этаж 2

23. Объем расходов, понесенных инициатором проекта на подготовку предложения о реализации проекта муниципально-частного партнерства

0 (ноль)

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"

Иные объекты социального обслуживания населения

25. Наименование собственника объекта, предлагаемого к реконструкции

Муниципальное образование «Город Пермь»

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

г. Пермь, ул. Газеты Звезда, 38

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

Здание бани. Ориентировочная площадь здания бани 2 400 кв.м. Ориентировочная площадь застройки 1600 кв.м.

Окончательные технико-экономические показатели будут определены на основании проектно-сметной документации и экспертизы

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

Отсутствует

29. Наличие задания на проектирование объекта

Отсутствует

30. Наличие проектной документации на объект

Отсутствует

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

Отсутствует

32. Юридическое лицо, осуществлявшее разработку проектной документации на объект или задания на проектирование объекта (если имеется)

Отсутствует

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)

Объем оказания банных услуг, выраженный в количестве обслуженных посетителей, по годам:

Год	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
кол-во, чел.	0	0	0	59 000	165267	173186	181840	186331	186331	186331

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

Планируемая себестоимость, без учета НДС, по годам:

Год	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
тыс. руб.	1 801	1 852	1 904	50 684	113622	119755	126392	132074	136563	141225

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

Планируемая выручка, без учета НДС, по годам:

Год	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
тыс. руб.	0	0	0	88 978	259200	282439	308327	328451	341435	354928

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

Планируемые налоговые доходы бюджетов, с учетом применения частным партнером общей системы налогообложения, составят всего 600 435 тыс. руб., в том числе:

Год	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
тыс. руб.	0	0	0	15936	48692	94314	102583	108935	112916	117059

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

Планируемые неналоговые доходы бюджетов формируются платежами за аренду земельного участка, на котором расположен Объект, а также ежегодной платой по Соглашению и составят всего 19 006 тыс. руб., в том числе:

Год	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
тыс. руб.	1264	1314	1367	1992	2048	2108	2154	2203	2253	2304

VIII. СВЕДЕНИЯ О ПРОГНОЗИРУЕМОМ ОБЪЕМЕ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА

38. Общий прогнозируемый объем финансирования проекта муниципально-частного партнерства

307 000 000 (триста семь миллионов) руб. 00 копеек

39. Прогнозируемый объем финансирования создания объекта (по годам)

Год	2024	2025	2026	2027	Всего
Объем финансирования, тыс. руб.	4 000	21 000	206 700	75 300	307 000

40. Прогнозируемый объем финансирования эксплуатации и технического обслуживания объекта (по годам)

всего – 7 899 тыс. руб., в том числе:

Год	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
тыс. руб.	0	0	0	534	1 110	1 155	1 201	1 249	1 299	1 351

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

Год	2024	2025	2026	2027	Всего
Объем финансирования, тыс. руб.	4 000	21 000	206 700	75 300	307 000

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

Отсутствует

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

Не предусматривается

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

Не предусматривается

45. Планируемый срок погашения заемного финансирования (если предусматривается)

Не предусматривается

IX. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА МУНИЦИПАЛЬНО-



ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА

46. Чистая приведенная стоимость проекта муниципально-частного партнерства для частного партнера

136 110 (сто тридцать шесть миллионов сто десять тысяч) руб.

Х. СВЕДЕНИЯ О СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ ЭФФЕКТЕ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА

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

Показатели проекта соответствуют значениям целевого показателя Муниципальной программы «Экономическое развитие города Перми», утвержденной постановлением администрации города Перми от 15.10.2021 № 874: «Доля территорий с низким уровнем обеспеченности услугами торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения в общем количестве территорий»

48. Вклад проекта муниципально-частного партнерства в достижение целевых показателей (индикаторов), указанных в пункте 47 настоящего документа

Проект будет реализован на территории Свердловского района г. Перми, характеризующегося преобладанием жилой застройки и высокой плотности населения.

Вклад проекта в увеличении целевого показателя «Доля территорий с низким уровнем обеспеченности услугами торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения в общем количестве территорий».

ХІ. СВЕДЕНИЯ О СРАВНИТЕЛЬНОМ ПРЕИМУЩЕСТВЕ ПРОЕКТА МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА

49. Коэффициент сравнительного преимущества проекта муниципально-частного партнерства

1,321

ХІІ. ОПИСАНИЕ РИСКОВ, СВЯЗАННЫХ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ ПРОЕКТА МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА

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

0 руб.

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

0 руб.

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

0 руб.

53. Объем принимаемых публичным партнером обязательств в случае возникновения рисков



получения доходов по проекту государственно-частного партнерства или проекту муниципально-частного партнерства

0 руб.

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

0 руб.

Директор ООО «ПРЕРОГАТИВА»



/Вяткина А.П./