

ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ВОВЛЕЧЕНИЯ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ В КОНЦЕССИЮ

Всесезонный курорт
«МРАТКИНО»

Республика Башкортостан



ИРИНА КАРНОУХ

Директор департамента
Правового и градостроительного обеспечения
группы компаний «Садовое кольцо»

ГРУППА КОМПАНИЙ «САДОВОЕ КОЛЬЦО»

- Профессиональный девелопер полного цикла
- Строим с 2003 года
- 12 реализованных проектов в Москве, Подмосковье, Башкортостане и Татарстане
- Более 1 300 000 м² собственный девелоперский портфель
- Более 300 человек в штате



ОТ ИДЕИ ДО
РЕАЛИЗАЦИИ

ГЛЦ «МРАТКИНО» СЕГОДНЯ

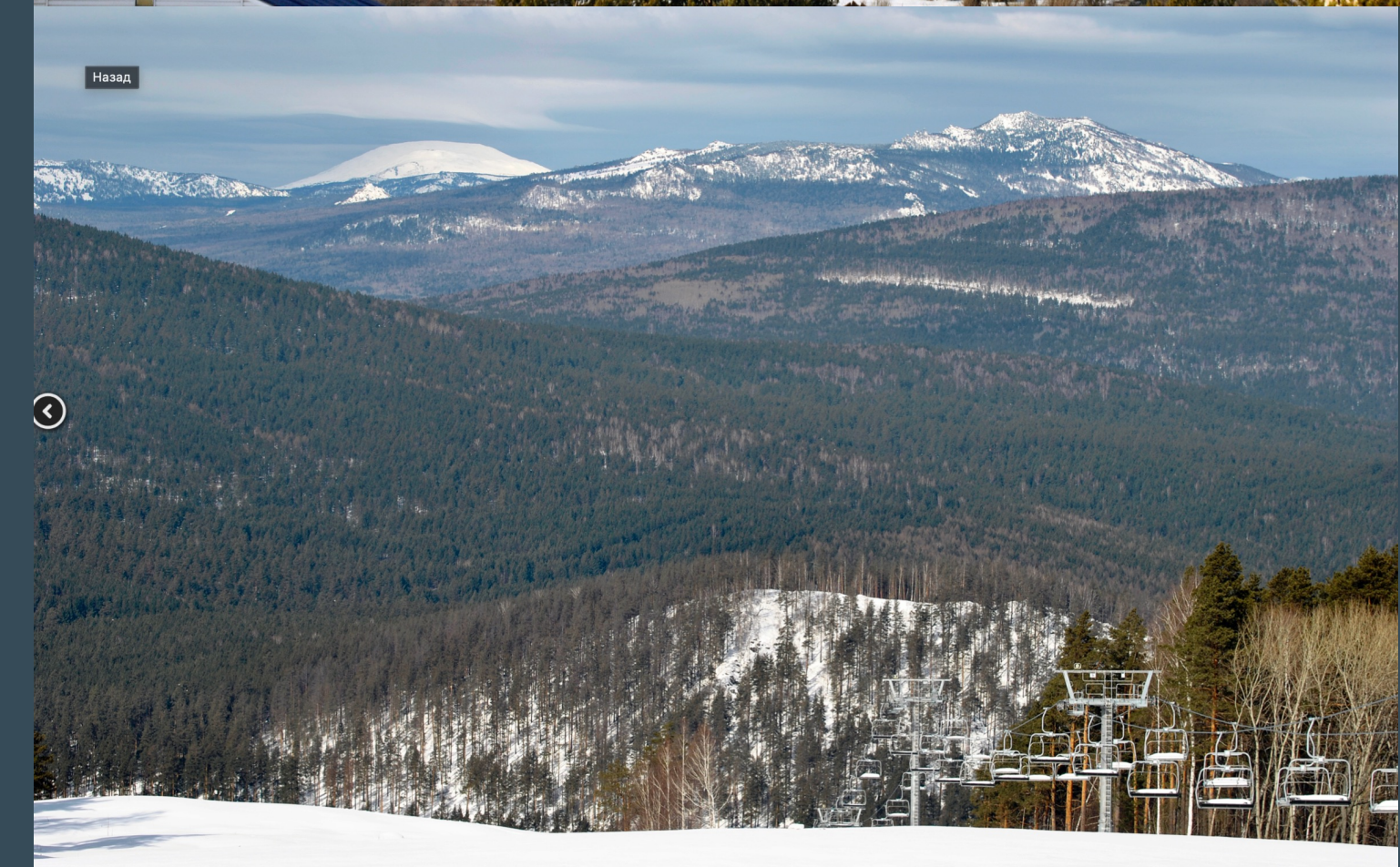
Горнолыжный центр «Мраткино» – один из старейших горнолыжных центров Южного Урала, привлекающий своими склонами не только спортсменов-профессионалов, но и начинающих лыжников и сноубордистов, а также любителей семейного отдыха на природе.

На территории комплекса находятся:

- гостиница на 12 номеров (48 койко-мест)
- охраняемая стоянка на 250-300 машин
- и два кафе с горячим питанием.

Курорт располагается в черте города, здесь проходят различные праздничные мероприятия.

Общая протяженность трасс: **8 700 метров**



ЭТАПЫ РАБОТЫ НАД ПРОЕКТОМ



ПРЕИМУЩЕСТВА КОНЦЕССИОННОГО МЕХАНИЗМА



- Обеспечение привлечения внебюджетных инвестиций в инфраструктурные проекты
- Обязательства Концедента по КС не увеличивают долг субъекта
- Единая «закупка» на проектирование, создание и последующее техническое обслуживание
- Оптимальное распределение рисков: концессионер несет ответственность за качество объекта и его эксплуатации на всем сроке концессионного соглашения
- Бюджетирование публичных расходов за пределами бюджетного периода заключения концессии
- Привлечение профильных инвесторов способствует развитию отрасли

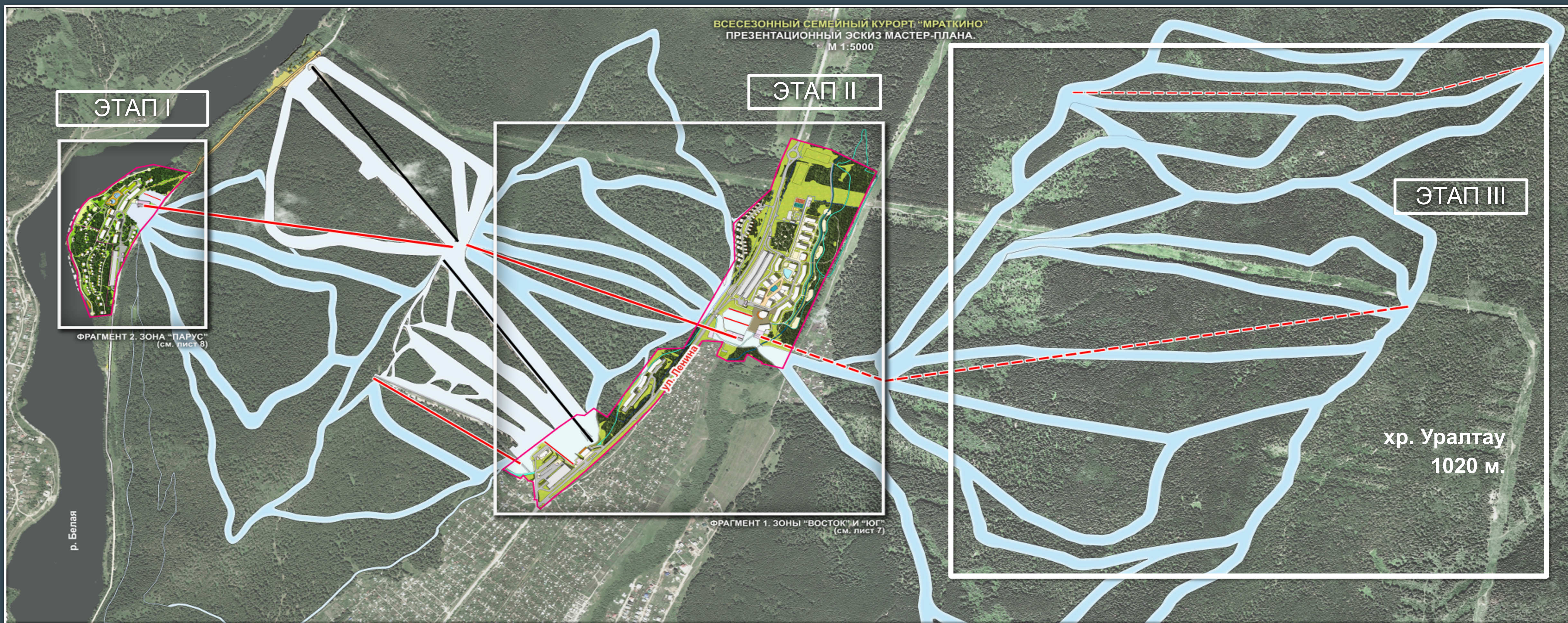
Концессионная модель позволяет получить оптимальное соотношение стратегического контроля со стороны государства за бизнесом с максимально возможной хозяйственной свободой бизнеса на объекте государственной собственности.

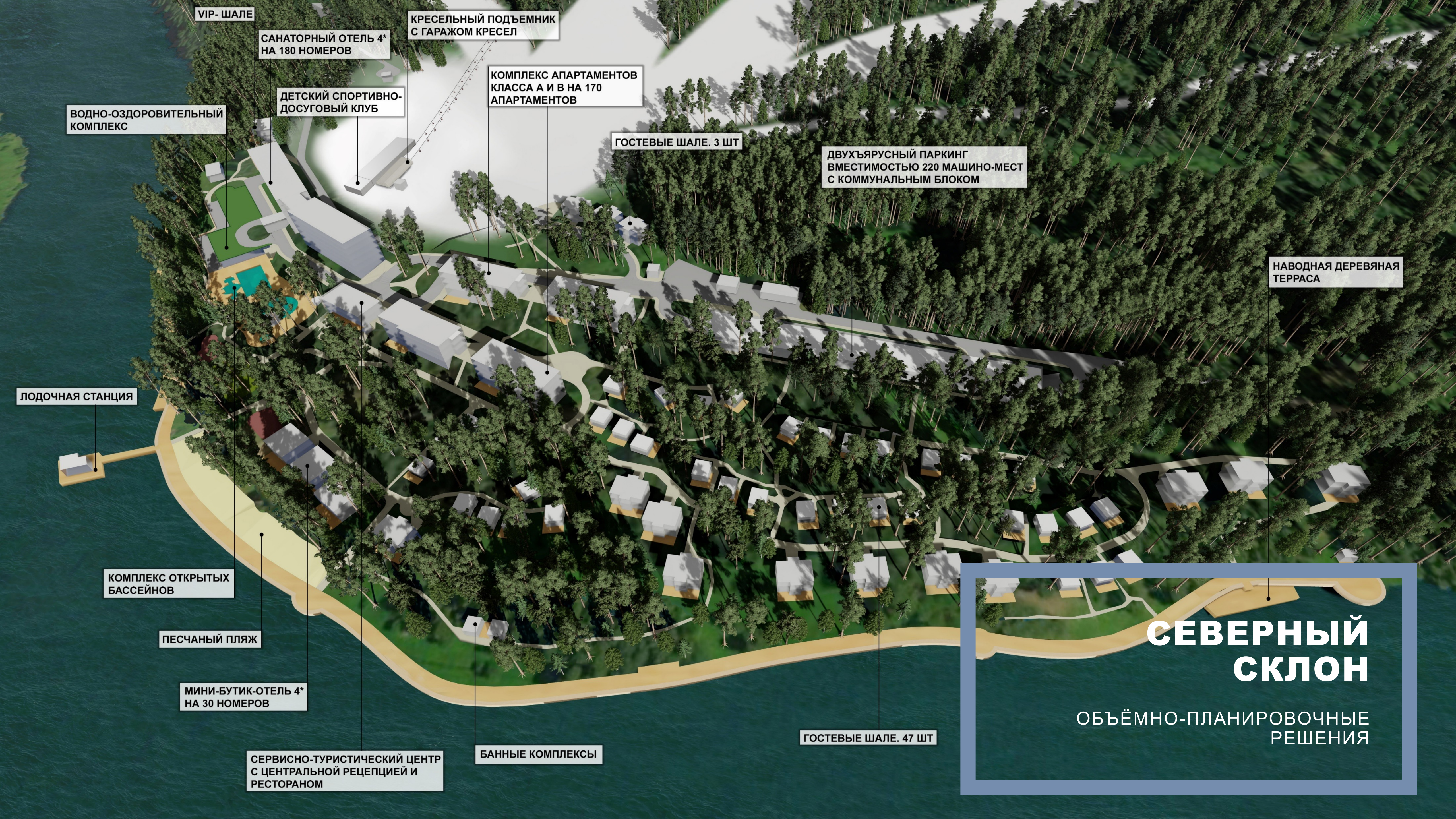
ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ВСК «МРАТКИНО»

Компания инвестор	ГК «Садовое кольцо»
Субъект РФ, Адрес реализации инвестиционного проекта	Республика Башкортостан, Белорецкий район, г. Белорецк
Наименование	Всесезонный семейный курорт Мраткино
Общее количество номеров	684
Гостиницы 3*	280
Апарт отели 3*	137
Апарт отели 4*	96
Санаторий 4*	168
Площадь зданий	40 828 м ²
Гостиницы 3*	13 968 м ²
Апарт отели 3*	9 776 м ²
Апарт отели 4*	5 008 м ²
Санаторий 4*	12 076 м ²
Протяжённость трасс	33 385 м
Сроки старта строительства проекта	II квартал 2022 года

ВСЕСЕЗОННЫЙ СЕМЕЙНЫЙ КУРОРТ

МАСТЕР-ПЛАН





VIP- ШАЛЕ

САНАТОРНЫЙ ОТЕЛЬ 4*
НА 180 НОМЕРОВ

КРЕСЕЛЬНЫЙ ПОДЪЕМНИК
С ГАРАЖОМ КРЕСЕЛ

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ
КЛАССА А И В НА 170
АПАРТАМЕНТОВ

ГОСТЕВЫЕ ШАЛЕ. 3 ШТ

ДВУХЪЯРУСНЫЙ ПАРКИНГ
ВМЕСТИМОСТЬЮ 220 МАШИНО-МЕСТ
С КОММУНАЛЬНЫМ БЛОКОМ

НАВОДНАЯ ДЕРЕВЯНАЯ
ТЕРРАСА

ВОДНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС

ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-
ДОСУГОВЫЙ КЛУБ

ЛОДОЧНАЯ СТАНЦИЯ

КОМПЛЕКС ОТКРЫТЫХ
БАССЕЙНОВ

ПЕСЧАНЫЙ ПЛЯЖ

МИНИ-БУТИК-ОТЕЛЬ 4*
НА 30 НОМЕРОВ

СЕРВИСНО-ТУРИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
С ЦЕНТРАЛЬНОЙ РЕЦЕПЦИЕЙ И
РЕСТОРАНОМ

БАННЫЕ КОМПЛЕКСЫ

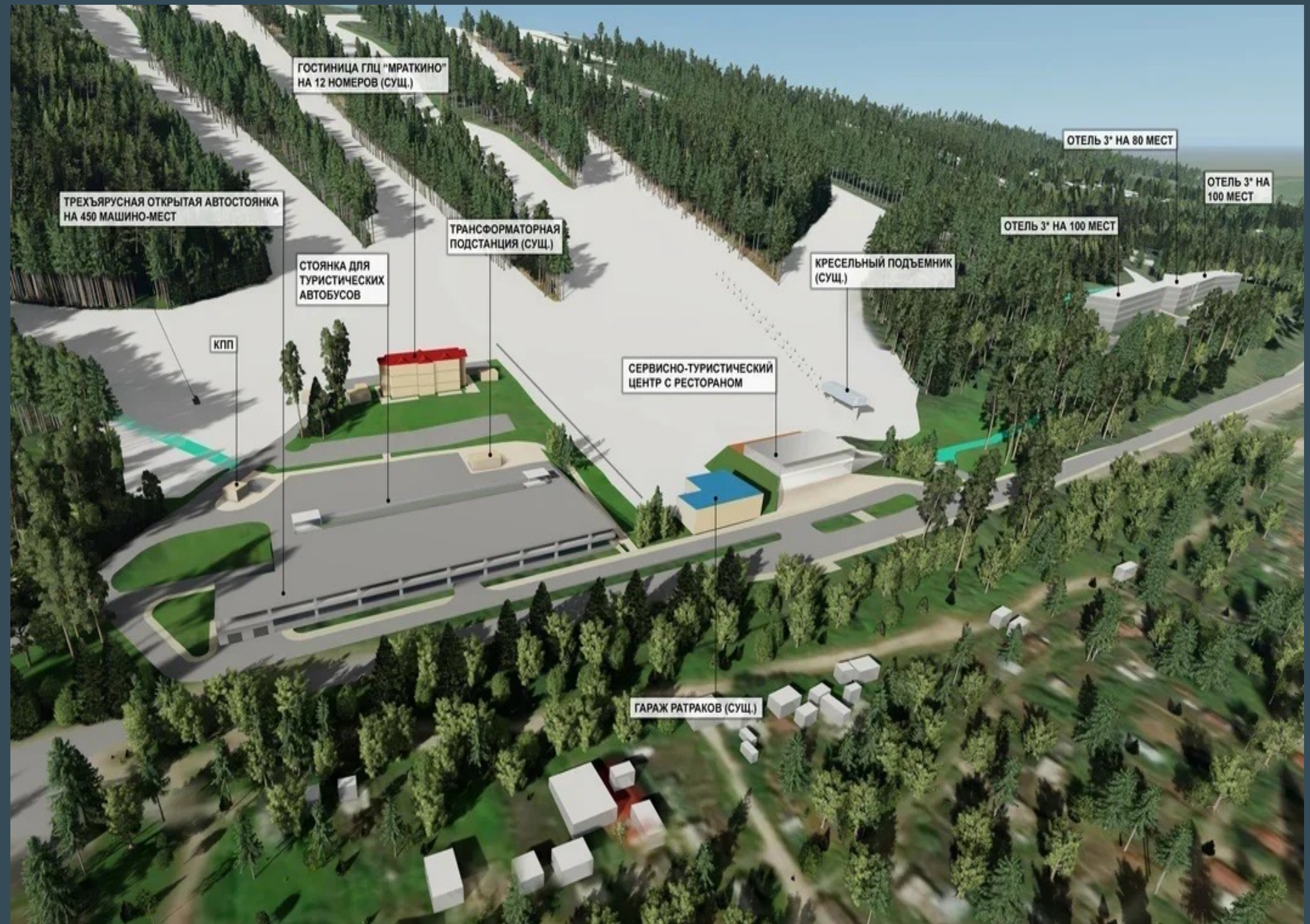
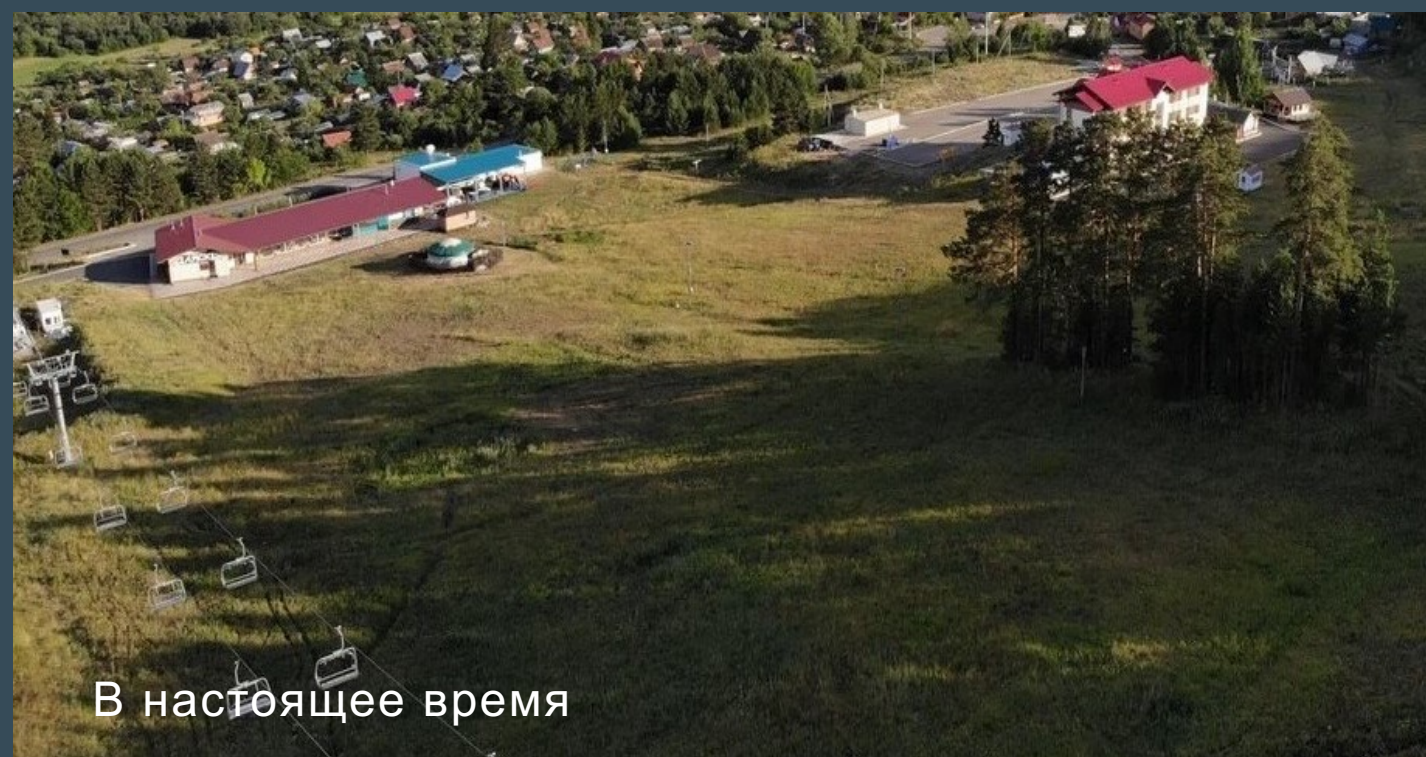
ГОСТЕВЫЕ ШАЛЕ. 47 ШТ

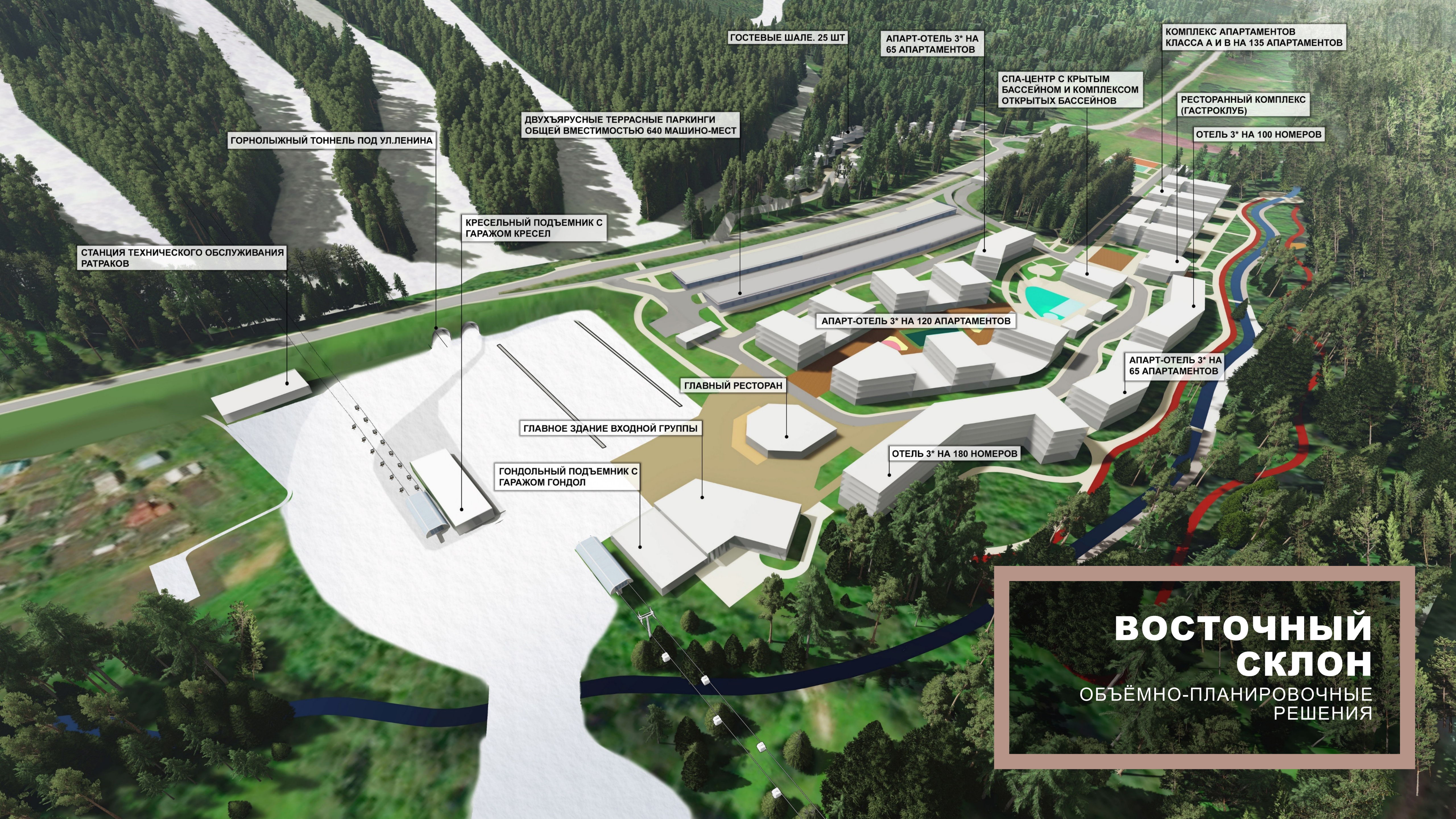
**СЕВЕРНЫЙ
СКЛОН**

ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ
РЕШЕНИЯ

ЮЖНЫЙ СКЛОН

ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ





ВОСТОЧНЫЙ СКЛОН

ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ
РЕШЕНИЯ



**АРХИТЕКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ**



ОСНОВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ПОДГОТОВКИ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ

1. Изменение границ лесопарковых зон
2. Перевод земель лесного фонда в земельные категории
3. Изменение генерального плана муниципального образования
4. Передача земельных участков из федеральной собственности в собственность субъекта РФ

По «Закону о концессионных соглашениях» договор аренды земельного участка должен быть заключен в течение **60 рабочих дней** со дня подписания КС

ФАКТОРЫ, ПРЕПЯТСТВУЮЩИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В 60-ДНЕВНЫЙ СРОК

60
дней

1

Необходимость прекращения
прав текущих правообладателей
на земельные участки

2

Необходимость разработки документации
по планировке территории для образования
земельных участков

3

Необходимость изменения документов
территориального планирования и
градостроительного зонирования

**ГОТОВА ОТВЕТИТЬ
НА ВАШИ ВОПРОСЫ**

karnouh@sk-gc.ru

+7 916 542-10-48

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!