



МИНИСТЕРСТВО ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ
И СПОРТА ПЕРМСКОГО КРАЯ

Реализация проектов государственно-частного (муниципально-частного) партнерства и концессионных соглашений в отрасли физической культуры и спорта в Пермском крае

Чеснокова Татьяна Васильевна

Министр физической культуры и спорта Пермского края

Тренды в создании спортивной инфраструктуры



Постановление Правительства РФ от 24.12.2021 № 2440
«О внесении изменений в государственную программу
Российской Федерации «Развитие физической культуры
и спорта»

Приложение № 8
Правила предоставления и
распределения субсидий на
реализацию ГЧП-проектов

Приказ Минспорта России
от 22.03.2022 № 217
Требования к финансово-
экономическому обоснованию
инвестиционных проектов

Приказ Минспорта России
от 22.03.2022 № 218
Порядок отбора ГЧП-проектов

Описание объекта:

S земельного участка 4 588 м 2 , S застройки 1 888 м 2;

Здание:

Манеж (крытая спортивная площадка с полем для мини-футбола 40x20 м), административно-бытовой комплекс: 2 раздевалки по 11 мест каждая, с/у, душевые, тренерские, вестибюли и др. помещения.

Финансирование:



Общая стоимость, согласно положительному заключению экспертизы составляет:

131,7 млн. руб., в том числе:

ФБ -31,6 млн. руб. (Бизнес-спринт ГЧП),

ПК-10,5 млн. руб.,

инвестор -89,6 млн. руб.

Статус объекта:

Заключено соглашение о ГЧП от 21.12.2021 г.

Получено положительное заключение экспертизы от 31.03.2023 г. со стоимостью 131 694 390 рублей (на 1 кв. 2023 г.)

Заключён контракт на СМР от 31.03.2023г. № ЭС/8-2023.

Выдано разрешение на строительство от 07 апреля 2023 г. № 59-01-28-2023. Ведутся работы.

На сегодняшний день:

Выполнены полностью работы ниже 0.000 (фундаменты)

Выполняются: работы выше 0.000 монтаж колонн, обратная засыпка,

Готовность металлоконструкций - 100%, монтаж с 1 по 15 октября.

Сендвич панели-поставка до 10 октября, монтаж до 25 октября

Остекление и закрытие теплого контура-ноябрь 2023г.

Полы декабрь 2023г

Внутренние инженерные сети-ноябрь -декабрь 2023г.

Процент технической готовности – 22 %.

Завершение работ и ввод в эксплуатацию планируется до 31.12.2023 г.

После получения официального ответа Минфина РФ о необходимости казначейского сопровождения проекта (Соглашение от 2021 года), планируется заключение доп. соглашения с частным партнером о необходимости казначейского сопровождения.

ФОТОМАТЕРИАЛЫ



Визуализация



Текущее состояние строительной площадки

Описание объекта:

Многофункциональная асфальтобетонная трасса общей протяженностью 3000 метров с освещением трассы с одной стороны трассы

Финансирование:

Общая стоимость составляет:

77,53 млн. руб., в том числе:

ФБ -51,54 млн. руб. (Бизнес-спринт ГЧП),

ПК-17,2 млн. руб.,

МО – 0,34 млн. руб.

инвестор – 0,088 млн. руб.

Кроме того, предусмотрено приобретение движимого имущества концессионером для осуществления деятельности на сумму 8,36 млн. руб.: из них 5,83 млн. руб. на ограждение трассы и установку шлагбаумов; 0,66 млн. руб. на приобретение уличных тренажеров; 1,87 млн. руб. на оборудование для обслуживания лыжероллерной трассы (снегоход, каток снегоукладчик, борона для прокладки лыжни и т.д.).

Статус объекта:

Получено положительное заключение государственной экспертизы проверки достоверности определения сметной стоимости от 05.05.2022 г.

№ 59-1-1-2-027909-2022.

Заключено концессионное соглашение от 30.03.2023 г. №3.

Заключено Соглашение о замене Стороны в концессионном соглашении от 20 июня 2023 г.

Заключен договор аренды на земельный участок от 20.06.2023 г.

Заключен договор строительного подряда на выполнение строительно-монтажных работ от 20 июня 2023 г. № 1.

На сегодняшний день выполнена укладка нижнего и верхнего слоя асфальтобетонной смеси, полностью проложена электрическая проводка для наружного освещения, смонтированы опоры освещения, частично установлены энергосберегающие светильники. Техническая готовность объекта составляет 92 %

Завершение работ и ввод в эксплуатацию планируется 19.10.2023 г.

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

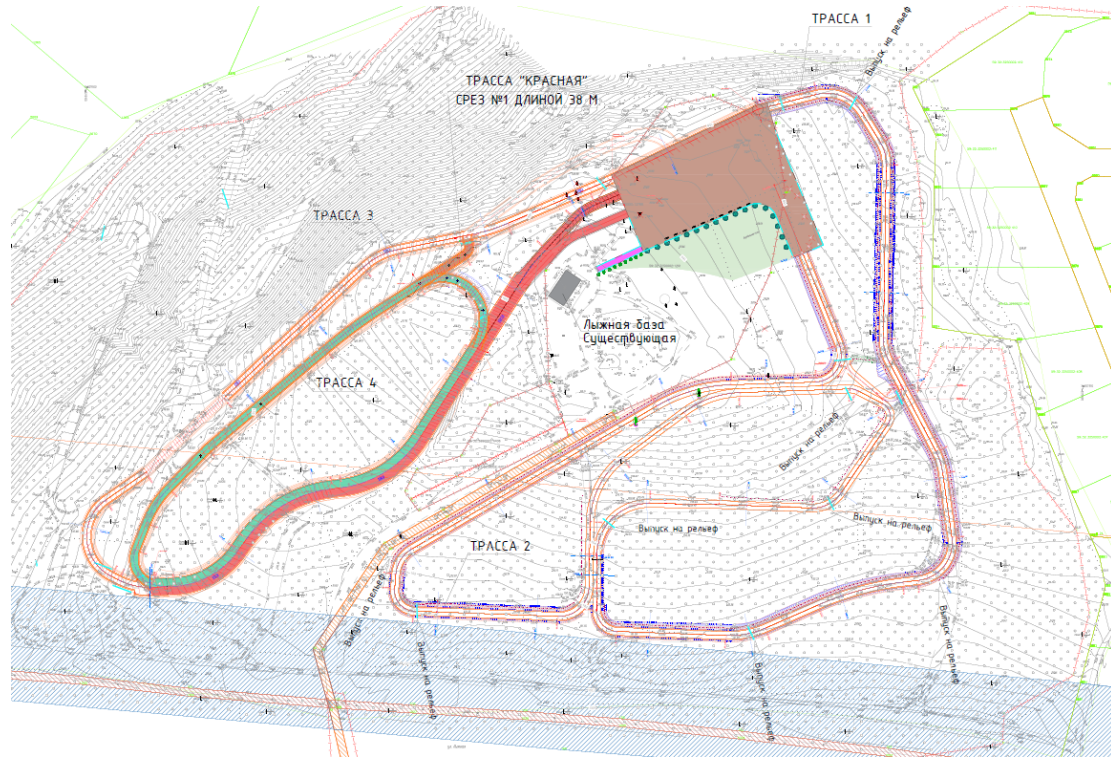
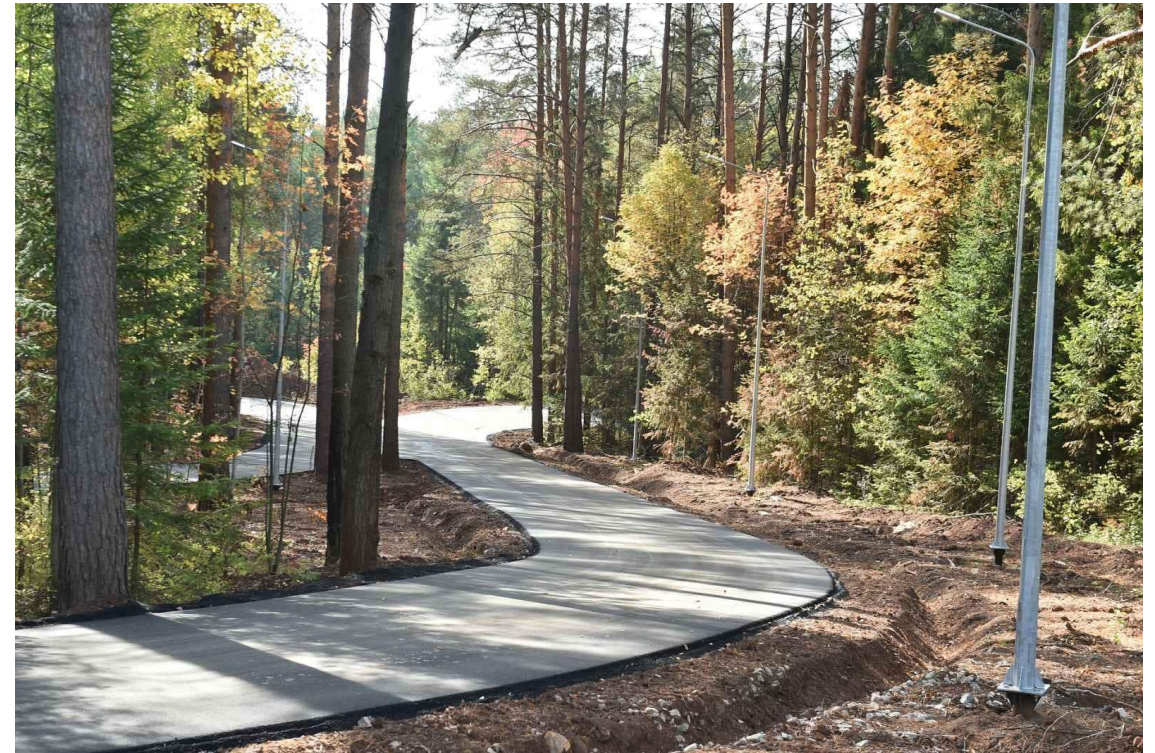


Схема трассы



Текущее состояние строительной площадки

Описание объекта:

В составе Объекта планируется 3-4 спортивных зала для игр в баскетбол, в том числе 1 зал трибунами не менее чем на 250 мест

Кроме использования залов для баскетбола, планируется предусмотреть возможность использования залов для волейбола без существенных конструктивных доработок.

Также при проектировании и строительстве Объекта планируется предусмотреть входную группу и вестибюль для занимающихся и зрителей, раздевалки для занимающихся, инвентарные, санузлы, административные помещения, тренажерный зал.

Общая площадь здания: не менее 2000 кв. м.

Финансирование:



151,7 млн. руб., из них субсидия из краевого бюджета на техприсоединение к инженерным сетям составляет– 34,414 млн. руб.

После ввода в эксплуатацию ежегодно из бюджета ПК будет предоставляться субсидия на оплату коммунальных услуг в размере 2,524 млн. руб. ежегодно начиная с 2024 года в течение 10 лет

Статус объекта:

Заключено соглашение ГЧП с ООО «НПО «Аэросфера» на 11 лет;

Заключен договор аренды земельного участка; подготовлено техническое задание на ПСД.

Ведется разработка ПСД

Обязанности сторон по Соглашению:

Инвестор ООО «НПО «Аэросфера»: строительство здания, оснащение оборудованием и инвентарем, эксплуатация объекта в период действия контракта.

Пермский край: предоставление земельного участка; компенсация расходов на техприсоединения и выносы сетей, коммунальных расходов ежегодно

ФОТОМАТЕРИАЛЫ



Визуализация

Реализация соглашений ГЧП/концессионных соглашений в рамках разработки проектов комплексного развития территорий

Стадион Кама:

Реализация мероприятия планируется в рамках заключения соглашения ГЧП/концессионного соглашения в целях развития территории существующего стадиона и спортивного комплекса с бассейном «Кама».

Будущим застройщиком разработан проект комплексной застройки данной территории, в том числе с учетом создания спортивного кластера, который будет включать в себя :

1. Дом спорта «КАМА», площадью от 600 м² (остается в частной собственности)
2. Многофункциональная спортивная зона (после завершения передается в муниципальную собственность):
 - футбольное поле 40x21 м с трибунами
 - 2 волейбольные площадки, размеры 24x15 м с заливкой под каток зимой.
 - баскетбольная площадка 30x18 м
 - 2 площадки для стритбола, размеры 15x11 м
 - уличные столы для настольного тенниса;
 - беговой трек 200 м на 4 стандартные беговые дорожки и 4 прямые беговые дорожки длиной 100м (выведенные из круговых)

Стадион Трудовые резервы:

Реализация мероприятия планируется в рамках заключения соглашения ГЧП/концессионного соглашения в целях развития территории существующего стадиона «Трудовые резервы».

Будущим застройщиком разрабатывается проект комплексной застройки данной территории, в том числе с учетом создания спортивного кластера, который будет включать в себя :

1. Дом спорта «Трудовые резервы» (остается в частной собственности), площадью порядка 1500 м², который включает многофункциональный фитнес-центр, зал единоборств/бокса, сквош-центр на 4 корта 15x11 м и (или) баскетбольные площадки 3x3, помещение проката инвентаря, кафе, вспомогательные помещения
2. Многофункциональный стадион/каток «Трудовые резервы», площадью не менее 7000 м² (остается в частной собственности):
 - трибуны со стороны дома спорта «Трудовые резервы» не менее, чем на 300 мест.
 - футбольное поле 105 x 68 м, которое зимой заливается под каток для массового катания.
 - легкоатлетическое кольцо вокруг проектируемого жилого комплекса с зоной ОФП



Будущий стадион «Трудовые резервы»

В настоящее время между застройщиком и Министерством физической культуры и спорта Пермского края подписаны отраслевые задания на проектирование стадионов «Кама» и «Трудовые резервы», застройщик ведет работу по подготовке эскизного проекта

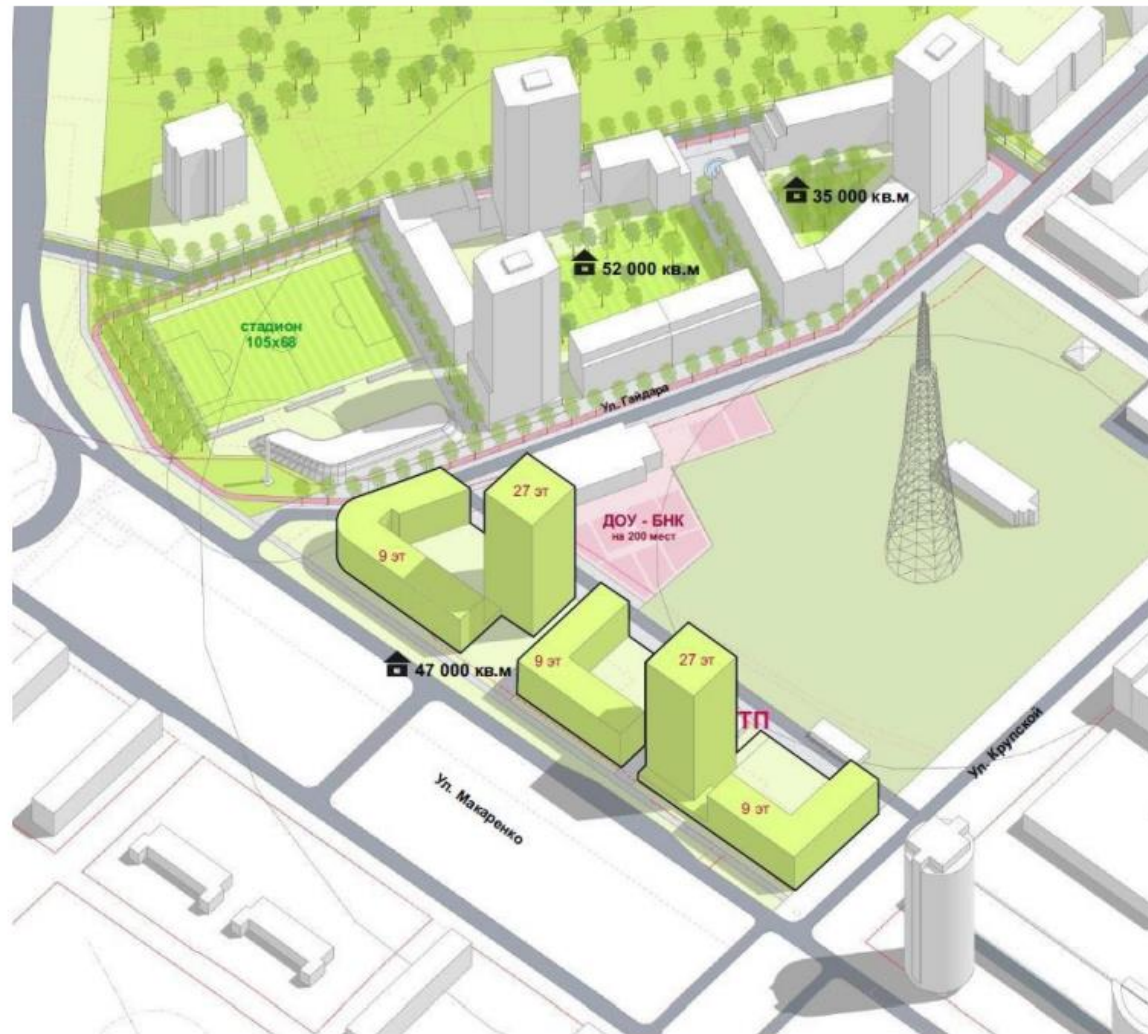
ГКУ «ИРГП» ПОДГОТОВЛЕНА КОНЦЕПЦИЯ

Параметр	Показатель
S крт	6,4 га
S нового жилья	134 000 кв.м
Количество квартир	2 062
Количество жителей	4 886 чел.
Количество мест в дошкольных образовательных организациях	300
Количество мест в образовательных организациях	582

МЕТОД ВОВЛЕЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- КРТ по инициативе правообладателя

Статус проекта:

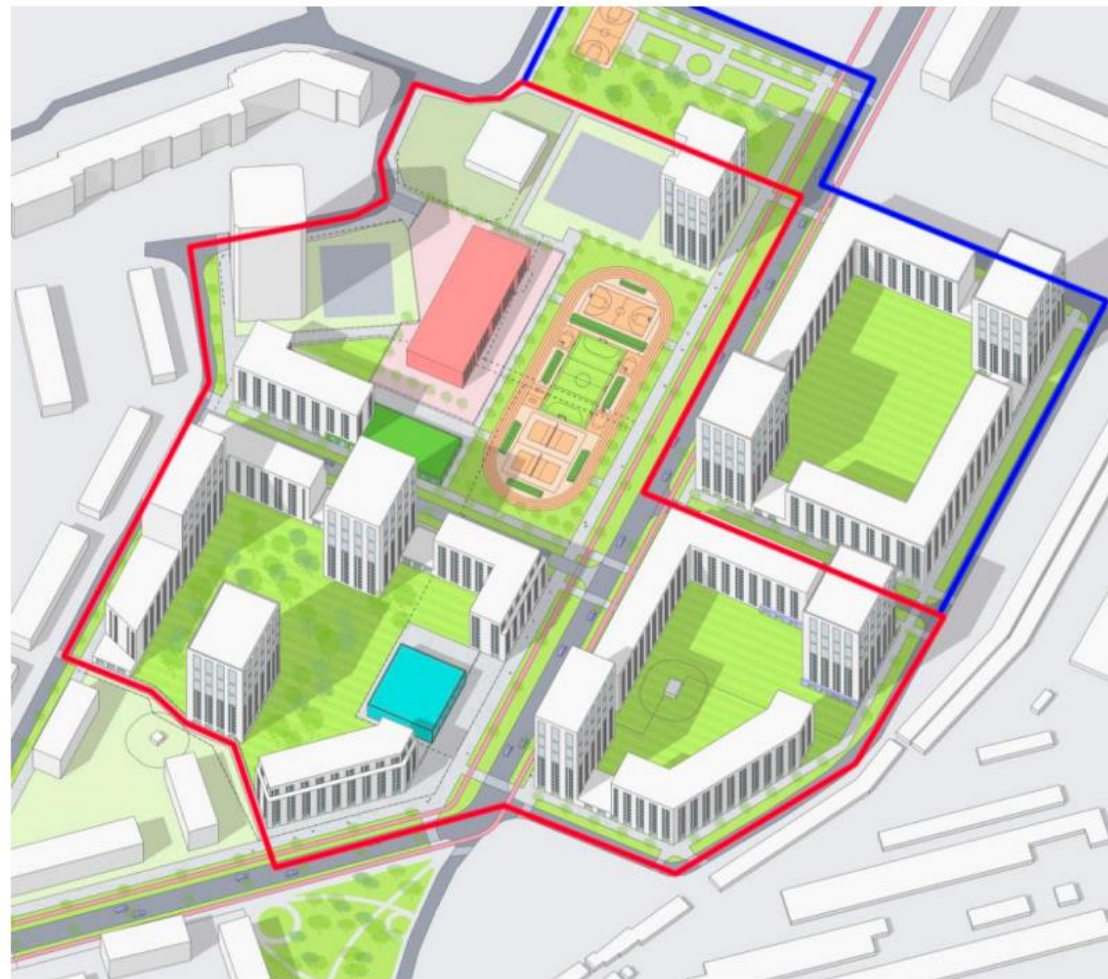
Разработка ДПТ с целью заключения договора о КРТ
Необходимо формирование земельных участков из земель с целью определения границ КРТ



Параметр	Показатель
S крт	6,4 га
S нового жилья	130 000 кв.м
Количество квартир	2 000
Количество жителей	4 740 чел.
Количество мест в дошкольных образовательных организациях	290
Количество мест в образовательных организациях	565
Спортивных сооружений	0,7 га
МЕТОД ВОВЛЕЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
КРТ по инициативе правообладателей	

Статус проекта:

Разработка ПМТ с целью заключения договора о КРТ
 Необходимо формирование земельных участков из земель с целью определения границ КРТ, в том числе консолидация прав застройщика
 Заключение соглашений с собственниками сетей о разграничении обязанностей



Предварительные ТЭП:
1 и 2 кварталы

95 000 кв.м

400 м-мест

Предварительные ТЭП:
3 квартал

41 000 кв.м

190 м-мест

1-й этап

Перспективное развитие
(КРТ жилой застройки)

Объекты инфраструктуры:

спортивное многофункциональное ядро + ФОК

отдельно стоящая начальная школа на 180-200 мест

встроено пристроенные помещения для ЦДТ «Искорка»

строительство улично-дорожной сети

строительство / реконструкция бассейна «Кама» (в рамках 3 квартала)



Спаси бо за вни м а н и е!