

**Паспорт инвестиционного проекта (предложения)  
«Строительство культурно- просветительского центра «Большой каретный»**

Сведения об инициаторе

Субъект Российской Федерации	Амурская область
Место реализации инвестиционного проекта	г. Благовещенск, ЗУ с кадастровыми номерами: 28:01:010103:26; 28:01:010103:64; 28:01:010103:63; 28:01:010103:723; 28:01:010103:54, а так же части нераспределенных ЗУ, общей площадью 4820 кв.м.
Наименование юридического лица	ООО «Старый город»
Юридический (почтовый) адрес, телефон, факс, e-mail	675004, АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БЛАГОВЕЩЕНСК, УЛ. ЛЕНИНА, Д. 142, ОФИС 407 тел. 8 (4162) 20-12-75 e-mail: karasenko28@yandex.ru
Год регистрации инициатора ЕГР	19.08.2019
Руководитель	ЧЕРЕМИСИН ВИКТОР ЮРЬЕВИЧ
Краткое представление инициатора (ИНН, ОКВЭД)	ИНН 2801251955 ОКВЭД: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий. 56.10 Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Описание инвестиционного проекта

Сфера реализации проект (предложения)	Общественная, просветительская, культурная, туристическая
Цель инвестиционного проекта (предложения)	Строительство культурно-просветительского центра, благоустройство и развитие городской среды, создание туристической точки в городе Благовещенске.
Основные характеристики инвестиционного проекта (предложения): - название продукции, мощность; - объем производства продукции; - перечень объектов и этапы строительства, площадь застройки	Культурно-просветительский комплекс включает в себя помещения для проведения культурно-массовых и образовательных мероприятий, лекций, выставок, коворкинга, банкетные помещения, площадку со быстровозводимой сценой, офисные помещения, зону питания посетителей и сотрудников. : 1. Оказание услуг по аренде коммерческих и офисных помещений; 2. Оказание услуг общественного питания. На ЗУ площадью 4820 кв.м. планируется построить следующие объекты: 1. Помещения для офисов, 490 кв.м. 2. Помещения

	<p>общественного питания, банкетные и выставочные залы, помещения для образовательных и массовых мероприятий, 780 кв.м. 3. Помещения туристического центра, 460 кв.м. 4. Благоустройство территории, в том числе площадка для мероприятий.</p> <p>Офисные помещения будут сдаваться с почасовой платой для проведения обучающих мероприятий, лекций, коворкинга, тренингов, бизнес встреч и т.д.</p> <p>Помещения для тур.центра будут предоставляться в аренду компаниям работающим в сфере туризма. Площадка для мероприятий предусматривает проведение различных общественных и культурных мероприятий.</p>
Рынки сбыта продукции, логистика	Жители и гости областной столицы Приамурья, туристы из КНР.
Обеспечение сырьем и комплектующими	Произведены предварительные расчеты стоимости строительства, определен пул поставщиков и подрядчиков. Выявлена заинтересованность в реализации проекта.
Планируемые логистические потоки	Логистика проекта направлена на внутренний и внешний туризм, жителей города.

**Текущее состояние и готовность к реализации инвестиционного проекта (предложения)**

Стадия реализации проекта	Предпроектная. Разработка документации.
Наличие документации	Имеется бизнес-план, финансовая модель, график реализации проекта, коммерческие предложения
Наличие и подготовленность участка к застройке	На ЗУ с кадастровыми номерами: 28:01:010103:26; 28:01:010103:64; 28:01:010103:63; 28:01:010103:723; 28:01:010103:54, а так же части нераспределенных ЗУ, общей площадью 4820 кв.м.; необходимо проведение земляных работ, технологическое присоединение к сетям, строительномонтажные работы, благоустройство территории.
Объекты инфраструктуры для реализации инвестиционного проекта (предложения): - имеющаяся инфраструктура; - планируемая к строительству инфраструктура	Инфраструктура почти полностью отсутствует. Необходимо благоустроить территорию, создать тротуары и площадки, дороги, технологическое присоединение к сетям.

**Финансовые показатели инвестиционного проекта (предложения)**

Стоимость, с разбивкой по источникам финансирования	Общая стоимость проекта, тыс. руб.	Освоены е финансо вых	Запрашиваемые инвестиции
---	------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------

		средств	
<p>Всего (руб./USD), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- федеральный бюджет</li> <li>- областной бюджет</li> <li>- местный бюджет</li> <li>- собственные средства</li> <li>- заемные средства</li> </ul> <p>в том числе:</p> <p>1. Основной производственный объект:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- федеральный бюджет</li> <li>- областной бюджет</li> <li>- местный бюджет</li> <li>- собственные средства</li> <li>- заемные средства</li> </ul> <p>2. Объекты инженерной инфраструктуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- федеральный бюджет</li> <li>- областной бюджет</li> <li>- местный бюджет</li> <li>- собственные средства</li> <li>- заемные средства</li> </ul>	<p>200 000 с НДС (166 667) / без НДС</p> <p>200 000 с НДС (166 667) / без НДС</p> <p>198 000 с НДС (165 000) / без НДС</p> <p>198 000 с НДС (165 000) / без НДС</p> <p>2 000 с НДС (1 667) / без НДС</p> <p>2 000 с НДС (1 667) / без НДС</p>		
<p>Форма участия и/или вложения инвесторов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прямые инвестиции</li> <li>- кредиты</li> <li>- лизинг</li> <li>- долевое участие в совместном предприятии</li> <li>- другое</li> </ul>	<p>Займ – 200 000 тыс. руб.</p>		
<p>Источники и сроки возврата инвестиций</p>	<p>Заемные - 100,00%</p>		
<p>Основные показатели экономической эффективности реализации инвестиционного проекта (предложения):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- чистый дисконтированный доход (NPV) руб.</li> <li>- простой срок окупаемости, лет</li> <li>- дисконтированный срок окупаемости, лет</li> <li>- внутренняя норма доходности (IRR)</li> <li>- индекс доходности (PI)</li> <li>- другие</li> </ul>	<p>161 357 980</p> <p>8,02</p> <p>9,77</p> <p>23,28%</p> <p>0,81</p>		
<p>Бюджетная эффективность проекта - ожидаемые</p>			

налоговые поступления, тыс. руб.:	280 198,87
- федеральный бюджет	203 814,62
- бюджет субъекта РФ	4 373,38
- муниципальный бюджет	67 282,76
Количество созданных рабочих мест	30

**Дополнительная информация по инвестиционному проекту**

Срок реализации проекта	2025-2031
Виды и объемы государственной и/или муниципальной поддержки, дополнительные механизмы реализации инвестиционного проекта (предложения)	<p>1. Получение земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010103:26; 28:01:010103:64; 28:01:010103:63; 28:01:010103:723; 28:01:010103:54, а также части нераспределенных ЗУ, общей площадью 4820 кв.м. для реализации проекта в аренду без проведения торгов.</p> <p>2. Предоставление льготы по арендной плате за земельные участки, предоставленные для реализации приоритетного инвестиционного проекта области, на срок реализации этого приоритетного инвестиционного проекта области;</p> <p>3. Предоставление субсидий на возмещение части затрат по подключению (технологическому присоединению)</p>
Год разработки инвестиционного проекта (предложения) и дата составления паспорта	2024
Контактные данные исполнителя	Машковский Игорь, 89146072497

Директор ООО «Старый город»



В.Ю. Черемисин