



Правительство
Мурманской области



ЦЕНТР ГЧП
ГРУППА ВЭБ.РФ

Перспективные проекты
Мурманской области в сфере ГЧП

СТРОИТЕЛЬСТВО МАНЕЖА С ПОЛНОРАЗМЕРНЫМ ФУТБОЛЬНЫМ ПОЛЕМ В МУРМАНСКЕ

#насеверезить

'22



Предпосылки реализации



Создание первого в Мурманске крытого футбольного манежа:



будет способствовать
развитию футбола



позволит создать резерв
для сборных команд



ЦЕЛИ

- ✓ Достижение высокого уровня обеспеченности спортивной инфраструктурой (Госпрограмма Мурманской области «Физическая культура и спорт»)
- ✓ Увеличение единовременной пропускной способности объектов спорта с 47% в 2021 году до 54% к 2025 году

Паспорт проекта



Строительство манежа
с полноразмерным
футбольным полем
в Мурманске



МЕСТО: город-герой Мурманск



СФЕРА: социальная



ИНИЦИАТОР: Правительство
Мурманской области



>20 000 м²
площадь застройки



134
спортсмена
единовременная
пропускная
способность



2,1 млрд руб.
стоимость, в ценах
2022 г. с НДС

июнь
2023

Финансовое
закрытие

Пакет
налоговых
льгот

При получении
статуса
резидента АЗРФ

декабрь
2025

Ввод в
эксплуатацию

Плата
концедента

Источник возврата
инвестиций

Возмещение 90%
инвестиционных и
эксплуатационных расходов и
КОММЕРЧЕСКАЯ ВЫРУЧКА от
сдачи коммерческих площадей
в аренду и предоставления
платных услуг



СТАТУС

✓ Предварительная концепция

✓ Финансовая модель

✓ Задание на проектирование

✓ Земельный участок формируется

Правовая структура



ФОРМА ГЧП

Концессионное
соглашение

Публичная сторона —
Министерство спорта Мурманской области



Срок — 9 лет

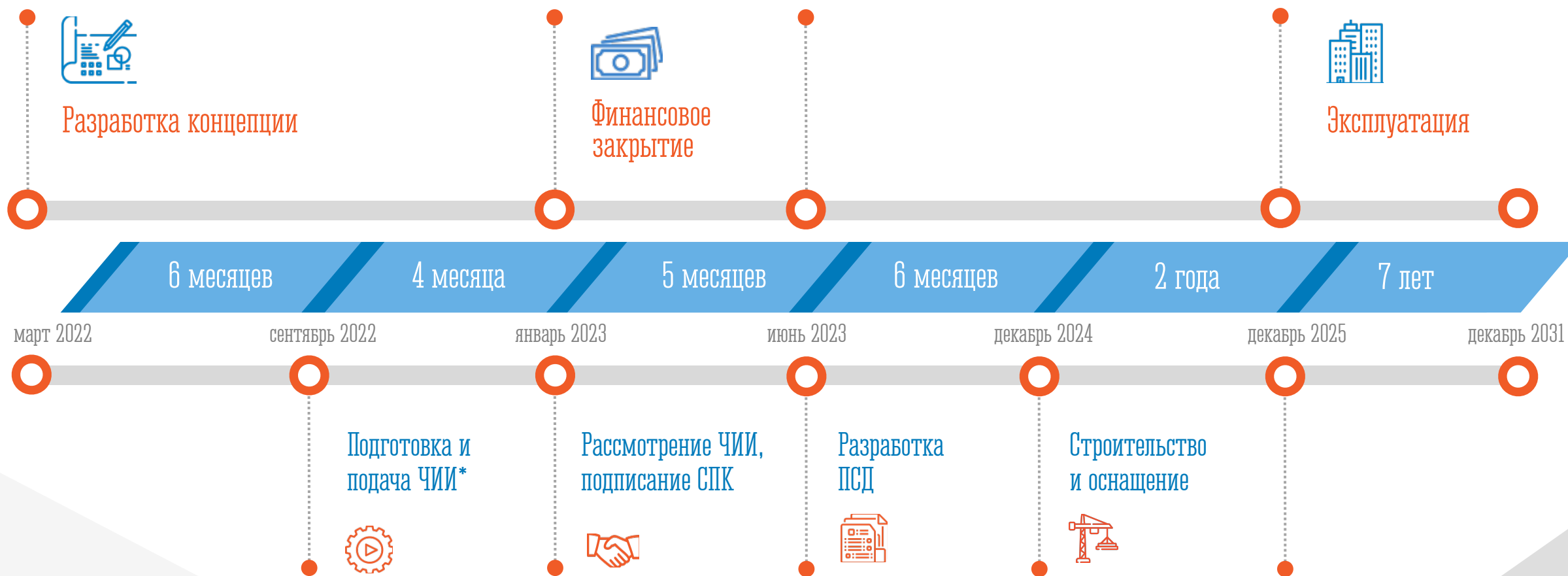
Концессионер ►

-
- Финансирование
- Проектирование
- Целевая эксплуатация объекта, техническое обслуживание объекта, выполнение иных обязательств, предусмотренных КС (включая предоставление объекта представителям концедента)
-

Концедент ►

-
- Земельный участок
- Капгрант (220 млн рублей без НДС)
- Обязательства по выплате инвестиционного и операционного платежей
-

План-график реализации



Концепция

Технико-экономические параметры



2 этажа



ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК



формируется из
51:20:00001017



2,5 га



Развитый жилой район
в Первомайском округе
(ул. Ломоносова)



Возможность
подключения к
инженерным сетям



Футбольное поле

Третья категория согласно стандарту РФС (СТО)



синтетический газон (100x65 м)



места для зрителей - 1 500 чел.



4 и более командных раздевалных (мин. 40 м²) с душевыми,
санузлами, массажными помещениями



Универсальный игровой зал

Площадь мин. 650 м², высота мин. 7м



4 и более командных раздевалных (по 30 чел.) с душевыми,



санузлами, массажными



Зал тренажёрный с силовыми и кардиотренажерами

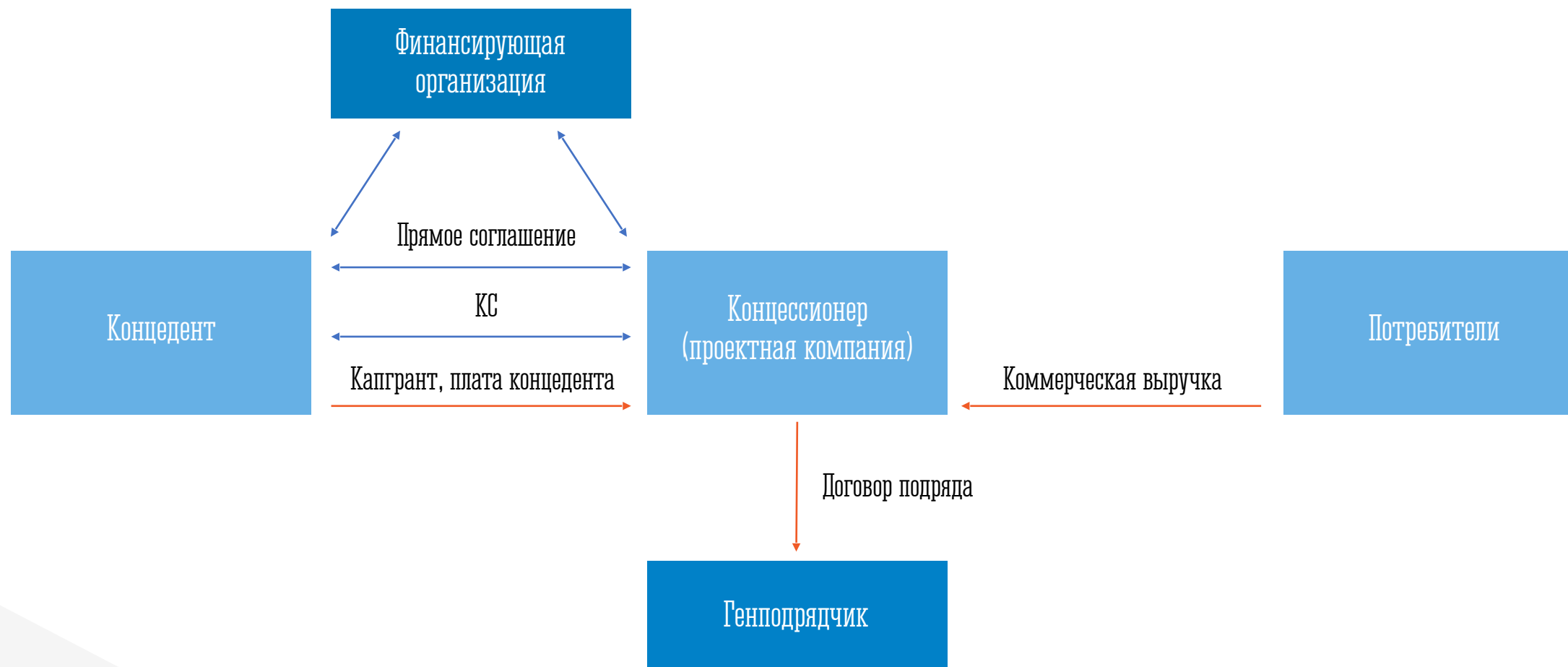
площадь мин 400 м², высота мин. 4м



Вспомогательные помещения



Договорные связи и денежные потоки



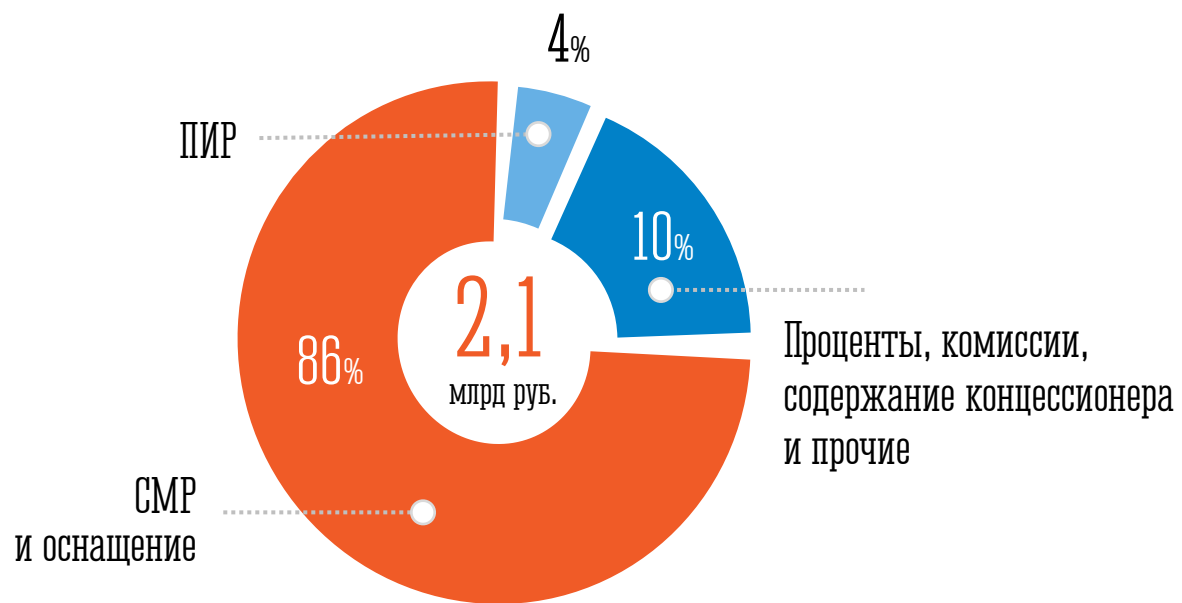
Бюджет на инвестиционной стадии



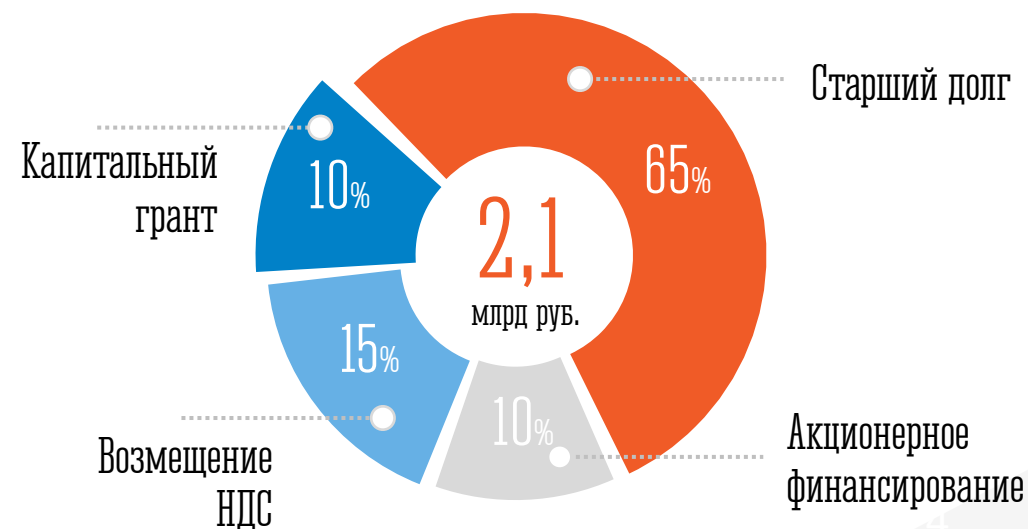
Общий объем финансирования на инвестиционной стадии проекта с учетом операционных расходов и расходов на обслуживание долга

2,1 млрд руб., с НДС в ценах 2022 года

РАСХОДЫ

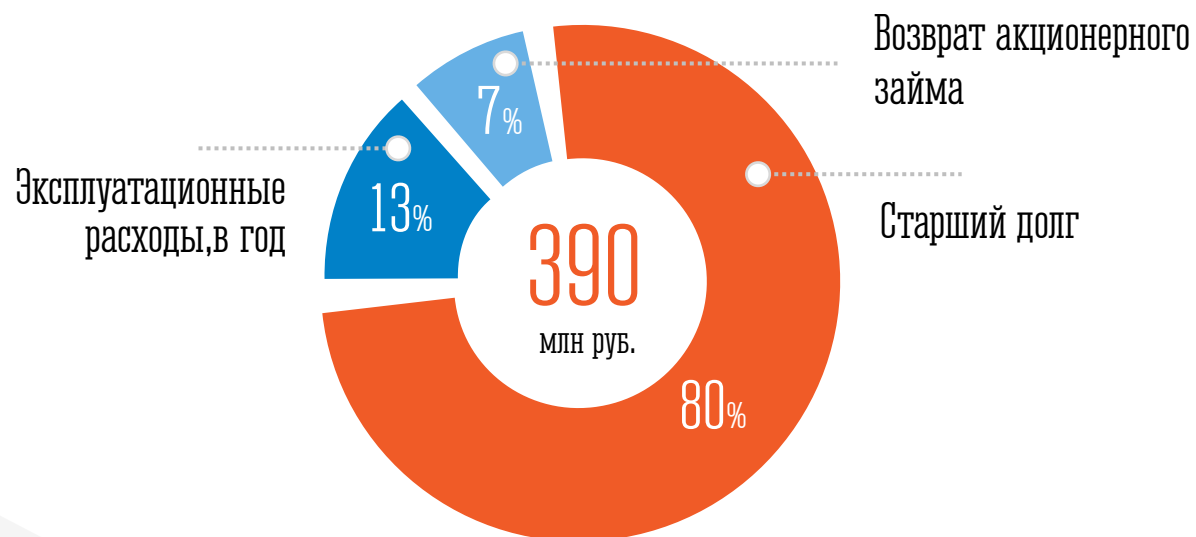


ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

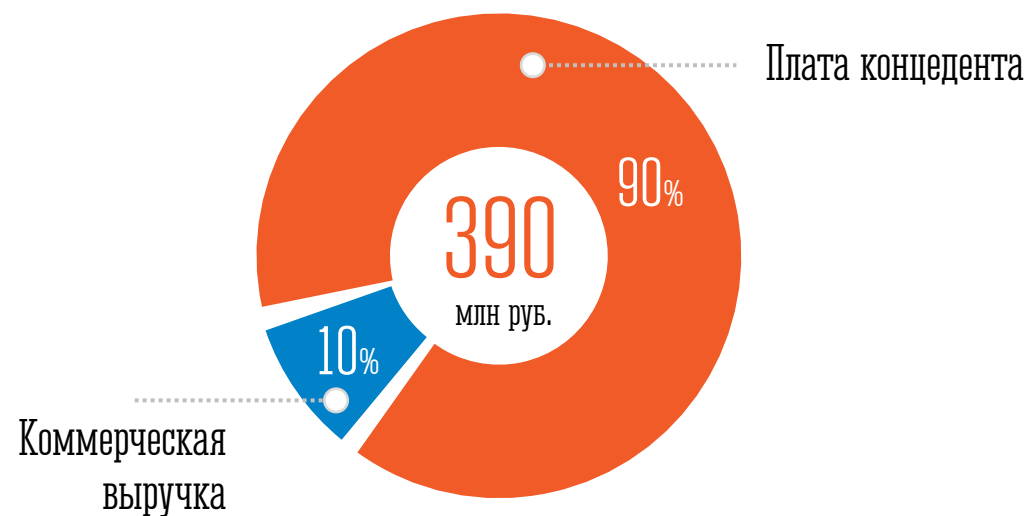


Бюджет на эксплуатационной стадии

РАСХОДЫ



ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ



Возможная структура платы концедента



Распределение рисков

РИСКИ		ВЛИЯНИЕ НА ПРОЕКТ	ВЕРОЯТНОСТЬ	КОНЦЕДЕНТ	КОНЦЕССИОНЕР
1	Земельный участок	○ ○ ○	○ ○ ○	✓	
2	Обеспечение инженерных коммуникаций	○ ○	○	✓	✓
2.1	Обеспечение теплоснабжения	○ ○	○ ○ ○	✓	✓
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	○ ○	○ ○		✓
		○	○	✓	✓

Контакты



Елена Васильевна
Дягилева

Заместитель Губернатора
Мурманской области

8 (8152) 486 239

priemnaya-diagilevoy@gov-murman.ru



Светлана Анатольевна
Панфилова

Генеральный директор
АО «Корпорация развития
Мурманской области»

8 (8152) 567 787
+7 905 294 61 75

panfilovasa@invest-murman.ru

«Одно окно»
для инвестора



Евгений Николаевич
Трипольский

Менеджер проекта

8 (8152) 567 787
+7 902 281 77 77

tripolskiyen@invest-murman.ru



Инвестиционный портал
Мурманской области

INVEST  MURMAN

Инвестируй
в Мурманскую область!

#насеверезить