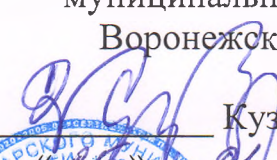


СОГЛАСОВАНО:

Глава Богучарского
муниципального района
Воронежской области


Кузнецов В.В.
2025г.

Инвестиционное предложение
«Реконструкция, эксплуатация и техническое
обслуживание памятника регионального значения –
«Училище ремесленное (2 здания)» под гостиничный комплекс»

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1.	Описание проекта и обоснование его актуальности	<p>1. Наименование проекта. «Реконструкция, эксплуатация и техническое обслуживание памятника регионального значения - «Училище ремесленное (2 здания)» под гостиничный комплекс»</p> <p>2. Сведения о публичном партнере/ концеденте. Администрация Богучарского муниципального района Воронежской области.</p> <p>3. Обоснование актуальности проекта. Развитие туризма в стране является стимулом для развития более 50 отраслей экономики. Туризм позволяет развивать малый и средний бизнес, увеличивает занятость и самозанятость населения России, способствует повышению качества жизни, сглаживает территориальные диспропорции в нашей большой стране.</p> <p>Улучшение показателей туристической отрасли может быть достигнуто путем предоставления инфраструктуры и улучшения условий в туристической отрасли, необходимых мест отдыха для удовлетворения потребностей туристов.</p> <p>С 2002 года город Богучар входит в список исторических городов России. Является населённым пунктом воинской доблести. Относится к историческому региону</p>

Слобожанщина.

В тихом и уютном городе Богучар, есть городская пляж с многофункциональной набережной, большой сценой, сквером и спортивным кластером. Благоустраивают «Царский сад» на противоположном берегу реки Богучарки, попасть в который можно прогулявшись по новому, красивому мосту «Тысячи светлячков» с пляжа центральной части города.

Здесь все рядом соединилось - эпоха Петра I и Екатерины, периоды Гражданской и Великой Отечественной войн, всему есть подтверждение в виде зданий или монументов. Раздолье донское покоряет с высоты новой благоустроенной смотровой площадки, ландшафты умопомрачительны. Можно посетить пещеры, сосновые боры, минеральный источник, чистые и безлюдные озера, попутешествовать по пойме Дона.

Город богат сохраненными памятниками архитектуры, такими как: краеведческий музей, Дом-музей Александра Кищенко, дом народного творчества и ремесел, здание земской управы. Писатель Шолохов учился в мужской гимназии в г.Богучар.

Эти памятники представляют собой наследие, и их сохранение имеет решающее значение для поддержания и развития культурного разнообразия. Исторические памятники также служат средством образования и вдохновения для будущих поколений, позволяя им заглянуть в прошлое и формируя их представление о настоящем и будущем.

Бережное отношение к таким памятникам позволяет сохранять уникальные архитектурные произведения, городской ансамбль, а также археологические находки, которые формируют наше представление о прошлом страны в целом.

Депутаты Госдумы в 2024 году приняли законопроект, разрешающий передачу в концессию объектов культурного наследия для их сохранения.

Так, в перечень возможных объектов концессионного соглашения введены «неиспользуемые ОКН, включенные в Единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – реестр), и находящиеся в неудовлетворительном состоянии». Для таких объектов в Закон о концессионных соглашениях вносятся специальные положения.

Перечень объектов концессионного соглашения сконструирован по целевому назначению объектов, а статус объекта культурного наследия определяет специальный правовой режим, но не ограничивает целевое использование объекта. Широкое определение термина реконструкция, предусмотренное в Законе о концессионных соглашениях, позволяет включать в его состав и работы по приспособлению ОКН для современного использования.

Таким образом сохранение неиспользуемый ОКН «Училище ремесленное (2 здания)» являющийся памятником архитектуры может быть сохранен для последующих поколений, путем передачи его в концессию и использоваться как гостиничный комплекс.

4. Краткое описание проекта.

Реконструкция памятника архитектуры «Училище ремесленное (2 здания)» путем воссоздания памятника архитектуры и его прежнего облика до разрушения, на основе исследований, сохранившихся данных с использованием знаний старых строительных приемов, с последующей эксплуатацией и техническом обслуживании.

5. Финансирование создания объекта.

Собственные средства частного партнера.

6. Необходимость проектирования объекта частным партнером/ концессионером.

Частному партнеру необходимо выполнить проект реконструкции памятника архитектуры за счет собственных средств.

		<p>7. Необходимость осуществления частным партнером/концессионером полного или частичного финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта.</p> <p>Частному партнеру необходимо осуществлять полное финансирование эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта.</p> <p>8. Необходимость обеспечения публичным партнером/концедентом частичного финансирования создания частным партнером/концессионером объекта, а также финансирование его эксплуатации и (или) технического обслуживания.</p> <p>Отсутствует.</p>
2.	Цели и задачи реализации проекта, определяемые с учетом целей и задач, которые предусмотрены документами стратегического планирования	<p>1. Цели реализации проекта.</p> <p>Сохранение и содержание памятника архитектуры. Социально-экономическое развитие района, создание новых рабочих мест, дополнительные доходы в бюджеты всех уровней.</p> <p>2. Задачи реализации проекта.</p> <p>Формирование доступной и комфортной туристской среды; повышение качества туристского продукта; продвижение туристского продукта на российском туристском рынке. Изменение назначения существующего здания его эксплуатация с целью извлечения прибыли.</p> <p>3. Цели и (или) задачи, предусмотренные государственными (муниципальными) программами, на достижение которых направлена реализация проекта, с указанием правовых актов и их пунктов.</p> <p>Восстановление и сохранение памятника архитектуры, создание дополнительных рабочих мест</p>
3.	Сведения об объекте	<p>1. Вид объекта.</p> <p>Нежилое здание площадью 1341,4 кв.м. Неиспользуемое нежилое здание, находящееся в муниципальной собственности (памятник архитектуры).</p> <p>2. Наименование собственника объекта, предлагаемого к реконструкции.</p>

		<p>Администрация Богучарского муниципального района Воронежской области.</p> <p>3. Адрес (место нахождения) объекта, предлагаемого к созданию и (или) реконструкции. 396790, Воронежская область, г. Богучар, ул. Дзержинского, 40.</p> <p>4. Перечень имущества, которое планируется создать. «Училище ремесленное (2 здания)» площадью 1341,4 кв.м).</p> <p>5. Наличие задания на проектирование объекта. В наличие.</p> <p>6. Наличие проектной документации на объект. Необходимо разрабатывать проектную документацию.</p> <p>7. Наименование собственника проектной документации на объект (если имеется). Имеется.</p> <p>8. Юридическое лицо, осуществлявшее разработку проектной документации на объект или задания на проектирование объекта (если имеется). ООО «Кантемировское ДРСУ» ИНН 3612006090 / КПП361201001, ОГРН 1023600848237</p>
4.	Срок реализации проекта или порядок определения такого срока	<p>1. Срок реализации соглашения. 2025-2028 гг. (3 года).</p> <p>2. Срок осуществления частным партнером/концессионером проектирования объекта. 6 месяцев.</p> <p>3. Срок создания объекта частным партнером/концессионером. Два года шесть месяцев.</p> <p>4. Срок эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта частным партнером/концессионером. Неопределенный (длительный) срок.</p>
5.	Оценка возможности получения сторонами	<p>1. Объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта.</p>

	соглашения дохода от реализации проекта	<p>Объем выполненных услуг составит 3,0 млн руб. в год.</p> <p>2. Планируемая себестоимость производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта. 1,9 млн руб.</p> <p>3. Объем планируемой выручки частного партнера от представления потребителям товаров, работ, услуг в рамках реализации проекта. 250,0 тыс.руб. в месяц.</p> <p>4. Планируемые налоговые доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации от реализации проекта. 600,0 тыс.руб. в год</p>
6.	Прогнозируемый объем финансирования проекта, в том числе прогнозируемый объем финансирования проекта за счет бюджетных средств (с обоснованием), и объем частного финансирования	<p>1. Общий прогнозируемый объем финансирования проекта. 28000,0 тыс.руб.</p> <p>2. Прогнозируемый объем финансирования создания объекта (по годам). 2025 г. – 9333 тыс.руб.; 2026 г. – 9333 тыс.руб.; 2027 г. – 9333 тыс.руб..</p> <p>3. Прогнозируемый объем финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (по годам). 1700,0 тыс.</p> <p>4. Объем финансирования проекта за счет собственных средств частного партнера/концессионера (по годам). 9333,0 тыс.руб.</p> <p>5. Прогнозируемый объем финансирования за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации создания частным партнером/ концессионером объекта (по годам) Не планируется.</p> <p>6. Прогнозируемый объем финансирования за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (по годам) Не планируется.</p> <p>7. Сведения о финансовой эффективности проекта (Чистая</p>

		<p>приведенная стоимость проекта). 40000,0 тыс.руб.</p>
7.*	<p>Проект соглашения исходя из формы реализации проекта муниципально-частного партнерства (соглашение о муниципально-частном партнерстве или концессионное соглашение). <i>*Оформляется как приложение к Инвестиционному предложению</i></p>	<p>Соглашение будет разработано на основе Постановления Правительства Российской Федерации от 09.02.2007 № 90 «Об утверждении типового концессионного соглашения в отношении объектов культуры, спорта, организации отдыха граждан и туризма и иных объектов социально-культурного назначения».</p>

Контактное лицо: Кожанов Алексей Юрьевич – первый заместитель главы администрация Богучарского муниципального района; тел.8(47366)2-13-54, akozhanov@govvrn.ru.