

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
**о реализации проекта**  
**государственно-частного партнерства**

***Общество с ограниченной ответственностью «Купола»***  
***(ООО «Купола»)***

***360051, Кабардино-Балкарская Республика, город Нальчик***  
***улица Мало-Кабардинская, дом 1***  
***контактный телефон (89034920003)***

## **I. Описание проекта государственно-частного партнерства и обоснование его актуальности**

### **1. Наименование проекта государственно-частного партнерства**

Полная реконструкция здания Кабардино-Балкарского фонда культуры имени Владимира Ворокова.

Капитальный ремонт здания с сохранением исторического архитектурного облика и благоустройство прилегающей территории.

Оснащение мебелью и оборудованием.

Обустройство музея памяти Российского режиссёра и сценариста В. Ворокова.

Открытие ресторана клубного типа с банкетным залом «Купола».

### **2. Обоснование актуальности проекта государственно-частного партнерства**

Фонд культуры имени Владимира Ворокова занимает здание 1912 года постройки, которое находится в критическом, с точки зрения экспертов, состоянии. Проведено детальное обследование строения и дана оценка технического состояния несущих конструкций здания с определением возможности для дальнейшей его безопасной эксплуатации. Согласно выводам специалистов, степень повреждения несущих и ограждающих конструкций – существенная. Кроме того, необходимо выполнить проект сейсмоусиления с реконструкцией под каркасный тип здания.

ООО «Купола» предлагает создание ГЧП, предметом которого будет полная реконструкция здания Кабардино-Балкарского фонда культуры имени Владимира Ворокова и благоустройство прилегающей территории. Капитальный ремонт здания с сохранением исторического архитектурного облика, оснащение мебелью и оборудованием. Обустройство музея памяти Российского режиссёра и сценариста В. Ворокова. Реконструкция и переоборудование здания бывшей котельной (1963 года постройки) под камерный кинозал и фильмотеку с архивными кинолентами о Кабардино-Балкарии, национальных традициях и обрядах, о городах-побратимах, об истории края.

### **3. Краткое описание проекта государственно-частного партнерства**

#### **Социальная эффективность:**

- повышение уровня занятости населения (создание 20 новых рабочих мест)
- деятельность некоммерческой общественно-государственной организации (в соответствии с Уставом) – Кабардино-Балкарского фонда культуры имени Владимира Ворокова
- организация различных мероприятий с участием общественных организаций, разделяющих государственно-политическую позицию: праздники и фестивали, выставки и творческие конкурсы, тематические вечера с привлечением национальных культурных центров и экскурсии
- формирование культуры межнациональных отношений и толерантности в обществе и повышения нравственного и духовного развития, путем проведения цикла тематических мероприятий
- повышение уровня информированности молодёжи и жителей Кабардино-Балкарской Республики о самобытности народов, проживающих в Республике
- поддержка талантливой молодежи, передача опыта старшего поколения и вовлечение молодежи в деятельность национальных культурных центров
- формирование общероссийской гражданской идентичности и толерантного сознания.

**Экономическая эффективность:**

- привлечение частных инвестиций в процессе реконструкции объекта
- снижение нагрузки на бюджет за счёт сокращения расходов на содержание и обслуживание здания
- передача функций по эксплуатации и техническому обслуживанию объекта частному партнёру
- рост налоговых поступлений в региональный бюджет

**4. Создание частным партнером объекта соглашения о государственно-частном партнерстве**

Создание нового объекта, одновременной реконструкцией и оснащением имеющихся объектов недвижимости.

**5. Финансирование создания объекта частным партнером**

Полностью за счёт собственных средств.

**6. Эксплуатация и (или) техническое обслуживание объекта частным партнером**

Частный партнёр в течение всего срока действия проекта будет осуществлять эксплуатацию и техническое обслуживание объекта.

**7. Срок или порядок определения срока возникновения права собственности на объект у частного партнера**

В момент ввода объекта соглашения в эксплуатацию.

**8. Необходимость проектирования объекта частным партнером (если предусматривается)**

Необходима разработка проектно-сметной документации по реконструкции здания, согласование проекта и получение положительного заключения государственной (негосударственной) экспертизы по проекту.

**9. Необходимость полного или частичного финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (если предусматривается) частным партнером**

В течение всего срока действия соглашения частный партнёр, за счёт собственных средств и за счёт полученной от эксплуатации объекта соглашения прибыли, осуществляет его эксплуатацию и техническое обслуживание.

**10. Необходимость обеспечения публичным партнером частичного финансирования создания частным партнером объекта, а также финансирование его эксплуатации и (или) технического обслуживания (если предусматривается)**

Данная необходимость отсутствует.

**11. Необходимость передачи частным партнером объекта в собственность публичного партнера по истечении определенного соглашением о государственно-частном партнерстве срока, но не позднее дня прекращения соглашения (если предусматривается)**

Данная необходимость отсутствует. После окончания соглашения о государственно-частном партнёрстве частный партнёр продолжает эксплуатировать объект соглашения с сохранением его функционального назначения за счёт собственных средств.

## **II. Цели и задачи реализации проекта государственно-частного партнерства, определяемые с учетом целей и задач, которые предусмотрены государственными программами**

### **12. Цели реализации проекта государственно-частного партнерства**

Создание 20 новых рабочих мест.

Активизация деятельности некоммерческой общественно-государственной организации (в соответствии с Уставом) – Кабардино-Балкарского фонда культуры имени Владимира Ворокова.

Организация различных мероприятий с участием общественных организаций, разделяющих государственно-политическую позицию: праздники и фестивали, выставки и творческие конкурсы, тематические вечера с привлечением национальных культурных центров и экскурсии

Популяризация среди подрастающего поколения и в целом среди жителей Кабардино-Балкарии культуры края, воспитание и укрепление духа патриотизма и гражданской ответственности.

Привлечение частных инвестиций в процессе реконструкции объекта.

Снижение нагрузки на бюджет за счёт сокращения расходов на содержание и обслуживание здания.

Передача функций по эксплуатации и техническому обслуживанию объекта частному партнёру.

Рост налоговых поступлений в региональный бюджет.

Реализация проектов, направленных на укрепление дружбы между народами Российской Федерации, проживающими в Кабардино-Балкарии.

Формирование общероссийской гражданской идентичности и толерантного сознания.

### **13. Задачи реализации проекта государственно-частного партнерства**

Полная реконструкция здания Кабардино-Балкарского фонда культуры имени Владимира Ворокова и благоустройство прилегающей территории.

Капитальный ремонт здания с сохранением исторического архитектурного облика, оснащение мебелью и оборудованием.

Обустройство музея памяти Российского режиссёра и сценариста В. Ворокова.

Реконструкция и переоборудование здания бывшей котельной (1963 года постройки) под камерный кинозал и фильмотеку с архивными кинолентами о Кабардино-Балкарии, национальных традициях и обрядах, о городах-побратимах, об истории края.

### **14. Цели и (или) задачи, предусмотренные государственными программами, на достижение которых направлена реализация проекта государственно-частного партнерства, с указанием правовых актов и их пунктов**

Цели государственной программы Кабардино-Балкарской Республики «Культура Кабардино-Балкарии» (утверждена Постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 31 августа 2020 г. № 192-ПП в редакции Постановлений Правительства КБР от 11.03.2021, от 20.10.2021, от 10.11.2021, от 21.02.2022, от 24.06.2022 № 149-ПП):

- сохранение самобытности и приумножение культурного потенциала народов, проживающих в Кабардино-Балкарии, использование его в качестве ресурса духовного и экономического развития Республики
- изучение и пополнение музейных фондов, обеспечение их сохранности, популяризация музейных ценностей
- поддержка профессиональной творческой деятельности в процессе создания и представления обществу произведений литературы, музыки, изобразительного искусства, драматургии, киноискусства, архитектуры, дизайна, художественной фотографии, иных видов искусства
- обеспечение развития кинематографии и кинопроката в Кабардино-Балкарской Республике
- сохранение, поддержка и развитие народного художественного творчества и нематериальных культурных ценностей, обеспечение преемственности развития народно-художественного творчества, традиционной народной культуры, формирование высоких духовно-нравственных качеств личности и общества путем приобщения населения, в том числе детей и молодежи, к культурным ценностям
- совершенствование организационных, экономических и правовых механизмов развития сферы культуры, модернизация работы учреждений культуры, поддержка культурных инноваций и инициатив, реализация единой государственной культурной и национальной политики, формирование духовных и нравственных качеств личности и общества.

Цели государственной программы Кабардино-Балкарской Республики «Взаимодействие с общественными организациями и институтами гражданского общества в Кабардино-Балкарской Республике» (утверждена постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 28 октября 2019 г. № 190-ПП):

- укрепление единства многонационального народа Российской Федерации
- формирование у соотечественников, проживающих за рубежом, позитивного отношения к Кабардино-Балкарской Республике и Российской Федерации в целом
- оказание содействия в социально-культурной адаптации иностранных студентов - соотечественников, обучающихся в Кабардино-Балкарской Республике, а также соотечественников, переселившихся в Республику
- формирование условий для укрепления и развития в Кабардино-Балкарской Республике гражданского общества и достижения гражданского согласия, повышения качества и объемов продукции, работ и услуг, выполняемых некоммерческими организациями.

Задачи государственной программы Кабардино-Балкарской Республики «Культура Кабардино-Балкарии» (утверждена Постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 31 августа 2020 г. № 192-ПП в редакции Постановлений Правительства КБР от 11.03.2021, от 20.10.2021, от 10.11.2021, от 21.02.2022, от 24.06.2022 № 149-ПП):

- сохранение и развитие многонационального культурного наследия
- развитие и модернизация инфраструктуры учреждений искусства и культуры
- развитие межкультурного взаимодействия, расширение международного и межрегионального культурного сотрудничества, дальнейшая интеграция Кабардино-Балкарской Республики в Российское и мировое культурное пространство.

Задачи государственной программы Кабардино-Балкарской Республики «Взаимодействие с общественными организациями и институтами гражданского общества в

Кабардино-Балкарской Республике» (утверждена постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 28 октября 2019 г. № 190-ПП):

- содействие укреплению гражданского единства, гармонизации межнациональных и межконфессиональных отношений в Кабардино-Балкарской Республике
- содействие этнокультурному многообразию народов Кабардино-Балкарской Республики
- рациональное использование духовно-нравственного и патриотического потенциала религий
- сохранение и поддержка русского языка как языка межнационального общения, а также государственных языков Кабардино-Балкарской Республики
- содействие расширению Российского культурно-гуманитарного присутствия в мире
- распространение и укрепление позиций русского языка в мире, содействие сохранению национальных языков соотечественников в странах компактного проживания
- развитие культурных, образовательных и иных связей с соотечественниками, проживающими за рубежом
- информационное обеспечение и популяризация деятельности некоммерческих организаций
- создание системы подготовки квалифицированных кадров и развитие методической базы деятельности для некоммерческих организаций
- организационная, инфраструктурная, экономическая поддержка деятельности некоммерческих организаций.

### **III. Срок реализации проекта государственно-частного партнерства или порядок определения такого срока**

#### **15. Срок реализации соглашения о государственно-частном партнерстве или порядок определения такого срока**

3 года.

#### **16. Срок осуществления частным партнером проектирования объекта или порядок определения такого срока (если предусматривается)**

6 месяцев с момента заключения соглашения.

#### **17. Срок создания объекта частным партнером**

3 года.

#### **18. Срок эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта частным партнером или порядок определения такого срока**

С момента ввода объекта в эксплуатацию и до передачи прав собственности на объекты недвижимости и земельный участок.

### **IV. Сведения о публичном партнере**

#### **19. Наименование публичного партнера**

Кабардино-Балкарская Республика в лице Министерства культуры Кабардино-Балкарской Республики

**20. Место нахождения и адрес публичного партнера**

360000, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова, д. 43.

**V. Сведения о лице, обеспечившем разработку предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства (публичный партнер или лицо, которые в соответствии с Федеральным законом «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» может быть частным партнером)**

**21. Наименование лица, обеспечившего разработку предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства**

Общество с ограниченной ответственностью «Купола» (ООО «Купола»).

**22. Место нахождения и адрес лица, обеспечившего разработку предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства**

360051, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Мало-Кабардинская, 1.

**23. Объем расходов, понесенных инициатором проекта на подготовку предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства**

79 тыс. руб., в том числе:

- 5 тыс. руб. – оценка рыночной стоимости нежилого здания, занимаемого Кабардино-Балкарским фондом культуры имени В. Ворокова, с кадастровым номером 07:09:0102113:403, площадью 461,6 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Мало-Кабардинская, 1
- 18 тыс. руб. – выполнение кадастровых работ по межеванию (уточнению границ) земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102112:29, по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Мало-Кабардинская, 1
- 40 тыс. руб. – выполнение работ по обследованию технического состояния несущих конструкций нежилого здания с кадастровым номером 07:09:0102113:403, площадью 461,6 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Мало-Кабардинская, 1
- 16 тыс. руб. – информационное моделирование и визуализация объекта (фасада будущего строения после проведенной реконструкции); оформление презентационного альбома и распечатка в цвете.

**VI. Сведения об объекте, предлагаемом к созданию и (или) реконструкции****24. Вид объекта (объектов) в соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Объект культуры.

**25. Наименование собственника объекта, предлагаемого к реконструкции**

Кабардино-Балкарская Республика.

**26. Адрес (место нахождения) объекта, предлагаемого к созданию и (или) реконструкции**

360051, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Мало-Кабардинская, 1.

**27. Перечень имущества, которое планируется создать, в том числе объекты движимого имущества, технологически связанные с объектами недвижимого имущества, с указанием технико-экономических характеристик**

Полностью реконструированные, с сохранением исторического архитектурного облика, здание Кабардино-Балкарского фонда культуры имени Владимира Ворокова (1912 года постройки) и здание бывшей котельной (1963 года постройки), оснащенные необходимым оборудованием, инвентарем и мебелью:

- музей памяти Российского режиссёра и сценариста В. Ворокова.
- ресторан клубного типа «Купола» (с банкетным залом)
- камерный кинозал
- фильмотека с архивными кинолентами

**28. Информация о наличии (об отсутствии) прав третьих лиц в отношении объекта, в том числе прав государственных или муниципальных унитарных предприятий, государственных или муниципальных бюджетных учреждений**

Право безвозмездного пользования нежилым зданием (правообладатель – Кабардино-Балкарский фонд культуры имени В. Ворокова).

Правоустанавливающие документы: Распоряжение Правительства КБР от 22.03.2021 № 99-рп; Распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений КБР от 25.03.2021 № 185 «О передаче Кабардино-Балкарскому фонду культуры имени Владимира Ворокова в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики».

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (правообладатель – Кабардино-Балкарский фонд культуры имени В. Ворокова).

Правоустанавливающий документ: Постановление Главы администрации г. Нальчика от 12.08.2002 № 994.

**29. Наличие задания на проектирование объекта**

Отсутствует.

**30. Наличие проектной документации на объект**

Отсутствует.

**31. Наименование собственника проектной документации на объект (если имеется)**

Отсутствует.

**32. Юридическое лицо, осуществлявшее разработку проектной документации на объект или задания на проектирование объекта (если имеется)**

Отсутствует.

**VII. Оценка возможности получения сторонами соглашения о государственно-частном партнерстве дохода от реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства**

**33. Объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта государственно-частного партнерства (по годам)**

1-й год: 33 млн. рублей



2-й год: 39 млн. рублей  
 3-й год: 45 млн. рублей  
 4-й год: 53 млн. рублей  
 5-й год: 56 млн. рублей

**34. Планируемая себестоимость производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта государственно-частного партнерства (по годам)**

1-й год: 19,8 млн. рублей  
 2-й год: 23,4 млн. рублей  
 3-й год: 27 млн. рублей  
 4-й год: 31,8 млн. рублей  
 5-й год: 33,6 млн. рублей

**35. Объем планируемой выручки частного партнера от представления потребителям товаров, работ, услуг в рамках реализации проекта государственно-частного партнерства (по годам)**

1-й год: 30 млн. рублей  
 2-й год: 38 млн. рублей  
 3-й год: 44 млн. рублей  
 4-й год: 50 млн. рублей  
 5-й год: 54 млн. рублей

**36. Планируемые налоговые доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации от реализации проекта государственно-частного партнерства (по годам)**

1-й год: 1,8 млн. рублей  
 2-й год: 2,3 млн. рублей  
 3-й год: 2,7 млн. рублей  
 4-й год: 3,0 млн. рублей  
 5-й год: 3,2 млн. рублей

**37. Планируемые неналоговые доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации от реализации проекта государственно-частного партнерства (по годам)**

1-й год: 220 тыс. рублей  
 2-й год: 270 тыс. рублей  
 3-й год: 350 тыс. рублей  
 4-й год: 390 тыс. рублей  
 5-й год: 420 тыс. рублей

**VIII. Сведения о прогнозируемом объеме финансирования проекта государственно-частного партнерства**

**38. Общий прогнозируемый объем финансирования проекта государственно-частного партнерства**

100 млн. руб.

**39. Прогнозируемый объем финансирования создания объекта (по годам)**

1-й год: 30 млн. рублей  
 2-й год: 35 млн. рублей  
 3-й год: 35 млн. рублей

**40. Прогнозируемый объем финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (по годам)**

1-й год: 2,1 млн. рублей

2-й год: 2,3 млн. рублей

3-й год: 2,5 млн. рублей

4-й год: 2,7 млн. рублей

5-й год: 2,9 млн. рублей

**41. Объем финансирования проекта за счет собственных средств частного партнера (по годам)**

1-й год: 30 млн. рублей

2-й год: 35 млн. рублей

3-й год: 35 млн. рублей

**42. Прогнозируемый объем финансирования за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации создания частным партнером объекта (по годам, если предусматривается)**

Не предусматривается.

**43. Прогнозируемый объем финансирования за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (по годам, если предусматривается)**

Не предусматривается.

**44. Необходимый объем заемного финансирования реализации проекта государственно-частного партнерства (по годам, если предусматривается)**

Необходимость заёмного финансирования отсутствует.

**45. Планируемый срок погашения заемного финансирования (если предусматривается)**

Заёмное финансирование не предусмотрено.

**IX. Сведения о финансовой эффективности проекта государственно-частного партнерства**

**46. Чистая приведенная стоимость проекта государственно-частного партнерства для частного партнера**

Чистая приведенная стоимость (NPV)

$NPV = PV - \text{требуемые инвестиции} = 15,78 \text{ млн. рублей} - 100 \text{ млн. рублей} = - 84,22 \text{ млн. рублей,}$

где PV – приведенная стоимость, фактически это рыночная стоимость здания (без учета рыночной стоимости здания котельной и рыночной стоимости участка, на котором расположены здания объекта).

**X. Сведения о социально-экономическом эффекте от реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства**

**47. Целевые показатели (индикаторы) государственных (муниципальных) программ, достижению которых будет способствовать реализация проекта государственно-частного партнерства с указанием правовых актов и их пунктов**

Целевые показатели (индикаторы) государственной программы Кабардино-Балкарской Республики «Культура Кабардино-Балкарии» (утверждены Постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 31 августа 2020 г. № 192-ПП в редакции Постановлений Правительства КБР от 11.03.2021, от 20.10.2021, от 10.11.2021, от 21.02.2022, от 24.06.2022 №149-ПП):

- рост числа посещений культурных мероприятий по сравнению с показателями предыдущих периодов
- объем средств на культуру из внебюджетных источников
- количество созданных (реконструированных) и капитально отремонтированных объектов организаций культуры
- количество организаций культуры, получивших современное оборудование
- соотношение средней заработной платы работников учреждений культуры к среднегодовому доходу от трудовой деятельности по Кабардино-Балкарской Республике
- объем передвижного фонда ведущих республиканских музеев для экспонирования произведений искусства в музеях и галереях малых и средних городов России.

**48. Вклад проекта государственно-частного партнерства в достижение целевых показателей (индикаторов), указанных в пункте 47 настоящего документа**

- распространение идей духовного единства, дружбы народов, межнационального согласия и российского патриотизма – путем проведения тематических фестивалей, конкурсов, выставок и конференций
- развитие межнациональных культурных связей в КБР и СКФО – путем организации муниципальных, региональных и федеральных мероприятий
- передача опыта старшего поколения и вовлечение молодежи в деятельность национальных культурных центров и общественных объединений, поддержка талантливой молодежи – путем увеличения количества участников, числа национальных культурных центров и различных общественных объединений
- использование механизма государственно-частного партнерства для развития инфраструктуры в области культуры; поиск способов софинансирования проектов.

**XI. Сведения о сравнительном преимуществе проекта государственно-частного партнерства**

**49. Коэффициент сравнительного преимущества проекта государственно-частного партнерства**

Оценка сравнительного преимущества проекта государственно-частного партнерства (ГЧП) по отношению к реализации государственного контракта, позволяет сравнить, с учетом всех вложений и поступлений, что выгоднее для Публичного партнера – реализация проекта ГЧП на указанных в проекте условиях или реализация точно такого же проекта полностью за счет бюджетных средств и управлением объектом государством.

Расчет такого интегрального показателя – *коэффициента сравнительного преимущества* позволяет соотнести расходы и риски *Публичного партнера* в обоих случаях:

$$K_{vfm} = 1 - \frac{\text{Расходы и риски Публичного партнера в проекте ГЧП}}{\text{Расходы и риски Публичного партнера в гос. контракте}}$$

Коэффициент должен быть положительным.

Финансирование создания объекта, согласно п. 5 настоящего *Предложения о реализации проекта ГЧП* планируется полностью за счет собственных средств *Частного партнера*.

Поэтому расходы и риски *Публичного партнера* в данном проекте ГЧП однозначно будут меньше, чем реализация точно такого же проекта полностью за счет бюджетных средств и управлением объектом государством. Таким образом, расходы и риски *Публичного партнера* в настоящем проекте ГЧП минимальны.

*Коэффициент сравнительного преимущества* в данном проекте будет безусловно положительным, что соответствует требованиям, применяемым к данному показателю эффективности проекта с точки зрения *Публичного партнера*.

## **ХII. Описание рисков, связанных с реализацией проекта государственно-частного партнерства**

**50. Объем принимаемых публичным партнером обязательств в случае возникновения рисков подготовительных и проектировочных мероприятий**

Отсутствуют.

**51. Объем принимаемых публичным партнером обязательств в случае возникновения рисков создания объекта**

Отсутствуют.

**52. Объем принимаемых публичным партнером обязательств в случае возникновения рисков эксплуатации объекта**

Отсутствуют.

**53. Объем принимаемых публичным партнером обязательств в случае возникновения рисков получения доходов по проекту государственно-частного партнерства**

Отсутствуют.

**54. Объем принимаемых публичным партнером обязательств в случае возникновения иных рисков**

Отсутствуют.