

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель Губернатора  
Волгоградской области - председатель  
комитета экономической политики и  
развития Волгоградской области

А.А.Сиваков \_\_\_\_\_



"16" июня 2017 г.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Комитетом экономической политики и развития Волгоградской области (далее – Облкомэкономразвития) рассмотрено письмо комитета молодежной политики Волгоградской области от 15.03.2017 № 46-05-07/800 о рассмотрении предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства «Возобновление деятельности детского оздоровительного лагеря им. 81-й Гвардейской Дивизии» (далее – проект) и проект для проведения оценки эффективности и определения его сравнительного преимущества в соответствии с частями 2-5 статьи 9 Федерального закона № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 13.07.2015 (далее – 224-ФЗ).

В соответствии с 224-ФЗ, Облкомэкономразвития провел оценку эффективности и сравнительного преимущества проекта. По результатам проведенной оценки эффективности и определения его сравнительного преимущества установлено.

Одним из основных показателей финансовой модели, представленной комитетом молодежной политики Волгоградской области, влияющих на результат финансовой эффективности проекта является размер арендной платы за земельный участок, предоставляемый частному партнеру.

Представленная ООО «Город детства» (далее - частный партнер) финансовая модель проекта по показателю «арендная платы» рассчитана следующим образом:

- на весь срок реализации проекта частный партнер предусматривает уменьшение коэффициента дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель населенных пунктов по пункту 22.1.1. «Предназначенные для размещения детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей» приложения № 2 Решения Волгоградской городской Думы от 19.04.2017 № 56/1622 «Об утверждении значений коэффициента категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов и значений коэффициента дифференциации в

зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель населенных пунктов, применяемых при определении размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в городском округе город-герой Волгоград» с 4,8 до 1;

- на первые 5 лет реализации проекта предусмотрено получение льготы на коэффициент категории арендатора «Инвесторы, заключившие инвестиционные соглашения с Администрацией Волгоградской области, администрациями муниципальных районов (городских округов) Волгоградской области и использующие земельные участки в целях реализации инвестиционных проектов, предусмотренных заключенными инвестиционными соглашениями, на период действия таких соглашений», который принят равным 0,005.

1. Установление льготного размера арендной платы за используемые в целях осуществления инвестиционной деятельности земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов осуществляется в соответствии с законом Волгоградской области, от 02.03.2010 № 2010-ОД «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Волгоградской области» (далее - Закон № 2010-ОД).

В частности, Законом № 2010-ОД предусмотрено установление льготного размера арендной платы за используемые в целях осуществления инвестиционной деятельности земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов.

Государственная поддержка инвесторам предоставляется по решению Волгоградского областного совета по инвестициям (далее – Совет).

Совет выносит положительное решение в отношении инвестиционного проекта, реализуемого в одном из приоритетных направлений инвестиционного развития, а также что инвестиционный проект признан эффективным и социально значимым по результатам оценки экономической эффективности и социальной значимости этого проекта с последующим заключением инвестиционного соглашения между Администрацией Волгоградской области и частным партнером.

Для достижения данных показателей, в инвестиционном проекте должны быть отражены показатели финансового прогноза (план), который обеспечит постоянные налоговые поступления в бюджеты всех уровней в соответствии с законодательством РФ и Волгоградской области.

Обязательным требованием для расчета показателей является, то что на период окупаемости инвестиционного проекта (в период предоставления государственной поддержки в денежном выражении) совокупный объем инвестиционных затрат не может превышать налоговых поступлений за соответствующий финансовый период.

По результатам проведенной оценки экономической эффективности и социальной значимости проекта установлено, что проект не может быть признан эффективным и социально значимым, так как совокупный объем инвестиционных затрат превышает налоговые поступления за финансовый период реализации проекта.

2. Облкомэкономразвития осуществил запрос в комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее – Облкомимущество) по вопросу ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 34:34:080039:68 (далее – земельный участок) в рамках реализации проекта государственно-частного партнерства и предоставлении дополнительной информации для корректного расчета арендной платы за указанный земельный участок.

В свою очередь, Облкомимущество представил формулу расчета арендной платы за указанный земельный участок в соответствии с единым порядком расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов, утвержденный постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 № 469-п (далее – Порядок).

В соответствии с Порядком расчет арендной платы за указанный земельный участок определяется по следующей формуле:

$$A = \text{КСЗУ} * K_{\text{ви}} * K_{\text{дп}} * K_{\text{кан}}, \text{ где:}$$

A - величина арендной платы, рассчитываемая за 12 месяцев;

КСЗУ (33 473 566,40 руб.) - кадастровая стоимость земельного участка, установленная в соответствии с приказом Облкомимущества от 27.10.2015 № 46-Н «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Волгоградской области»;

$K_{\text{ви}}$  (0,015) - коэффициент вида функционального использования земельного участка в соответствии с приложением № 1 к Порядку: пункт 1.8. «Земли под объектами рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения»;

$K_{\text{дп}}$  (4,8) - коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель населенных пунктов, в соответствии с приложением № 2 к Решению: пункт 22.1.1. «Предназначенные для размещения детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей»;

$K_{\text{кан}}$  - коэффициент категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов для данной категории арендатора не установлен, в связи с чем принят равным единице.

Учитывая изложенное, размер арендной платы за указанный земельный участок на 2017 и последующие годы составит 2 410 096,78 руб.

На основании полученной величины годовой арендной платы в соответствии с Порядком расчета арендной платы за указанный земельный участок, результат реализации проекта будет выглядеть следующим образом.

<b>Показатели</b>	<b>Инвест. капитал</b>	<b>Собств. капитал</b>
<b>Ставка дисконтирования</b>	<b>14,52%</b>	<b>14,34%</b>
<b>Чистая приведенная стоимость, NPV, руб. в т.ч.</b>	<b>-353 271</b>	<b>-1 816 158</b>
<b>NPV прогнозный период, руб.</b>	<b>-6 295 241</b>	<b>-7 024 539</b>
<b>Прогнозный период, лет</b>	<b>15</b>	

На основании изложенного, в соответствии с пунктом 14 раздела III методики оценки эффективности проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства и определения их сравнительного преимущества, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 30.11.2015 № 894, проект не может быть признан финансово эффективным, так как чистая приведенная стоимость проекта меньше 0.