



# Концессия как инструмент развития спортивных объектов





# Концессия для создания спортивных объектов

“По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и / или реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое и / или движимое), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности”.\*

\* п.1 ст.3 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях"

# Концессия спортивных объектов

93

Действующих  
проектов

129,6

млрд.руб.  
Общие  
инвестиции

14

Заключенных в 2023  
году

25,1

млрд. руб.  
Объем  
инвестиций в 2023  
году

Универсальный  
спортивный  
манеж \*

\* Проекты реализуемые на территории Воронежской области

Примечание: на слайде представлена информация, касающаяся только проектов, запущенных в форме КС и СГЧП/СМЧП

Источник: «Основные тренды и статистика рынка ГЧП по итогам 2023 года» Центр ГЧП



# КАК ПОВЫСИТЬ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИЗБЫТОЧНОЙ ЗЕМЛИ ПРИНАДЛЕЖАЩЕЙ СПОРТШКОЛАМ?



# AS IS

## Сложившаяся проблема

Государственные спортивные школы и объекты владеют избыточными земельными участками, без возможности качественно содержать и активизировать пространство



# TO BE

## Потенциальное решение

Передача земельного участка под возведение новых востребованных спортивных объектов

# Виды потенциальных объектов



# МБОУ СШОР №25 г. Воронеж



- МБОУ СШОР №25 принадлежит 2 земельных участка совокупной площадью **24 га.**
- Фактически используемая спортивными объектами площадь – **12,5 га.**
- Земельный участок площадью **11,5 га,** соседствующий с парком, не активирован и не благоустроен.

# Концессионная инициатива



Подана частная концессионная  
инициатива о возведении  
универсального спортивного манежа  
на территории не благоустроенного  
земельного участка площадью 11,5 га.

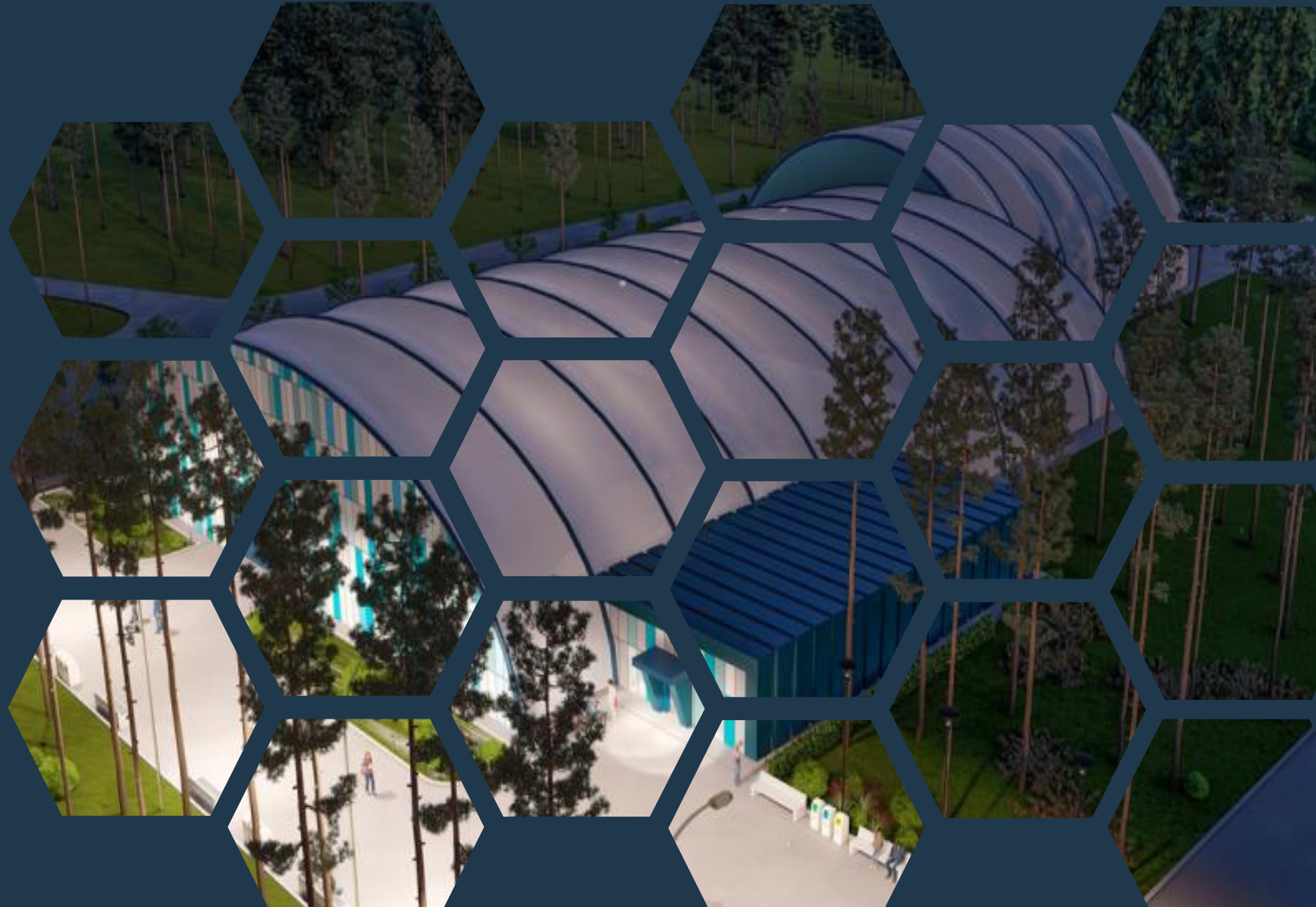
113+ млн  
руб.  
Инвестиции



# Наполнение объекта

Комплекс включает в себя:

- Спортивный зал для миди-футбола площадью не менее 2 600 кв.м.
- Спортивный зал для пляжного волейбола площадью не менее 1 000 кв.м.
- Открытую площадку для игры в пляжный волейбол
- Административное здание
- Парковочные места для посетителей и жителей квартала



# Финансовые показатели

## Способы финансирования

- Собственные средства
- Заемные средства
- Субсидирование в рамках бизнес-спринта от Минспорта РФ

## Срок окупаемости

6 лет 7 месяцев

IRR

20%

## Срок реализации

3 года

Срок соглашения

20 лет

# Новые возможности



## Улучшение качества жизни

Стимулирование активного образа жизни, повышение психологического благополучия



## Формирование ассоциации и долгосрочной памяти

Возможность оставить наследие и запомниться потомкам благодаря улучшению пространства вокруг



## Развитие молодежи

Создание условий для социальной адаптации, а также активного участия молодежи в жизни общества



## Содействие развитию города/страны

Через использование личных возможностей и компетенций ускорить процесс приближения прекрасного будущего



## Продвижение личных ценностей

Возможность через наполнение комплекса, проводимые активности и мероприятия транслировать значимые идеи



## Взаимодействие с другими регионами

Возможность масштабировать успешный опыт через выход в другие регионы



# ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ «ФОРТОФФ»

команда профессионалов, способных организовать эффективный процесс управления проектами любой отрасли и любого уровня сложности.

**Миссия** - повышать качество городской среды и уровень жизни населения через развитие территорий и реализацию инфраструктурных проектов.

## Наши преимущества

При нашем участии подана частная концессионная инициатива по строительству спортивного комплекса.

В команде собран полный спектр специалистов для формирования и ведения проектов (архитекторы, экономисты, юристы, руководители проектов)

Все сотрудники сертифицированные специалисты в области проектного управления и ГЧП.

Сформированный практикой выверенный шаблон концессионного соглашения учитывающий специфические риски, существенные условия и прочие важные элементы концессионного соглашения

Опыт разработки эффективной стратегии функционального зонирования и развития самоактуализирующейся территории

## Наши услуги

Разработка концепции развития спортивного комплекса

Формирование бизнес-модели экономически эффективного проекта

«Упаковка» полного пакета частной концессионной инициативы с введением переговоров с концедентом

Сопровождение проекта на фазе инвестиций и реконструкции



## Инвесторам

Аутсорсинг  
управляющего  
проектного офиса

Представление  
интересов инвестора  
на территории  
региона

Реализация  
инвестиционных  
проектов и МЧП



## Предпринимателям

Превращение идеи в  
бизнес-модель с  
понятной  
монетизацией

Трансформация идеи  
в проект

Аутсорсинг  
проектного офиса или  
проектных ролей

Внедрение системы  
проектного  
управления



## Государству

Аутсорсинг  
проектного офиса  
управляющего  
инвестиционными  
проектами

Услуги по  
администрированию  
инвестиционных  
проектов

Консультации и  
практикумы по  
проектному  
управлению

# География проектов ФОРТОФФ



**FORTOFF**

# Концессия как инструмент развития СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ

Надежда Санина

Руководитель Центра управления проектами ФОРТОФФ,  
эксперт - практик в области ГЧП,  
сертифицированный руководитель проектов  
Тел. 8-920-218-20-28



Присоединяйтесь к нам в соц. сетях:



Telegram



VK