

# "Благоустройство парка по улице Почтовая в с. Красный Чикой Забайкальского края"

## РАЗДЕЛ 5:

Технико-экономическое и финансовое обоснование проекта (укрупненный сметный расчет и схема финансирования проекта), содержащее в том числе информацию об экономических и социальных эффектах, демографических характеристиках муниципального образования, предполагаемой стоимости реализации проекта и источниках его финансирования.

**5.1 Укрупненный расчет затрат на реализацию мероприятий по реализации проекта с указанием источников финансирования (средства государственной поддержки победителей Конкурса, средства бюджета субъекта Российской Федерации и (или) муниципального бюджета, внебюджетные источники финансирования)**

### 5.1.1 Бюджет проекта

Источник финансирования	Сумма финансирования, руб.	Процент от общей стоимости проекта
Федеральный бюджет	50 000 000	80%
Региональный бюджет	7 500 000	20%
Муниципальный бюджет	5 000 000	
Общая стоимость проекта	62 500 000	

### 5.1.2 Укрупненный расчет стоимости реализации проекта

№ п/п	Обоснование	Наименование глав, объектов капитального строительства, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				
			Строительных (ремонтно- строительных, ремонтно- реставрационных) работ	монтажных работ	оборудования	прочих затрат	всего
1	2	3	4	5	6	7	8
Глава 1. Подготовка территории строительства							
1	ЛСР-01-01-01	Демонтажные работы	562,95				562,95
2	ЛСР-01-01-02	Вертикальная планировка	46,11				46,11
	Итого по Главе 1. "Подготовка территории строительства"		609,06				609,06
Глава 2. Основные объекты строительства							
3	ЛСР-02-01-01	Дорожные покрытия	8 698,27				8 698,27
4	ЛСР-02-01-02	Установка МАФ	23 239,94	142,47			23 382,41
5	ЛСР-02-01-03	Входная группа	687,45				687,45
6	ЛСР-02-01-04	Временный павильон	4 416,11				4 416,11
7	ЛСР-02-01-12	Система видеонаблюдения. Сети связи		487,89	438,81		926,7
	Итого по Главе 2. "Основные объекты строительства"		37 041,77	630,36	438,81		38 110,94
Глава 4. Объекты энергетического хозяйства							
8	ЛСР-04-01-01	Наружное освещение	1 083,56	5 710,58	54,04		6 848,18
	Итого по Главе 4. "Объекты энергетического хозяйства"		1 083,56	5 710,58	54,04		6 848,18
Глава 7. Благоустройство и озеленение территории							
9	ЛСР-07-01-01	Озеленение территории	1 233				1 233
	Итого по Главе 7. "Благоустройство и озеленение территории"		1 233				1 233
	Итого по Главам 1-7		39 967,39	6 340,94	492,85		46 801,18
Глава 8. Временные здания и сооружения							
	Итого по Главам 1-8		39 967,39	6 340,94	492,85		46 801,18
Глава 9. Прочие работы и затраты							
	Итого по Главам 1-9		39 967,39	6 340,94	492,85		46 801,18
Глава 12. Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы							
10		Проектно-Изыскательские работы				4 166,67	4 166,67
						5000000/1,2	
11		Авторский надзор - 0,2%				93,6	93,6
						0,2%Г1:Г9	

	Итого по Главе 12. "Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы"					4 260,27	4 260,27
	Итого по Главам 1-12		39 967,39	6 340,94	492,85	4 260,27	51 061,45
Непредвиденные затраты							
12	Приказ от 4.08.2020 № 421/пр п.179	Непредвиденные затраты для объектов капитального строительства непроизводственног о назначения - 2%	799,35	126,82	9,86	85,21	1 021,24
			2%Г1.С:Г12.С	2%Г1.М:Г12.М	2%Г1.О:Г12.О	2%Г1.П:Г12.П	
	Итого "Непредвиденные затраты"		799,35	126,82	9,86	85,21	1 021,24
	Итого с учетом "Непредвиденные затраты"		40 766,74	6 467,76	502,71	4 345,48	52 082,69
Налоги и обязательные платежи							
13	№ 303-ФЗ от 3.08.2018	НДС - 20%	8 153,35	1 293,55	100,54	869,1	10 416,54
			20%Г1.С:Г14.С	20%Г1.М:Г14.М	20%Г1.О:Г14.О	20%Г1.П:Г14.П	
	Итого "Налоги и обязательные платежи"		8 153,35	1 293,55	100,54	869,1	10 416,54
	Итого по сводному расчету		48 920,09	7 761,31	603,25	5 214,58	62 499,23

## 5.2 Укрупненный расчет ежегодных эксплуатационных расходов на содержание предлагаемых к созданию общественных пространств и объектов благоустройства с указанием источников финансирования (средства муниципального бюджета, внебюджетные источники финансирования).

Содержание благоустроенного парка по улице Почтовая в с. Красный Чикой Забайкальского края

Наименование	Ед.изм.	Количество	Норма обслуживания на единицу, мин.	Количество трудозатрат, час.	Стоимость 1 ч/ч, руб.	Годовая сумма, руб.
Очистка территории от мусора вручную в летнее время	м2	12953	0,57	123,1	106,31	13081,8176
Очистка урн от мусора	шт.	25	2,34	1,0	206,31	201,15225
Подметание территории с усовершенствованным покрытием (2 раза в неделю)	м2	3498	0,1	5,8	206,31	1202,7873
Выкашивание газонов газонокосилкой	м2	8588	0,3	42,9	206,31	8858,9514

Подметание свежевыпавшего снега на территории с усовершенствованным покрытием, толщиной слоя до 2 см. Сгребание снега в кучи или валы (по мере необходимости)	м2	3498	0,14	8,2	206,31	1683,90222
Подметание свежевыпавшего снега на территории с неусовершенствованным покрытием, толщиной слоя до 2 см. Сгребание снега в кучи или валы (по мере необходимости)	м2	3498	0,17	9,9	206,31	2044,73841
Содержание светодиодных светильников (обслуживание, замена светодиодных ламп) по мере необходимости	шт.	68	10	11,3	357,25	4048,83333
Видеонаблюдение						200000
Материалы для уборки территории (перчатки, мусорные мешки, метла, грабли, дождевик)						25430,94
Текущий ремонт и содержание малых архитектурных форм		56	25	23,3	206,31	4813,9
		Кол-во	кВт	Годовое количество часов в год	Тариф на электроэнергию	Годовая сумма, руб.
Освещение (оплата электроэнергии)		61	0,03	16074,72	6	96448,32
Итого:						357815,342

### Механизм управления территорией:

Администрация сельского поселения «Красночикойское»:

- общее руководство;
- координация процесса управления;
- содержание территории памятника-мемориала воинам ВОВ.

Волонтерские отряды «Планета Добра», «Успех», Национальный парк «Чикой»:

- проведение субботников на территории парка;
- проведение всероссийских, районных акций.

МУК МКДЦ, МУК Центральная Районная Библиотека, Красночикойская СОШ, Красночикойская СОШ №2, Красночикойский филиал ГПОУ Читинский политехнический колледж, Национальный парк «Чикой»:

- организация культурно - событийной программы, концерты, праздники, митинги;

- организация научно-исследовательской деятельности живой и неживой природы, выходы на природу (наблюдения в сквере);
- проведение спортивных соревнований, эстафет и игр на свежем воздухе;
- спортивно-развлекательные мероприятия.

Индивидуальные предприниматели Баранова И.А., Куприянова Ю.В. и ООО "Таёжная компания":

- организация точек продажи сувенирной продукции.
- поддержка проведения мероприятий

### 5.3 Прогноз роста капитализации объектов недвижимости, попадающих в зону влияния проекта

**Площадь объектов капитального строительства, а также их прогнозируемая и актуальная кадастровая стоимость объектов недвижимости.**

Назначение объекта	Общая площадь объектов, кв.м.	Средняя кадастровая стоимость объектов, руб. за кв.м.
жилая недвижимость	22 000	12 000
нежилая недвижимость	15 000	15 000

\*Кадастровая оценка объектов недвижимости проводилась в 2022 году и действует до 2027 года.

**Текущие и прогнозируемые ставки реализации и аренды объектов капитального строительства.**

Назначение объекта	Ставка реализации руб. за кв.м.	Прогнозируемая ставка реализации руб. за кв.м.
жилая недвижимость	44 282,89	46 497,03
нежилая недвижимость	7180	7 539
Назначение объекта	Ставка аренды руб. за кв.м.	Прогнозируемая ставка аренды руб. за кв.м.
жилая недвижимость	-	-
нежилая недвижимость	206	216,3

Приказом утверждены результаты определения кадастровой стоимости земельных участков из категории земель населенных пунктов, расположенных на территории Забайкальского края, по состоянию на 1 января 2021 года (Приказ Департамента Государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 01.09.2021 № 34/НПА «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков из категории земель населенных пунктов, расположенных на территории Забайкальского края»).

Путем сравнения ставок аренды и реализации видим увеличение за 3 года и можем определить процентное увеличение ставок для следующих видов недвижимости:

Стоимости реализации объектов недвижимости 5%

Ставки аренды объектов недвижимости 5%

## 5.4 Прогноз возникновения новых объектов осуществления предпринимательской деятельности с указанием их площади и количества рабочих мест

### МЕТОДИКА РАСЧЕТА РАБОЧИХ МЕСТ

Расчет прироста рабочих мест основан на следующих данных:

на основе анализа площади вновь создаваемых объектов, предназначенных для мест приложения труда;

на основе переговоров с предпринимателями в коммерческих и некоммерческих (образование, спорт, культура и туризм) областях и администрацией города для планирования востребованных функций и нахождения операторов для реализации данных функций

## 5.5 Расчет единоразовых и регулярных (ежегодных) налоговых и неналоговых доходов от реализации проектных решений и дальнейшей эксплуатации общественной территории, на которой будет реализовываться проект

### НАЛОГОВЫЕ И НЕНАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ПРОЕКТА

Период от момента запуска до выхода на проектную мощность (27 мес.)	2024 (3 мес)	2025	2026
УСН с 50% уменьшением на страховые взносы	108,00	432,00	475,20
ПФР, ФСС, ФФОМС, ФСС, НС, ПЗ	186,03	558,10	558,10
НДФЛ	80,08	240,24	240,24
Фиксированные страховые взносы ИП	120,63	128,52	128,52
Страховые взносы свыше доходов в 300 тыс. руб.	27,00	135,00	149,40
ИТОГО	521,74	1 493,86	1 551,46
ИТОГО за 2024-2026 (27 мес)			3 567,05

### ПРИНЯТЫЕ СТАВКИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

В оценке расчета окупаемости приняты следующие ставки

УСН без уменьшения на взносы **6%**

УСН с 50% уменьшением на страховые взносы **6%**

ПФР, ФСС, ФФОМС **30%**

ФСС, НС, ПЗ **0,2%**

НДФЛ **13%**

Фиксированные страховые взносы ИП

Страховые взносы свыше доходов в 300 тыс. руб. в год **1%**

Средний ежегодный совокупный доход бюджетов от реализации проекта  
(ОБЩИЙ НАЛОГОВЫЙ ДОХОД В БЮДЖЕТЫ)  
СРЕДНИЕ ДОХОДЫ В ГОД  
853 526 руб.

Учитываются все доходы получаемые от проекта: УСН,ПФР,ФСС,ФФОМС,НС,ПЗ,НДФЛ,  
фиксированные страховые взносы ИП, страховые взносы при доходе свыше 300 тыс. руб.,  
земельный налог 1,5%, аренда муниципальной земли для размещения НТО  
Средний ежегодный совокупный доход бюджетов от реализации проекта  
(НАЛОГОВЫЙ ДОХОД В МУНИЦИПАЛЬНЫЙ И ОБЛАСТНОЙ БЮДЖЕТЫ)  
СРЕДНИЕ ДОХОДЫ В ГОД

496 500 руб.

Учитываются доходы получаемые от проекта: 100% НДФЛ(5%-район, 26,5%-город, 68,5%-  
регион, согласно бюджетному кодексу), УСН, земельный налог 1,5%, аренда муниципальной  
земли для размещения НТО

**Рентабельность проекта – 33,5 лет.**

## **5.6 Описание потенциала развития предприятий и организаций, потенциал привлечения частных инвестиций в случае реализации проекта**

Благоустройство общественного пространства будет не только способствовать развитию  
малого и среднего предпринимательства, личных подсобных хозяйств, но и даст импульс  
развитию всего поселения. Благоустроенную территорию можно будет использовать для  
проведения ярмарок выходного дня и сезонных сельскохозяйственных ярмарок.

### **МЕТОДИКА РАСЧЕТА:**

Основные потенциалы, которые посёлок создает для доходов от проектной территории:

#### **1. Рост поступлений НДФЛ**

Проект предполагает создание бизнеса в сфере общественного питания, торговли, услуг в  
сфере туризма. Способствует созданию новых рабочих мест и увеличению процента МСП  
экономике села.

#### **1. Аренда муниципальной земли**

Аренда муниципальных земельных участков, предназначенных для размещения объектов  
нестационарной торговли, общепита и сферы услуг, позволяет удовлетворить спрос  
посетителей скверов, торговых площадей и детских площадок. Ставки основаны на  
официально утвержденных тарифах в с. Красный Чикой

#### **1. Доходы от событийной экономики**

Культурная программа, сформированная партнерами из с. Красный Чикой и поддержанная  
предпринимателями, предполагает развитие знаковых и ежедневно необходимых событий в

сфере: уличной культуры, которые будут поддерживать постоянное присутствие посетителей и привлекать новую аудиторию.

### **Социально-финансовый портрет инвестора и жителя в село Красный Чикой**

Зарплаты в селе Красный Чикой		
	2022	2023
Микро-предприятия (до 15 сотрудников )	27 660 Р	30 070Р
Бюджетная сфера	36 880 Р	40 090 Р

Среднемесячная заработная плата за 2022 год:

1. Работников культуры составила 28707,9 рублей;
2. Педагогических работников дополнительного образования 30741,7 рублей;
3. Педагогических работников образовательных организаций общего образования 37603,2 рублей;
4. Педагогических работников дошкольных образовательных организаций 29051,8 рублей.
5. Статистические данные:
- 6.
7. Официально занятое население - 4 232 человек (59,6%);
8. Пенсионеры - 2 059 человека (29%);
9. Официально оформленных и состоящий на учете безработных - 412 человек (5,8%).
- 10.
11. Крупный (якорный) бизнес:
12. 1)Среднесписочная численность занятых на крупных предприятиях - 512 человек;
13. 2)Среднемесячная начисленная заработная плата - 85777 руб.;
14. 3)Количество крупных предприятий - 6.
- 15.
16. Средний и малый бизнес:
17. 1 )Среднесписочная численность занятых в средних и малых предприятиях 1645 человек;
18. 2)Количество индивидуальных предпринимателей -232;
19. 3)Количество зарегистрированных малых предприятий — 5 (юр. лица);
20. 4)Динамика численности малых предприятий с 2019 года- 52(2019), 51 (2020), 52(2021), 51(2022);
21. 5)Среднемесячная начисленная заработная плата — 48306 руб.

### **5.7 Информация о демографических характеристиках муниципального образования**





Динамика численности населения в течении 10-ти лет имела небольшие изменения, но в период 2022-2023 показатель уменьшился на 8,27%.



В течении анализируемого периода наблюдаются следующие данные, в 2012 году миграционная убыль составила 62 чел., что в свою очередь стало самым наименьшим показателем, в 2016 году естественный прирост составил 38 чел., и при низкой миграционной убыли в данном году отображена прибыль численности населения.



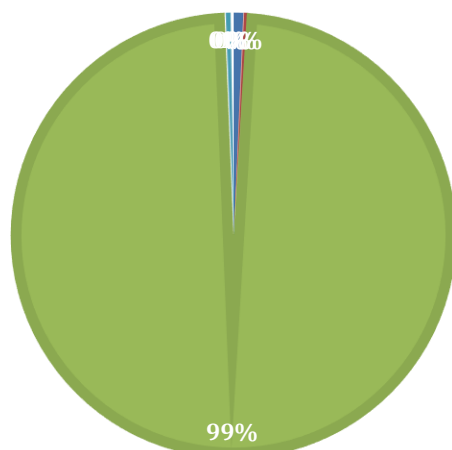
Всего на 1 июня 2023 в села Красный Чикой постоянно проживают 3 152 мужчины (44.39%) и 3 949 женщин (55.61%).



Уровень образования жителей села Красный Чикой: высшее образование имеют (1 015 человек), неполное высшее (149 человек), среднее профессиональное (2 194 человека), 11 классов — (1 420 человек), 9 классов (1 094 человека), 5 классов (717 человек), не имеют образования (114 человек), неграмотные (36 человек).

## НАЦИОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ НАСЕЛЕНИЯ

■ Буряты ■ Армяне ■ Русские ■ Татары ■ Украинцы ■ и др.



### 5.8. Описание иных экономических, социальных и демографических эффектов

#### ОПИСАНИЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЭФФЕКТОВ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Ожидаемые экономические эффекты от благоустройства общественного пространства в селе Красный Чикой:

- Предприниматели, осуществляющие торговую деятельность на территории общественного пространства, гарантируют участие в обеспечении мероприятий точками питания, тем самым создают на территории событийную экономику;

Ожидаемые социальные эффекты от благоустройства общественного пространства в селе Красный Чикой:

- повышение уровня комфортности жизни населения путем достижения качественного и количественного состояния зоны отдыха населения, соответствующих санитарно-гигиеническим, рекреационным и эстетическим функциям;
- повышение интереса жителей территории к участию в благоустройстве;
- достижение социально гарантированного минимума обеспеченности населения местами отдыха, как по площади озелененных территорий, так и по их доступности;
- приведение территории парка культуры и отдыха в соответствие с современными требованиями к уровню благоустройства;
- улучшение экологической обстановки и оздоровление окружающей среды;
- оснащение места для культурного семейного отдыха, площадок для игр и занятия спортом приведет к уменьшению числа подростков, бесцельно проводящих свое свободное время.