



**ПЕРМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
МЕДИЦИНСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**
имени академика
Е. А. Вагнера

**Реализация инвестиционного проекта
на базе имущества
ГБОУ ВПО ПГМУ им. академика Е.А. Вагнера
Минздрава России
с использованием механизма
инвестиционного соглашения**

Москва, 2015



ПЕРМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
МЕДИЦИНСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ
имени академика
Е. А. Вагнера

Медицинский университет

ГБОУ ВПО ПГМУ им. академика Е.А. Вагнера Минздрава
России ведет свою историю с 1916 года

В составе вуза: 7 факультетов, медико-фармацевтическое
училище, 77 кафедр





ПЕРМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
МЕДИЦИНСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ
имени академика
Е. А. Вагнера

ПГМУ им. ак. Е.А. Вагнера

За годы своего существования подготовлено более 50 тысяч специалистов для здравоохранения и осуществлена профессиональная переподготовка и повышение квалификации свыше 47000 врачей Пермского края и других субъектов Российской Федерации





Потребности Университета:

Кафедра «Медицинской информатики и управления в медицинских информационных системах» располагается на втором этаже Теоретического корпуса ГБОУ ВПО ПГМУ им. академика Е.А. Вагнера Минздрава России занимает 5 аудиторий общей площадью 115 кв. м

Ведет учебный процесс на всех факультетах: лечебном, педиатрическом, стоматологическом, медико-профилактическом училище, высшего сестринского образования, а также с интернами, ординаторами, и аспирантами



Потребности Университета:

Численность сотрудников кафедры составляет 8 человек, в среднем ежегодно на кафедре проводятся занятия у 1629 человек

В целом в оперативном управлении Университета находится 3011,6 кв.м площадей, нуждающихся в ремонте

В условиях ограниченного финансирования из федерального бюджета и недостаточности внебюджетных средств Университета вопрос привлечения частных инвестиций является особенно актуальным



Объект, вовлекаемый в проект:

- располагается по адресу г. Пермь, ул. Крисанова, д. 22;
- представляет собой 2-х этажное деревянное здание общежития общей площадью 331 кв.м, не является объектом культурного наследия;
- постройка до 1917 г., балансовая стоимость Объекта составляет 1 185 474,5 руб., остаточная стоимость объекта составляет 257 589,90 руб. по состоянию на 01.01.2014;
- находится в федеральной собственности и закреплен за ГБОУ ВПО ПГМУ им. академика Е.А. Вагнера Минздрава России на праве оперативного управления;
- в настоящее время находится в аварийном состоянии, не эксплуатируется по назначению более 10 лет

Согласно отчету об оценке № 1051-10/14, выполненному независимой оценочной организацией по состоянию на 08.10.2014 рыночная стоимость Объекта составляет 108 000 рублей, рыночная стоимость земельного участка составляет 15 940 000 рублей



ПЕРМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
МЕДИЦИНСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ
имени академика
Е. А. Вагнера

Вовлекаемый объект





Вовлекаемый объект





ПЕРМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
МЕДИЦИНСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ
имени академика
Е. А. Вагнера

Вовлекаемый объект





Расходы по содержанию объекта за 2014 год

Наименование расхода	Сумма, руб.
Заработная плата (2 штатные должности вахтера)	204 374,64
Начисления на выплаты по оплате труда	61 721,14
Коммунальные услуги	50 743,19
Работы, услуги по содержанию имущества	42 155,67
в т.ч. - ТО охранной сигнализации	21 600,00
- очистка кровель от снега	6 637,20
- уборка и вывоз снега	4 097,96
- дезинсекция, дератизация, дезинфекция	873,84
- опрессовка инженерного оборудования	8 946,67
Прочие работы, услуги (охранные услуги)	27 600,00
Прочие расходы:	13 958,00
- земельный налог	8 081,00
- налог на имущество	5 877,00
Итого:	400 552,64



Реализация инвестиционного Проекта

- Реконструкция объекта федеральной собственности путем перестройки в 7 этажное жилое здание с административными помещениями, площадью 1750 кв. м
- Нормативный срок реализации проекта составит 30 месяцев
- Архитектурно-строительное решение предварительно согласовано с Департаментом градостроительства и архитектуры города Перми



**ПЕРМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
МЕДИЦИНСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**
имени академика
Е. А. Вагнера

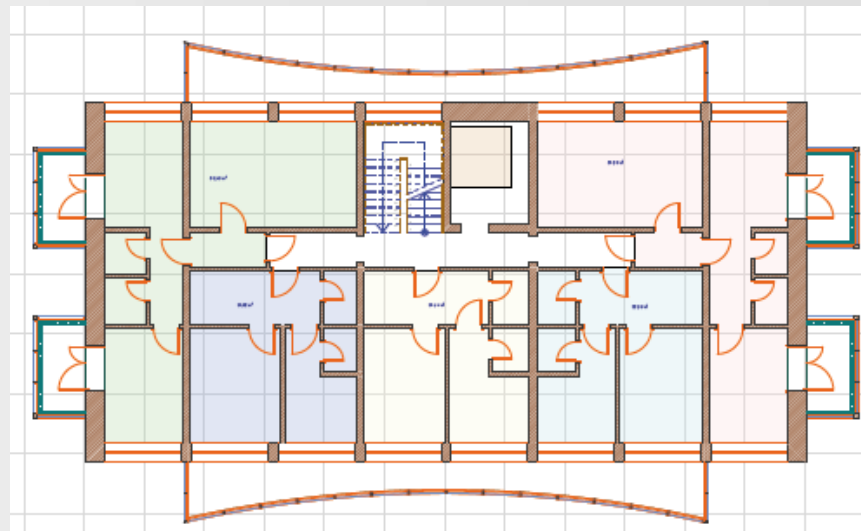
Реализация инвестиционного Проекта





**ПЕРМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
МЕДИЦИНСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**
имени академика
Е. А. Вагнера

Реализация инвестиционного Проекта



План типового этажа



Экономический эффект от реализации проекта

Показатель	Старое значение руб.	Новое значение руб.	Эффект	
			руб.	%
Стоимость объекта недвижимости	108 000	24 500 000	24 392 000	в 226 раз
Стоимость земельного участка	15 940 000	3 188 000	- 12 752 000	- 80%
Общая стоимость недвижимого имущества	16 048 000	27 688 000	11 640 000	+ 73%
Затраты на содержание объектов недвижимости	400 553	940 000	539 447	+ 135%

Реализация инвестиционного проекта является экономически целесообразной, т.к. увеличивает стоимость имущества, находящегося в федеральной собственности. При этом у Университета исключается статья нецелесообразных затрат.



Экономический эффект от реализации проекта

Показатель	Значение для Университета	Значение для Инвестора	Итого
Стоимость объекта недвижимости, руб.	24 500 000	86 760 000	111 260 000
Стоимость земельного участка, руб.	3 188 000	12 752 000	15 940 000
Общая стоимость недвижимого имущества, руб.	27 688 000	99 512 000	127 200 000
Доля в общей стоимости имущества	22%	78%	100%



Экономический эффект от реализации проекта

Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта, составляет порядка 86 млн. рублей, в том числе рыночная стоимость находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, вовлекаемых в инвестиционный проект, порядка 16 млн. рублей (19% от общего объема капитальных вложений), средства инвестора – 70 млн. рублей (81% от общего объема капитальных вложений)

Университет, вкладывая 19 % от общего объема капитальных вложений в результате совместной реализации проекта Инициатором (ПГМУ им. академика Е.А. Вагнера) и будущим Инвестором проекта получает не менее 22% общей стоимости имущества.



Этапы и сроки реализации проекта:

- 1 этап** – разработка проектной документации и проведение изысканий;
- 2 этап** – выполнение строительно-монтажных работ – до 4 квартала 2017 года;
- 3 этап** – ввод объекта в эксплуатацию – 3-4 квартал 2017 года.



График реализации инвестиционного проекта:

Параметр	Значение	Предположение
Начало проектно-изыскательных работ	01.04.2015	Срок проведения работ – 3 месяца
Начало строительства и проведения строительно-монтажных работ	01.07.2015	Срок строительства – 27 месяцев
Начало эксплуатации	01.10.2017	Эксплуатация начинается по окончании периода строительства



Социальный эффект от реализации проекта

- возможность практического применения полученных знаний студентами при работе с людьми с ограниченными возможностями;
- усиление практической подготовки студентов по специальности «Социальная работа»;
- возможность обучения инвалидов компьютерной грамотности с последующим трудоустройством их в этой сфере





**ПЕРМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
МЕДИЦИНСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика
Е. А. Вагнера

Благодарю за внимание!