



КРАСНОЯРСКИЙ
КРАЙ

ЕНИСЕЙСКАЯ
СИБИРЬ

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ ХАКАСИЯ ТЫВА

«НАРОДНЫЙ ДОМ СВ. ЛУКИ
(В.Ф. ВОЙНО-ЯСЕНЕЦКИЙ)»
НА БАЗЕ КОМПЛЕКСА
ЕНИСЕЙСКОЙ ГОРОДСКОЙ
БОЛЬНИЦЫ)



РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ

Реставрация «Комплекса енисейской городской больницы»

ИНИЦИАТОР

Администрация города Енисейска

ОТРАСЛЬ

Социальная, культурная, туризм

ГЕОГРАФИЯ

г. Енисейск, Красноярский край

ПРЕДПОСЫЛКИ И ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Ежегодно количество туристов, посетивших Красноярский край, увеличивается на 30%, Енисейск является важнейшей точкой притяжения исторического туризма за счет обилия объектов культурного наследия на своей территории. Енисейск является историческим поселением федерального значения

ТРЕБУЕМЫЕ ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

90 млн руб.



О ПРОЕКТЕ

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Формирование гармонично развитой личности на основе богатого наследия и фигуры В.Ф. Войно-Ясенецкого, увеличение туристической привлекательности города, создание точки притяжения

 **4 года**

срок реализации проекта

ЗАПЛАНИРОВАНО



Молодёжный центр



Хостел



Часовня



Центр нетрадиционной медицины



Музей

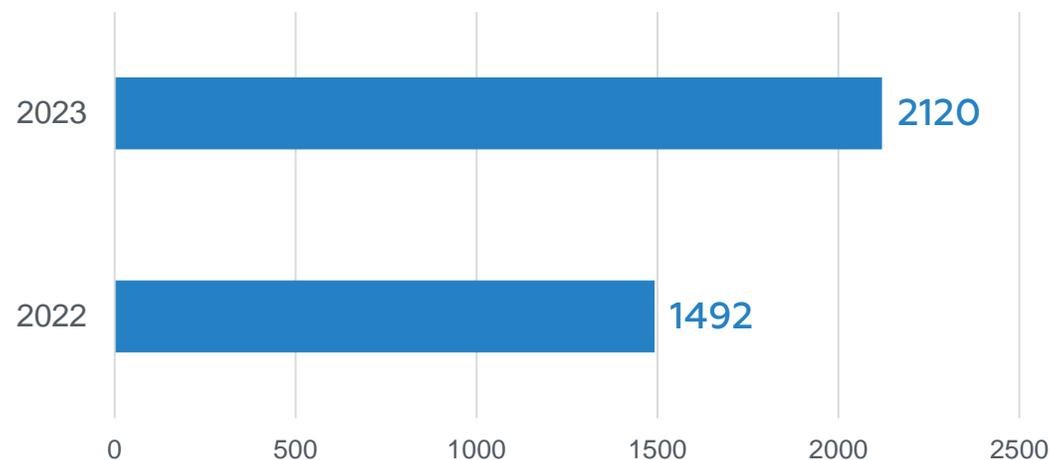


Кафетерий



АНАЛИЗ РЫНКА

Динамика туристического потока Красноярского края, тысяч человек



>2 млн

Туристов, посетивших Красноярский край в 2023 году

>40%

Увеличение туристического потока по сравнению с 2022 годом

75 тыс.

Туристов, посетивших Енисейск

Объекты культурного наследия в Красноярском крае, %



Наибольшее количество объектов, представляющих ценность с точки зрения архитектуры, градостроительства и истории сосредоточено в Красноярске, **Енисейске**, Ачинске, Минусинске и Канске (**424** объекта или **55,3%** от общего числа памятников архитектуры, градостроительства и истории)

ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ПЛОЩАДКА РЕАЛИЗАЦИИ

г. Красноярск, Красноярский край

24:47:0010244:76

кадастровый номер участка

Земли поселений общественно-культурного назначения

категория земель

9 864 кв. м

площадь участка

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ**

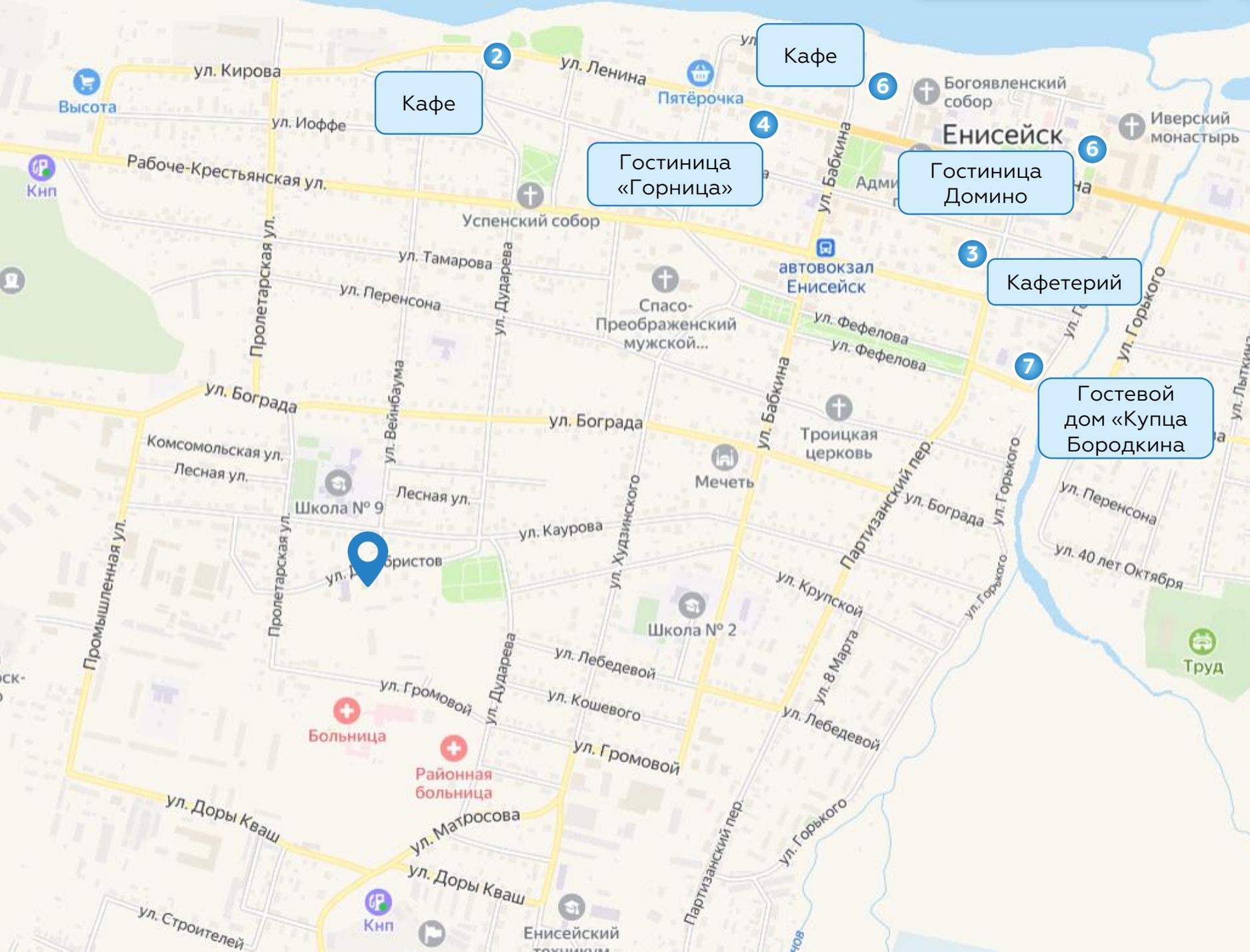
вид права владения



месторасположение
участка



КАРТА КОНКУРЕНТОВ



- В настоящее время в городе Енисейск нет аналогичных комплексов, которые совмещали бы историческую ценность, современный хостел и точку общественного питания.
- В городе есть только гостиницы и кафе, которые не предлагают комплексного подхода к организации досуга и лечения.
- Проект «Народный Дом святого Луки» призван стать новым центром притяжения в городе, способствуя развитию инфраструктуры, повышению качества жизни населения и привлечению туристов.

 месторасположение участка

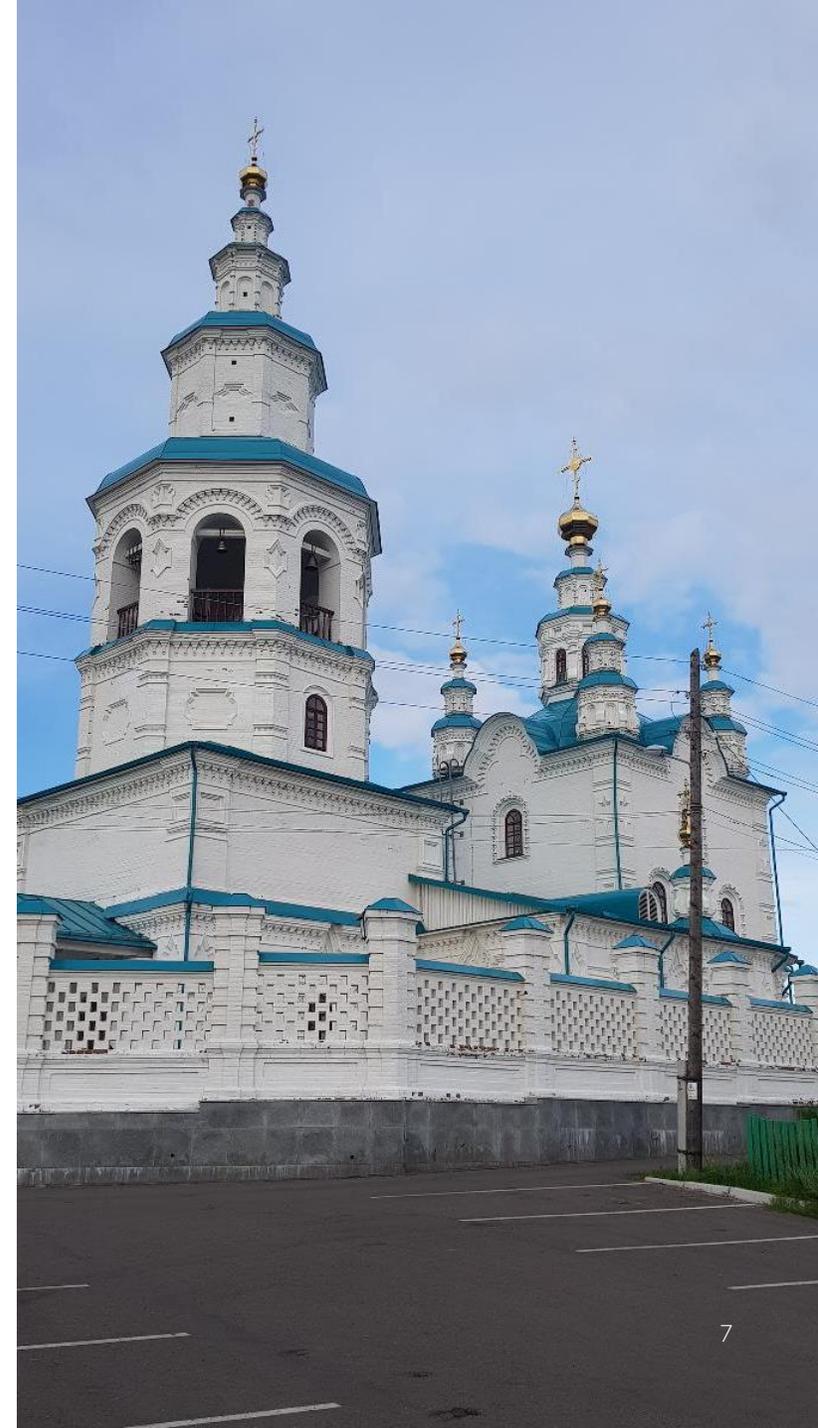
ПРЕДПОСЫЛКИ И ПРЕИМУЩЕСТВА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

ПРЕДПОСЫЛКИ

- Комплексный проект, направленный на сохранение исторической среды развития территории путем интеграции в современную среду с привлечением средств инвестора
- На данный момент в комплексе больницы сохранилось 7 зданий из 9. Два предлагаются к восстановлению на прежнем месте.
- В декабре 2023 года в Енисейске был открыт новый корпус Енисейской районной больницы, таким образом, вблизи от объекта сформирован современный лечебный комплекс, обслуживающий жителей Енисейска и Енисейского района, которых необходимо размещать вблизи больницы.

ПРЕИМУЩЕСТВА

- Популяризация наследия св. Луки (Войно-Ясенецкий) через роль личности в истории будет способствовать укреплению традиционных духовно-нравственных ценностей и усилению межрегиональных и туристических связей
- Соединение современных медицинских учреждений с восстановленным комплексом позволит сформировать своего рода лечебный кластер
- В комплексе можно будет разместить пациентов, приезжающих на лечение со всего Енисейского района. Это позволит людям получать квалифицированную медицинскую помощь рядом с местом размещения. Также в комплексе может быть организована точка общественного питания для удобства посетителей и сотрудников
- В непосредственной близости от комплекса находится Молодежный центр, с филиалом библиотечной системы.
- Рядом находится общежитие Енисейского педагогического колледжа и средняя школа



МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

КОРПОРАЦИЯ МСП

Льготное кредитование для предприятий, осуществляющих свою деятельность в приоритетных отраслях, на инвестиционные цели:

- Размер поддержки – от **50 тыс.** до **2 млрд рублей**
- Ставка кредитования до **9% годовых**
- Льготный период – **5 лет**
- Срок кредитования до **10 лет**

Предоставление поручительства по кредитам на инвестиционные цели, пополнение оборотных средств, развитие бизнеса, рефинансирование кредита

- Размер поручительства до **1 млрд рублей**
- Срок кредитования до **180 месяцев**

Кредитование на инвестиционные цели

- Сумма от **50 тыс.** до **2 млрд рублей**
- Ставка кредитования – ключевая ставка ЦБ РФ + **2,75%**
- Срок кредитования до **10 лет**

АНО КРАСНОЯРСКИЙ КРАЕВОЙ ЦЕНТР РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА И МИКРОКРЕДИТНАЯ КОМПАНИЯ

Займ направленный на пополнение оборотных средств, приобретение, ремонт, модернизация основных средств

- Сумма - до **5 млн рублей**
- Срок - до **36 месяцев**
- Процентная ставка – **13%**

Предоставление поручительства

- Размер поручительства до **50%**
- Ставка кредита **3% годовых** для технологических компаний
- Срок поручительства до **7 лет**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕСТОРУ

Доля в компании

модель заработка

90 млн
руб.

размер
инвестиций

48,9 млн
руб.

чистый дисконтированный
доход инвестора за 11 лет

7 лет

дисконтированный срок
окупаемости проекта
для инвестора

24%

внутренняя норма
доходности (IRR)

Наименование	Итого	Эксплуатация →										
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Бюджетные средства	75	86,5	86,5	86,5	86,5	-	-	-	-	-	-	-
Средства инвестора	75	22,5	22,5	22,5	22,5	-	-	-	-	-	-	-
Операционная прибыль	217,5	-	-	-	7,5	30	30	30	30	30	30	30
Чистый дисконтированный доход (NPV)	48,9	-22,5	-39	-55,6	-50,8	-32,2	-15,3	0,125	14,12	26,8	38,4	48,9

ЕНИСЕЙСКАЯ СИБИРЬ YENISEY SIBERIA

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ ХАКАСИЯ ТЫВА
KRASNOYARSK REGION KHAKASSIA TYVA

АНО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
ЕНИСЕЙСКОЙ СИБИРИ»

 +7 (391) 291-80-80

 info@ensib.ru

 ensib.ru

 г. Красноярск, ул. Маерчака, 10



ПОЛУЧИТЬ ИНФОРМАЦИЮ
О ДРУГИХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ
ПРЕДЛОЖЕНИЯХ
КОРПОРАЦИИ РАЗВИТИЯ
ЕНИСЕЙСКОЙ СИБИРИ