



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦÆУАД
У Ы Н А Ф Ф Æ
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 12 ноября 2024 г. № 488

г. Владикавказ

О внесении изменения в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 21 января 2020 года № 4 «Об утверждении перечня приоритетных инвестиционных проектов на территории Республики Северная Осетия-Алания для оказания государственной поддержки»

Правительство Республики Северная Осетия-Алания
п о с т а н о в л я е т :

Внести в Перечень приоритетных инвестиционных проектов на территории Республики Северная Осетия-Алания для оказания государственной поддержки, утвержденный постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 21 января 2020 года № 4 «Об утверждении перечня приоритетных инвестиционных проектов на территории Республики Северная Осетия-Алания для оказания государственной поддержки», изменение, изложив паспорт инвестиционного проекта ООО СЗ «СТК-59» в редакции приложения к настоящему постановлению.

Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 12 ноября 2024 г. № 488

**ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
ООО СЗ «СТК-59»**

1.	Полное наименование инвестиционного/инновационного проекта (далее - проект)	«Жилая застройка на территории, расположенной в юго-западной части г. Владикавказ»
2.	Дата составления паспорта	07.08.2024
3.	Краткое описание и цель проекта	<p>Инвестиционным проектом предполагается строительство жилого комплекса комфорт-класса с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры на земельном участке площадью 19 га. Комплекс включает в себя жилые и коммерческие корпуса и объекты социальной инфраструктуры - детский сад и школу, а также православную церковь. Сама застройка расположена в районе Дендрария и природного парка «Нартон», имеет хорошую транспортную доступность.</p> <p>Оригинальное архитектурное решение, панорамные виды из окон на горный пейзаж, сделают новый жилой комплекс знаковым для всего города Владикавказ.</p> <p>Согласно планировочному плану застройки жилой комплекс состоит из многоквартирных домов переменной этажности совокупной общей площадью жилых помещений 165,4 тыс.кв.м, детского сада и школы, под строительство которых в пятне жилой застройки предусмотрен земельный участок площадью 3,0 га, а также православной церкви и площадок для отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. Все площадки и места отдыха оборудуются соответствующим инвентарем и различными малыми архитектурными формами</p>
4.	Инициатор проекта: полное наименование предприятия, адрес, телефон, факс, ФИО руководителя	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТК-59» Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Гадиева, 81 «А» тел.+7 988 835 33 77

		Генеральный директор Хадарцев Игорь Муратович
5.	Уполномоченное контактное лицо инициатора проекта ФИО, должность, телефон, E-mail	Генеральный директор Хадарцев Игорь Муратович, тел.+7 988 835 33 77
6.	Место реализации проекта (субъект, населенный пункт, адрес)	Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Московское шоссе
7.	Наличие земельного участка для реализации проекта, площадь, принадлежность земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 15:09:0032301:1108 и площадью 189 685 кв. метров находится в собственности ООО СЗ «СТК-59»
8.	Наличие/отсутствие инфраструктуры на инвестиционной площадке (коммуникации, транспортная, инженерная и др.)	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры в стадии строительства, срок завершения работ – IV квартал 2025 г.
9.	Отрасль, к которой относится проект	Строительство
10.	Планируемая к выпуску продукция, услуги по проекту	Жилые помещения эконом-комфорт-класса; детский сад; школа
11.	Потенциальные потребители продукции, услуг (регион, отрасль, потребитель и др.)	Граждане РФ
12.	Общая стоимость проекта, млн. рублей, в том числе:	9 728,4
	собственные средства	848,0
	кредитные средства (проектное финансирование)	5 077,0
	бюджетные средства	619,4
	средства инвестора	3 184,0
	прочие средства	-
13.	Объем средств, вложенных в проект на дату составления паспорта, млн рублей	77,6
14.	Период инвестиционной фазы и окупаемости инвестиционного проекта, месяцев	Дисконтированный период окупаемости проекта (DPBP) в соответствии с бизнес-планом составляет 94 мес.
	Сроки реализации проекта	Срок реализации проекта: 2024-2031 гг.
15.	Планируемая внутренняя норма рентабельности по проекту (IRR), %	21,20
16.	Чистый дисконтированный доход (NPV), млн рублей	405, 39831
17.	Текущее состояние реализации проекта (наличие бизнес-плана, финансовой модели, проектно-сметной документации, разрешительной документации, патента, другое).	Бизнес-план; финансовая модель; ПСД на наружные и внутриплощадочные инженерные сети; генплан застройки; ПСД на дома 1 очереди жилой застройки

18.	Количество создаваемых новых рабочих мест при реализации проекта (по годам реализации), чел.	Планируемое создание новых рабочих мест по годам реализации проекта: 2024- 86 ед.; 2025 - 32 ед.; 2026 - 86 ед.; 2027 - 44 ед.; 2028 - 0 ед.; 2029 - 0 ед.; 2030 - 0 ед.; 2031 - 0 ед.;
19.	Планируемые ежегодные налоговые отчисления, млн рублей	Планируемые налоговые отчисления в консолидированный бюджет РСО-Алания составят: 2024 – 5,4163; 2025 – 5,6601; 2026 – 60,3482; 2027 – 63,0639; 2028 – 65,9017; 2029 – 77,7627; 2030 – 92,1609; 2031 – 96,3081. Подробная информация содержится в бизнес-плане и финансовой модели инвестиционного проекта
20.	Возможные формы участия в проекте (проектное кредитование, прямые инвестиции, др.)	Проектное кредитование
21.	Прочая информация	За счет собственных средств ООО СЗ «СТК-59» осуществляется строительство детского сада на 280 мест и православной церкви, без привлечения бюджетных средств; безвозмездно передается АМС г. Владикавказа земельный участок под строительство школы в пятне застройки