ПАСПОРТ

инвестиционного проекта

Строительство курортной гостиницы

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **Общая информация о проекте** |
| **1.1** | Полное наименование проекта | Строительство курортной гостиницы |
| **1.2** | Территориальная принадлежность | Муниципальное образование Темрюкский район |
| **1.3** | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | Санаторно-курортный и туристский комплекс |
| 1.4 | Краткое описание проекта | Гостиничный комплекс гармонично вписывается в окружающую среду и отвечает современным требованиям к рекреационным объектам. Архитектурно-композиционная концепция объектов определена исходя из характера ландшафта с учётом сложившегося рельефа. Архитектура здания будет решена в одном стиле, что придаст ему единство и своеобразный облик |
| 1,5 | Проектная мощность | Гостиничный комплекс включает в себя бутик-отель с рестораном-верандой и конференц-залом категории «3 звезды» на 300 номеров |
| 1,6 | Описание рынка потребителей | Потребители объектов жители района, жители Краснодарского края, жители Российской Федерации, гости  |
| 1,7 | Срок строительства объекта |  2 года |
| 1,8 | Конкурентные преимущества | Местоположение – береговая линия Черного моря |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | Трудовые ресурсы, наличие потребителей услуг, благоприятный климат |
| 1.10. | Текущие результаты по проекту | Разработан бизнес-план, сформирован земельный участок |
| **2** | **Планируемый объем потребления ресурсов (***годовой***)** |
| 2.1 | Электричества, МВт | 73,9 |
| 2.2 | Газа, млн. м куб. | 0,05 |
| 2.3 | Воды, млн. м куб. | 0,007 |
| **3** | **Финансовая оценка проекта** |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:*в том числе* | 410,7 |
| 3.2. | Собственные средства, млн. руб.: | 0 |
| 3.3 | Средства краевого (муниципального) бюджета, млн. руб.: | 0 |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | 0 |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | 410,7 |
| 3.6. | Формы инвестирования (*условия участия инвестора):* | Прямые инвестиции |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | Денежная |
| 3.8. | Срок возврата инвестиций: | 2,75 |
| **4** | **Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта** |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | 345 |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | 2 |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | 2,75 |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | 49,9 |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | 1,9 |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | 479,3 |
| **5** | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** |
| 5.1 | Число рабочих мест | 54 |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | 300 |
| **6** | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | 99,7 |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб. | 47,1 |
| **7** | **Основные сведения о земельном участке** |
| 7.1 | Адрес места расположения | Темрюкский район, пос. Веселовка  |
| 7.2 | Кадастровый учет земельного участка | Зарегистрирован |
| 7.3 | Кадастровый номер участка/квартала | 23:30:0703006:55  |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | 3225 |
| 7.5 | Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | Курортная и жилая застройка |
| 7.7 | Фактическое использование | Свободен от застройки |
| 7.8. | Наличие зданий, строений, сооружений | Свободен от застройки |
| 7.9. | Разрешительная, градостроительная документация | Генеральный план Новотаманского сельского поселения, утвержденный решением LII сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 5 апреля 2013 года № 253, с учетом внесенных изменений, утвержденных решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 543. Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43, с учетом внесенных изменений утвержденных решением LVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 19 марта 2019 года № 603, решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 20. |
| **8** | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** |
| 8.1 | Собственник | Государственная собственность не разграничена |
| 8.2 | Правообладатель | Государственная собственность не разграничена |
| 8.3 | Вид права | Аренда |
| **9** | **Сведения об обременениях** |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | Нет |
| **10** | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** |
| **Вид инфраструктуры** | **Показатель** | **Значение** | **Примечание** |
| 10.1 | Электроснабжение | Центрпитания | наименование, собственник | Славянские электрические сети | ВЛ-10-ЧМ-5 |
| класс напряжения | Средний класс напряжения – от 1 кВ до 35 кВ |
| свободная мощность (МВт) | - |
| расстояние (м) | 220 |
| Ближайшая точка подключения | напряжение в сети, кВ | 15 |
| расстояние (м) | 220 |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | Новотаманское сельское поселение | Межпоселковый газопровод от пос.Прогресс к пос. Веселовка |
| диаметр (мм) | 159 |
| давление (МПа) | Газопроводы высокого давления II категории –от 0,3 до 0,6 |
| пропускная способность (куб. м. в год) |  |  |
| расстояние (м) | 630 |  |
| Ближайшая точка подключения | диаметр (мм) | 159 |  |
| давление (МПа) | Газопроводы высокого давления II категории –от 0,3 до 0,6 |  |
| пропускная способность (куб. м.в год) | \_ |  |
| расстояние (м) | 630 |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник водоснабжения | Наименование, собственник | Таманский групповой водовод | Необходима реконструкция и строительство магистрального водовода МТ-2 |
| мощность (куб.м.всут.) |  |
| качество воды  | Техническая и питьевая |
| расстояние (м) | 430 |
| Ближайшая точка подключения | мощность (куб.м.всут.) | Точка подключения магистральный водовод В-11 |  |
| диаметр (мм) |
| расстояние (м) |
| 10.4 | Канализация | Тип сооружений | Наименование, собственник |  | Необходимо проектирование и строительство канализационной сети |
| мощность (куб.м.всут.) |  |
| расстояние (м) |  |
| Ближайшая точка подключения | мощность (куб.м.всут.) |  |  |
| диаметр (мм) |  |  |
| расстояние (м) |  |  |
| 10.5 | Телефонизация/интернет |  Центральная сеть | расстояние (м) |  |  |
|  Мобильная связь | расстояние (м) | МТС, Мегафон, Билайн, Теле2 |
| 10.6 | Расчетная стоимость обеспечения земельного участка инженерной инфраструктурой, млн.руб. | 2,4 |
| **11** | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры** |
|  | **Удаленность от** | **Название** | **Расстояние (км)** |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | город Темрюк | 60 |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | в черте пос. Веселовка | 0 |
| 11.3 | города Краснодара | город Краснодар | 220 |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)* | автодорога М25, Тамань-Веселовка | 253 |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | ст. Анапа | 90 |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей  | ж/д Анапа | 90 |
| 11.7 | аэропорта | аэропорт Анапа | 85 |
| 11.8 | морского порта | порт Кавказ | 60 |
| **12** | **Дополнительная информация о земельном участке** |
| 12.1 | Особые условия | Размыв береговой зоны, явление поверхностного и линейного смыва в периоды года с обильным выпадением осадков; наличие сильнонабухающих глин, просадочных суглинков. Сейсмичность 9 баллов |
| 12.2 | Стоимость аренды/выкупа земельного участка, млн.руб. в год | Аренда 0,06 |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | Широта: 45.121850Долгота: 36.896967 |
|  | Примечания |  |
| **13** | **Контактные данные** |
| 13.1 | Данные об инициаторе проекта  | Наименование: Администрация муниципального образования Темрюкский район Почтовый адрес: 353500 г. Темрюк ул. Ленина №65Сайт: temryuk.ruТелефон/факс: 8(86148)5-22-54, ф. 8(86148) 6-04-06Электронный адрес: temruk@mo.krasnodar.ru |
| 13.2 | Данные о заявителе |  Наименование: Администрация муниципального образования Темрюкский район Почтовый адрес: 353500 г. Темрюк ул. Ленина №65Сайт: temryuk.ruТелефон/факс: 8(86148)5-22-54, ф. 8(86148) 6-04-06Электронный адрес: temruk@mo.krasnodar.ru |

|  |
| --- |
|  |
| Исполняющий обязанностиглавы муниципального образования Темрюкский район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.С. Каратеев  |

"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.