|  |
| --- |
| Паспортинвестиционного проекта |
| «Строительство гостиницы» |
|  |
| Nп/п | Наименование | Описание |
| 1 | Общая информация об инвестиционном проекте |
| 1.1 | Полное наименование проекта | Строительство гостиницы |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | Муниципальное образование Темрюкский район |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код [ОКВЭД](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/185134/0) | 55.1 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания |
| 1.4 | Краткое описание проекта | Строительство и последующая эксплуатация гостиницы в п. Веселовка Темрюкского района Краснодарского края |
| 1.5 | Проектная мощность | Реализуемый проект будет включать в себя:Корпус 1: общей площадью 1350 м2, предполагаемая этажность – 5, площадь каждого этажа – 270 м2. Предполагается, что весь первый этаж будет отведен под использование для технических и общественных нужд – на первом этаже будет размещена зона рецепции и лобби-кафе с зоной приготовления. Номерной фонд – 36 номеров категории «сьюит» и «стандарт». На 2-5 этажах будут размещены следующие номера:Сьюит – 1 номер на этаж, всего 4 номера, предполагаемое размещение 2 человека + 1 доп. (с возможностью +1).Стандарт – 8 номеров на этаж, всего 32 номера, предполагаемое размещение 2 человека (с возможностью +1).Корпус 2: общей площадью 1350 м2, предполагаемая этажность – 5, площадь каждого этажа – 270 м2. Предполагается, что весь первый этаж будет отведен под использование для технических и общественных нужд – на первом этаже будет размещена зона рецепции и лобби-кафе с зоной приготовления. Номерной фонд – 36 номеров категории «сьюит» и «стандарт». На 2-5 этажах будут размещены следующие номера:Сьюит – 1 номер на этаж, всего 4 номера, предполагаемое размещение 2 человека + 1 доп. (с возможностью +1).Стандарт – 8 номеров на этаж, всего 32 номера, предполагаемое размещение 2 человека (с возможностью +1). |
| 1.6 | Описание рынка потребления | Жители района, жители Краснодарского края, жители Российской Федерации, гости  |
| 1.7 | Срок строительства объекта | 1,5 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 | Разработано технико-экономическое обоснование, сформирован земельный участок. |
| 2 | Планируемый объем потребления ресурсов (годовой) |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт | 152 |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | 0,09 |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | 0,014 |
| 3 | Финансовая оценка инвестиционного проекта |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.: в том числе | 113,4 |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | 113,4 |
| 3.3 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | 0 |
| 3.4 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | 0 |
| 3.5 | Формы инвестирования (условия участия инвестора): | Прямые инвестиции |
| 3.6 | Форма возврата инвестиций: | Денежная |
| 3.7 | Срок возврата инвестиций: | 4,8 лет |
| 4 | Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | 37,456 |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | 4,8 лет |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | 6,5 лет |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | 22,55 % |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | 138,63 |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | 63,7 |
| 5 | Социальная эффективность инвестиционного проекта |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | 22 |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | 503,7 |
| 6 | Бюджетная эффективность инвестиционного проекта |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | 9,1 |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн. руб. | 7,3 |
| 7 | Основные сведения о земельном участке |
| 7.1 | Адрес | На побережье Черного моря юго-западнее п. Веселовка (Темрюкский район, п. Веселовка, ул. Веселая, 8) |
| 7.2 | Кадастровый учет | Зарегистрирован |
| 7.3 | Кадастровый номер | 23:30:0703006:6923:30:0703006:52 |
| 7.4 | Площадь (м2) | 5348 |
| 7.5 | Категория земель | Земли населённых пунктов |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | Строительство гостиницы |
| 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 Темрюкского района, утвержденному решением LII сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 5 апреля 2013 г. № 253 «Об утверждении генерального плана Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», с учетом внесенных изменений, решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 25 октября 2022 г. № 315 (далее – Генеральный план), правилам землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 г. № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением LVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI Созыва от 19 марта 2019 г. № 603, решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 г. № 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 | Сведения об обременениях и ограничениях предусмотрены выпиской ЕГРН |
| 10 | Характеристика существующей инженерной инфраструктуры |
|  | Вид инфраструктуры | Показатель | Значение | Примечание |
| 10.1 | Электроснабжение | Центр питания | наименование, собственник | ПАО «Россети Кубань» Славянские электрические сети | Расстояние до точки подключения минимальное, проходит вдоль участковВЛ-10-ЧМ-5 |
| класс напряжения | Средний класс напряжения – от 1 кВ до 35 кВ |
| свободная мощность (МВт) |  |
| Ближайшая точка подключения | напряжение в сети, кВ | 0,4 |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» | ГРС-1 ТаманьБлижайшая точка подключения - 65 м. |
| диаметр (мм) |  |
| давление (МПа) |  |
| пропускная способность (куб. м в год) |  |
| Ближайшая точка подключения | наименование, собственник | ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» |
| диаметр (мм) |  |
| давление (МПа) |  |
| пропускная способность (куб. м в год) |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник водоснабжения | наименование, собственник | ГУП КК «Кубаньводкомплекс» | Ближайщая точка подключения-325 м. |
| мощность (куб. м в сут.) |  |
| качество воды |  |
| Ближайшая точка подключения | мощность (куб. м в сут.) |  |
| диаметр (мм) |  |
| 10.4 | Канализация | Тип сооружений | наименование, собственник |  | Септик |
| мощность (куб. м в сут.) |  |
| Ближайшая точка подключения | мощность (куб. м в сут.) |  |
| диаметр (мм) |  |
| 10.5 | Телефонизация/ интернет | Центральная сеть | расстояние (м) |  |  |
| Мобильная связь | расстояние (м) |  | МТС, Мегафон, Билайн, Теле2 |
| 11 | Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры |
| Удаленность от | Название | Расстояние (км) |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | город Темрюк | 73 |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | ст. Тамань | 20 |
| 11.3 | города Краснодара | город Краснодар | 222 |
| 11.4 | Автодороги (федерального, краевого, местного значения) | Автодорога федерального значения А-290 Новороссийск-Керчь | 17 |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | Тамань-Пассажирская | 23 |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей | Старотитаровская -Керчь | 23 |
| 11.7 | аэропорта | аэропорт Анапа | 77 |
| 11.8 | морского порта | Новороссийский морской торговый порт, г. Новороссийск  | 129 |
| 1. Дополнительная информация о земельном участке |
| 12.1 | Особые условия | - |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земельного участка, млн. руб. | Аренда, стоимость арендной платы земельного участка определяется по результатам торгов. |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | Долгота: 36.896188Широта: 45.122479 |
| 12.4 | Примечания | Сведения об обременениях и ограничениях предусмотрены выпиской ЕГРН |
| 2. Контактные данные |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инвесторе) проекта | Наименование: Администрация муниципального образования Темрюкский район Почтовый адрес: 353500, г. Темрюк,ул. Ленина, д. 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 (органа исполнительной власти края/ органа местного самоуправления) | Наименование: Администрация муниципального образования Темрюкский район Почтовый адрес: 353500, г. Темрюк, ул. Ленина, д. 65Сайт: temryuk.ruТелефон/факс: 8 (86148)5-22-54, ф. 8 (86148) 6-04-06Электронный адрес: temruk@mo.krasnodar.ru |
|  |

Заявитель: Администрация муниципального образования Темрюкский район

Первый заместитель

главы муниципального образования

Темрюкский район Д.С. Каратеев

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.