ПАСПОРТ

инвестиционного проекта

«Предприятие по производству строительных материалов»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Общая информация о проекте** | | | | | | | | |
| **1.1** | Полное наименование проекта | | | Предприятие по производству строительных материалов | | | | | |
| **1.2** | Территориальная принадлежность | | | Муниципальное образование Темрюкский район | | | | | |
| **1.3** | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | | | Промышленность строительных материалов 26.3-26.8 | | | | | |
| 1.4. | Краткое описание проекта | | | Предприятие по производству строительных материалов будет включать в себя следующие объекты:  1 Сектор - Производственные помещения:  -линия производства полистиролбетона;  -линия производства газобетона;  -линия производства пенобетона;  -производственные помещения для сдачи в аренду.  2 Сектор - Складские помещения:  -склады для хранения собственной заводской продукции;  -склады для хранения продукции ассортимента магазина строительных материалов;  -склады для сдачи в аренду.  3 Сектор - Офисные помещения:  -помещения для персонала производственно-складского комплекса (в том числе, столовая, душевые и раздевалки для заводских рабочих);  -магазин строительных материалов.  4 Сектор - Вспомогательные площади:  -открытый паркинг;  -площади озеленения. | | | | | |
| 1.5. | Проектная мощность | | | Производство полистиролбетона 19700 м.куб/год, газобетона 13200 м.куб/год, пенобетона 19700 м.куб/год, сдача в аренду производственно-складских помещений 12100 м.кв/год | | | | | |
| 1.6 | Описание рынка потребителей | | | Жители края (района), России | | | | | |
| 1.7. | Срок строительства объекта | | | 1 год | | | | | |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | | | – наличие большого перечня предлагаемых услуг;  – наличие различных взаимодополняющих услуг;  – наличие современного оборудования;  – большой объем принятия клиентов в одно время, независимо от годового периода времени;  – наличие большого числа постоянных клиентов;  – наличие крупных рекламных компаний | | | | | |
| 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 | | | 2 | | | | | |
| 2.2 | Газа, млн. м куб. | | | 11 | | | | | |
| 2.3 | Воды, млн. м куб. | | | 292 | | | | | |
| 2.4 | Степень освоения проекта: | | | Разработан бизнес план, сформирован земельный участок | | | | | |
| **3** | **Финансовая оценка проекта** | | | | | | | | |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:  *в том числе* | | | 156,6 | | | | | |
| 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.: | | | 156,6 | | | | | |
| 3.6. | Формы инвестирования (*условия участия инвестора):* | | | Прямые инвестиции | | | | | |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | | | Денежная | | | | | |
| 3.8. | Срок возврата инвестиций: | | | 3 | | | | | |
| **4** | **Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | | | 88,2 | | | | | |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | | | 2,5 | | | | | |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | | | 3,0 | | | | | |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | | | 21,0 | | | | | |
| 4.5. | Индекс прибыльности (PI) | | | 1,5 | | | | | |
| 4.6. | Валовая выручка, млн. руб. в год | | | 292,6 | | | | | |
| **5** | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 5.1 | Число рабочих мест | | | 121 | | | | | |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | | | 300 | | | | | |
| **6** | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб.за 5 лет | | | 42,8 | | | | | |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб.за 5 лет | | | 7,6 | | | | | |
| **7** | **Основные сведения о земельном участке** | | | | | | | | |
| 7.1 | Адрес места расположения | | | Темрюкский район, г. Темрюк, западная промзона | | | | | |
| 7.2 | Кадастровый учет земельного участка | | | Зарегистрирован | | | | | |
| 7.3 | Кадастровый номер участка/квартала | | | 23:30:1101001: 3 | | | | | |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | | | 75119 | | | | | |
| 7.5 | Категория земель | | | Земли населенных пунктов | | | | | |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | | | Производственные базы | | | | | |
| 7.7 | Фактическое использование | | | Свободен от застройки | | | | | |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, сооружений | | | Свободен от застройки | | | | | |
| 7.9. | Разрешительная, градостроительная документация | | | Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 27 октября 2020 года № 137 «О внесении изменений в решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 «Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района» | | | | | |
| **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 | Центр  питания | | | наименование, собственник | | | Славянские электрические сети | ВЛ 10-СК-7 |
| класс напряжения | | | Средний класс напряжения – от 1 кВ до 35 кВ |
| свободная мощность (МВт) | | | 15кВт |
| расстояние (м) | | | 40 |
| Ближайшая точка подключения | | | напряжение в сети, кВ | | | 10кВ |
| расстояние (м) | | | 40 |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | | | наименование, собственник | | | ОАО «Газпром газораспределение | От АГРС г. Темрюка до ст. Голубицкой |
| диаметр (мм) | | | 325 |
| давление (МПа) | | | Газопроводы высокого давления II категории –от 0,3 до 0,6 |
| пропускная способность (куб. м. в год) | | |  |  |
| расстояние (м) | | | 300 |  |
| Ближайшая точка подключения | | | диаметр (мм) | | | 325 |  |
| давление (МПа) | | | Газопроводы высокого давления II категории –от 0,3 до 0,6 |  |
| пропускная способность (куб. м.в год) | | | \_ |  |
| расстояние (м) | | | 300 |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник водоснабжения | | | Наименование, собственник | | | МУП «Темрюк-Водоканал» | Точка подключения к сети пер. Бригадный, труба п/э |
| мощность (куб.м.всут.) | | |  |
| качество воды | | | Техническая и питьевая |
| расстояние (м) | | | 90 |
| Ближайшая точка подключения | | | мощность (куб.м.всут.) | | | 110  50 |
| диаметр (мм) | | |
| расстояние (м) | | |
| 10.4 | Канализация | Тип сооружений | | | Наименование, собственник | | | МУП «Темрюк-Водоканал» | Необходимо проектирование и строительство канализационной сети |
| мощность (куб.м.всут.) | | |
| расстояние (м) | | | 300 |
| Ближайшая точка подключения | | | мощность (куб.м.всут.) | | | Приемная камера главной канализационной насосной станции пос. Первомайский, ул. Я.Фабрициуса, 1 «а» |  |
| 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. | | | | 25,4 | | | | |
| **11** | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры** | | | | | | | | |
|  | **Удаленность от** | | **Название** | | | | **Расстояние (км)** | | |
| 11.1 | центра муниципального образования | | город Темрюк | | | | 2 | | |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | | в черте г. Темрюк | | | |  | | |
| 11.3 | города Краснодара | | город Краснодар | | | | 140 | | |
| 11.4 | автодороги *(федерального краевого, местного значения)* | | автодорога «Темрюк-Краснодар-Кропоткин» автодорога  Темрюк-Фонталовская | | | | 0,015  0,035 | | |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | | ст. Темрюк | | | | 2 | | |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей | | ж/д путь  г.Темрюк | | | | 2 | | |
| 11.7 | аэропорта | | аэропорт Анапа | | | | 60 | | |
| 11.8 | морского порта | | порт Темрюк | | | | 3 | | |
| **12** | **Дополнительная информация о земельном участке** | | | | | | | | |
| 12.1 | Особые условия | | | | | Подземные воды залегают на глубине 0,0-0,4 м с выходом на дневную поверхность в пониженных местах. Уровень подземных вод гидравлически связан с уровнем воды в р. Кубань. Сейсмичность 8-9 баллов | | | |
| 12.2 | Стоимость аренды/выкупа земельного участка, млн.руб. в год | | | | | Аренда – 1,4 | | | |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | | | | | Долгота: 37.351317  Широта: 45.287895 | | | |
|  | Примечания | | | | |  | | | |
| **13** | **Контактные данные** | | | | | | | | |
| 13.1 | Данные об инициаторе проекта | | | | Наименование: Администрация муниципального образования Темрюкский район  Почтовый адрес: 353500 г. Темрюк ул. Ленина №65  Сайт: temryuk.ru  Телефон/факс: 8(86148)5-22-54,  ф. 8(86148) 6-04-06  Электронный адрес: [temruk@mo.krasnodar.ru](mailto:temruk@mo.krasnodar.ru) | | | | |
| 13.2 | Данные о заявителе | | | | Наименование: Администрация муниципального образования Темрюкский район  Почтовый адрес: 353500 г. Темрюк ул. Ленина №65  Сайт: temryuk.ru  Телефон/факс: 8(86148)5-22-54,  ф. 8(86148) 6-04-06  Электронный адрес: [temruk@mo.krasnodar.ru](mailto:temruk@mo.krasnodar.ru) | | | | |

|  |
| --- |
| Заявитель: Администрация муниципального образования Темрюкский район |
| Исполняющий обязанности  главы муниципального образования  Темрюкский район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.С. Каратеев |

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