ПАСПОРТ

инвестиционного проекта

«Строительство придорожного комплекса в г. Темрюке»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Общая информация о проекте** | | | | | | | | | |
| **1.1** | Полное наименование проекта | | | Строительство придорожного комплекса | | | | | | |
| **1.2** | Территориальная принадлежность | | | Муниципальное образование Темрюкский район | | | | | | |
| **1.3** | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | | | Потребительская сфера | | | | | | |
| 1.4. | Краткое описание проекта | | | Придорожный комплекс включает в себя станцию технического обслуживания (СТО), автомойку, кафе, магазин сопутствующих товаров, отель  60% от площади занято объектами капитального строительства, 40% -благоустройство территории, парковка | | | | | | |
| 1.5. | Проектная мощность | | | Планируемым объектом будут предложены следующие услуги:  - услуги питания (кафе), рассчитано на 10 столов, 40 посадочных мест;  - автомойка, включая автомойку самообслуживания, рассчитана на 4 места для автомобилей;  - СТО, рассчитано на 4 места для автомобилей;  - отель, рассчитан на 12 номеров, 30 мест;  - минимаркет;  -автостоянка открытого типа, рассчитана на 30 парковочных мест | | | | | | |
| 1.6 | Описание рынка потребителей | | | Жители края (района), России | | | | | | |
| 1.7. | Срок строительства объекта | | | 2 года | | | | | | |
| 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 | | | 7 | | | | | | |
| 2.2 | Газа, млн. м куб. | | | 3 | | | | | | |
| 2.3 | Воды, млн. м куб. | | | 0,36 | | | | | | |
| 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* | | | 349,9 | | | | | | |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | | | 349,9 | | | | | | |
| 3.3 | Средства краевого (муниципального) бюджета, млн. руб.: | | | 0 | | | | | | |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | | | 0 | | | | | | |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | | | 0 | | | | | | |
| 3.6. | Формы инвестирования (*условия участия инвестора):* | | | Прямые инвестиции | | | | | | |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | | | Денежная | | | | | | |
| 3.8. | Срок возврата инвестиций: | | | 4,5 | | | | | | |
| **4** | **Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта** | | | | | | | | | |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | | | 65,7 | | | | | | |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | | | 3,0 | | | | | | |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | | | 4,5 | | | | | | |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | | | 23,1 | | | | | | |
| 4.5. | Индекс прибыльности (PI) | | | 1,1 | | | | | | |
| 4.6. | Валовая выручка, млн. руб. в год | | | 167 | | | | | | |
| **5** | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | | |
| 5.1 | Число рабочих мест | | | 50 | | | | | | |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | | | 348,4 | | | | | | |
| **6** | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | | |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб.за 5 лет | | | 52,7 | | | | | | |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб.за 5 лет | | | 28,1 | | | | | | |
| **7** | **Основные сведения о земельном участке** | | | | | | | | | |
| 7.1 | Адрес места расположения | | | Темрюкский район, г. Темрюк (район восточной промзоны в направлении от старого кладбища в сторону моста (справа) | | | | | | |
| 7.2 | Кадастровый учет земельного участка | | | Зарегистрирован | | | | | | |
| 7.3 | Кадастровый номер участка/квартала | | | 23:30:1105036:36  23:30:1105036:35  23:30:1105036:37  23:30:1105036:38 | | | | | | |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | | | 38830 | | | | | | |
| 7.5 | Категория земель | | | Земли населенных пунктов | | | | | | |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | | | Объекты придорожного комплекса | | | | | | |
| 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) | | | 350 | |
| Ближайшая точка подключения | | | напряжение в сети, кВ | | | 10кВ | |
| расстояние (м) | | | 350 | |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | | | наименование, собственник | | | ОАО «Газпром газораспределение | | ГРС г. Темрюк (в случае реконструкции ГРС) |
| диаметр (мм) | | | 325 | |
| давление (МПа) | | | Газопроводы высокого давления II категории –от 0,3 до 0,6 | |
| пропускная способность (куб. м. в год) | | |  | |  |
| расстояние (м) | | | 88 | |  |
| 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) | | | 88 | |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник водоснабжения | | | Наименование, собственник | | | МУП «Темрюк-Водоканал» | | Точка подключения к сети ул.Бувина в районе земельного участка № 184/9, труба п/э 110 |
| мощность (куб.м.всут.) | | | 0,2 | |
| качество воды | | | питьевая | |
| расстояние (м) | | | 90 | |
| Ближайшая точка подключения | | | мощность (куб.м.всут.) | | | 110  1100 | |
| диаметр (мм) | | |
| расстояние (м) | | |
| 10.4 | Канализация | Тип сооружений | | | Наименование, собственник | | | МУП «Темрюк-Водоканал» | | Точка подключения к сети ул. Бувина в районе земельного участка № 184/9, труба ж/б 1000 |
| мощность (куб.м.всут.) | | |
| расстояние (м) | | |  | |
| Ближайшая точка подключения | | | мощность (куб.м.всут.) | | | 0,2  1000  1300 | |
| 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. | | | | 4,7 | | | | | |
| 10.7 | Автомобильная дорога | | | | Длина участка (м) | | | | 800 | |
| **11** | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры** | | | | | | | | | |
|  | **Удаленность от** | | **Название** | | | | **Расстояние (км)** | | | |
| 11.1 | центра муниципального образования | | город Темрюк | | | | 0 | | | |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | | в черте г. Темрюк | | | |  | | | |
| 11.3 | города Краснодара | | город Краснодар | | | | 140 | | | |
| 11.4 | автодороги *(федерального краевого, местного значения)* | | автодорога А-289 «Краснодар-Славянск-на Кубани-Темрюк автомобильная дорога А-290 Новороссийск-Керчь | | | | 0,045 | | | |
| 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 | | | | 4 | | | |
| **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 земельного участка, млн.руб. | | | | | Аренда – 2,5 | | | | |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | | | | | Долгота: 37.379576  Широта: 45.260417 | | | | |
|  | 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 | | | | | |
| 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) | | | | | |

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

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