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, отель60% 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 | 23:30:1105036:3623:30:1105036:3523:30:1105036:3723:30:1105036:38 |
| 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 | Центрпитания | 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.) | 1101100 |
| 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.) | 0,210001300 |
| 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: 37.379576Широта: 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 №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.