ПАСПОРТ

инвестиционного проекта

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **Общая информация о проекте** |
| **1.1** | Полное наименование проекта | Строительство комплекса отелей |
| **1.2** | Территориальная принадлежность | Муниципальное образование Темрюкский район |
| **1.3** | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | Санаторно-курортный и туристский комплекс |
| 1.4 | Краткое описание проекта | Строительство и последующая эксплуатация комплекса отелей (два корпуса, лобби-кафе, прачечная, зона клубного детского отдыха). Помимо этого, на прилегающей площади будет производиться благоустройство территорий. Обеспечены подъездные пути, разворотные площадки, зона гостевого и служебного паркинга, зона ТБО и другие обязательные элементы проектирования объекта HORECA. |
| 1,5 | Проектная мощность | Комплекс отелей будет включать в себя два корпуса:корпус 1 общей площадью 1400 м2, предполагаемая этажность – 5, площадь каждого этажа – 280 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 – 32 номера категории «сьюит» и «стандарт»;корпус 2 общей площадью 1400 м2, предполагаемая этажность – 5, площадь каждого этажа – 280 м2. Предполагается, что весь первый этаж будет отведен под зону рецепции, технические помещения, прачечную и зону клубного детского отдыха (детская комната). Номерной фонд – 32 номера категории «сьюит» и «стандарт». |
| 1,6 | Описание рынка потребителей | Основной туристический поток составят жители соседних муниципальных образований и жители г. Краснодара, а также гости, проезжающие (транзитные) из дальних регионов. |
| 1,7 | Срок строительства объекта | 1,5 года |
| 1,8 | Конкурентные преимущества | - Удачное месторасположение комплекса отелей;- ориентация на строительство современных отелей с современным выполненным дизайнерским ремонтом и оснащенные по последнему слову техники;- соотношение цена/качество. Качество и стоимость предоставляемых услуг. |
| 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 | Электричества, МВт | 152 |
| 2.2 | Газа, млн. м куб. | 0,09 |
| 2.3 | Воды, млн. м куб. | 0,014 |
| **3** | **Финансовая оценка проекта** |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:*в том числе* | 111,1 |
| 3.2. | Собственные средства, млн. руб.: | 111,1 |
| 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: | 7 лет |
| **4** | **Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта** |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | 10,311 |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | 7 |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | 9,5 |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | 10,81% |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | 110,80 % |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | 46,5 |
| **5** | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** |
| 5.1 | Число рабочих мест | 22 |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | 475,1 |
| **6** | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | 6,4 |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб. | 3,6 |
| **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 | 23:30:0703006:71 23:30:0703006:60 |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | 6352 |
| 7.5 | Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | Для строительства курортной 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, утвержденный 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, утвержденных решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. № 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 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 | Нет |
| **10** | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** |
| **Вид инфраструктуры** | **Показатель** | **Значение** | **Примечание** |
| 10.1 | Электроснабжение | Центрпитания | наименование, собственник | ПАО «Россети Кубань» | ВЛ-10-ЧМ-5 |
| класс напряжения | Средний класс напряжения – от 1 кВ до 35 кВ |
| свободная мощность (МВт) | - |
| расстояние (м) | 210 |
| Ближайшая точка подключения | напряжение в сети, кВ | 15 |
| расстояние (м) | 220 |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | АО «Газпром газораспределение Краснодар» | Источник газоснабжения – ГРС-1 Тамань |
| диаметр (мм) |  |
| давление (МПа) | Газопроводы высокого давления II категории – от 0,3 до 0,6 |
| пропускная способность (куб. м. в год) |  |  |
| расстояние (м) | 200 |  |
| Ближайшая точка подключения | диаметр (мм) |  |  |
| 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 | ГУП КК «Кубаньводкомплекс» РЭУ «Таманский групповой водопровод» | Возможная точка подключения от асбестоцементного водопровода Ду-300 мм (подводящего к поселку) по ул. Шоссейная в пос. Веселовка |
| мощность (куб.м.всут.) |  |
| качество воды  | Техническая и питьевая |
| расстояние (м) | 200 |
| Ближайшая точка подключения | мощность (куб.м.всут.) |  |  |
| диаметр (мм) |
| расстояние (м) |
| 10.4 | Канализация | Тип сооружений | Наименование, собственник |  | Септик |
| 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. рублей. |  |
| **11** | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры** |
|  | **Удаленность от** | **Название** | **Расстояние (км)** |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | город Темрюк | 85 |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | в черте пос. Веселовка | 0 |
| 11.3 | города Краснодара | город Краснодар | 222 |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)* | автодорога М25, Тамань-Веселовка | 253 |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | ст. Анапа | 94 |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей  | ж/д пути Темрюк | 84 |
| 11.7 | аэропорта | аэропорт Анапа | 88 |
| 11.8 | морского порта | Порт Таманьпорт Кавказпорт Темрюк | 258188 |
| **12** | **Дополнительная информация о земельном участке** |
| 12.1 | Особые условия |  |
| 12.2 | Стоимость аренды/выкупа земельного участка, млн.руб. в год | Аренда – 0,118 |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | Широта: 45.121741Долгота: 36.898158 |
|  | 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  |

"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.