|  |
| --- |
| Паспортинвестиционного проекта |
| **«Строительство гостиничного комплекса»** |
|  |
| Nп/п | Наименование | Описание |
| 1 | Общая информация об инвестиционном проекте |
| 1.1 | Полное наименование проекта | Строительство гостиничного комплекса |
| 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 | В рамках проекта планируется строительство гостиничного комплекса, бассейна, СПА-центра и ресторана |
| 1.5 | Проектная мощность | Гостиничный комплекс на 132 номера вместимостью 200 человек |
| 1.6 | Описание рынка потребления | - жители города Темрюк; - жители Темрюкского района и Краснодарского края;- жители Российской Федерации, гости |
| 1.7 | Срок строительства объекта | 3 года |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | Местоположение – первая береговая линия Азовского моря |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | Трудовые ресурсы, наличие потребителей услуг |
| 1.10 | Текущие результаты по проекту | Сформирован земельный участок |
| 2 | Планируемый объем потребления ресурсов (годовой) |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт | 100 |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | 0,1 |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | 0,01 |
| 3 | Финансовая оценка инвестиционного проекта |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.: в том числе | 2120 |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | 2120 |
| 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: | 2,5 |
| 4 | Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | 1 257,8 |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | 2,25 |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | 2,5 |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | 41,4 |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | 1,7 |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | 1713,7 |
| 5 | Социальная эффективность инвестиционного проекта |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | 70 |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | 360 |
| 6 | Бюджетная эффективность инвестиционного проекта |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | 0,36 |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн. руб. | 0,30 |
| 7 | Основные сведения о земельном участке |
| 7.1 | Адрес | Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная, 47 «а» |
| 7.2 | Кадастровый учет | Зарегистрирован |
| 7.3 | Кадастровый номер | 23:30:0301001:905 |
| 7.4 | Площадь (м2) | 8178 |
| 7.5 | Категория земель | Земли населённых пунктов |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | Гостиничное обслуживание |
| 7.7 | Фактическое использование | Свободен от застройки |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, сооружений | Свободен от застройки |
| 7.9 | Разрешительная, градостроительная документация | Генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 г. № 110 «Об утверждении генерального плана Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением ХХХ сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 22 марта 2022 г. № 226. Правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением XIX сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 31 декабря 2015 г. № 105 «Об утверждении проекта «Правил землепользования и застройки Ахтанизовского 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. № 544 |
| 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 | 35/10 кВ ПС «Ахтанизовская» |
| класс напряжения | Средний класс напряжения – от 1 кВ до 35 кВ |
| свободная мощность (МВт) |  |
| Ближайшая точка подключения | напряжение в сети, кВ |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» |  |
| 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» |  |
| мощность (куб. м в сут.) |  |
| качество воды | Техническая и питьевая |
| 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 | 20 |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | в черте пос. Пересыпь | 0 |
| 11.3 | города Краснодара | город Краснодар | 174 |
| 11.4 | автодороги (федерального, краевого, местного значения) | автодорога «Темрюк-Краснодар-Кропоткин» | 0,2 |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | ст. Темрюк | 20 |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей | ж/д путь г. Темрюк | 20 |
| 11.7 | аэропорта | аэропорт Анапа | 58 |
| 11.8 | морского порта | порт Темрюк | 24 |
| 1. Дополнительная информация о земельном участке |
| 12.1 | Особые условия | - |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земельного участка, млн. руб. |  |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | Широта: 45.349523Долгота: 37.134761 |
| 12.4 | Примечания |  |
| 2. Контактные данные |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инвесторе) проекта | Лазуренко Денис Викторович, Итальянская ул., д.12,кв.71, г. Санкт-Петербург, индекс 191023;Шевелев Артем Александрович, Крылатские холмы ул., д 15, корпус 2,кв.31, г. Москва, индекс 121609.Электронный адрес: lazurenko2409@gmail.com |
|  |