|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Паспорт инвестиционного проекта | | | | | | | |
| **«Строительство гостиничного комплекса»** | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| N п/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: 45.349523  Долгота: 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 | | | |
|  | | | | | | | |