|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Паспортинвестиционного проекта | | | | | | | |
| «Строительство гостиницы» | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| N п/п | Наименование | | | Описание | | | |
| 1 | Общая информация об инвестиционном проекте | | | | | | |
| 1.1 | Полное наименование проекта | | | Строительство гостиницы | | | |
| 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 | | | Строительство и последующая эксплуатация гостиницы в п. Веселовка Темрюкского района Краснодарского края | | | |
| 1.5 | Проектная мощность | | | Реализуемый проект будет включать в себя:  Корпус 1: общей площадью 1350 м2, предполагаемая этажность – 5, площадь каждого этажа – 270 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 – 36 номеров категории «сьюит» и «стандарт». На 2-5 этажах будут размещены следующие номера:  Сьюит – 1 номер на этаж, всего 4 номера, предполагаемое размещение 2 человека + 1 доп. (с возможностью +1).  Стандарт – 8 номеров на этаж, всего 32 номера, предполагаемое размещение 2 человека (с возможностью +1).  Корпус 2: общей площадью 1350 м2, предполагаемая этажность – 5, площадь каждого этажа – 270 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 – 36 номеров категории «сьюит» и «стандарт». На 2-5 этажах будут размещены следующие номера:  Сьюит – 1 номер на этаж, всего 4 номера, предполагаемое размещение 2 человека + 1 доп. (с возможностью +1).  Стандарт – 8 номеров на этаж, всего 32 номера, предполагаемое размещение 2 человека (с возможностью +1). | | | |
| 1.6 | Описание рынка потребления | | | Жители района, жители Краснодарского края, жители Российской Федерации, гости | | | |
| 1.7 | Срок строительства объекта | | | 1,5 года | | | |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | | | Местоположение – береговая линия Черного моря | | | |
| 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 | Электроэнергия, МВт | | | 152 | | | |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | | | 0,09 | | | |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | | | 0,014 | | | |
| 3 | Финансовая оценка инвестиционного проекта | | | | | | |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.: в том числе | | | 113,4 | | | |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | | | 113,4 | | | |
| 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: | | | 4,8 лет | | | |
| 4 | Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта | | | | | | |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | | | 37,456 | | | |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | | | 4,8 лет | | | |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | | | 6,5 лет | | | |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | | | 22,55 % | | | |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | | | 138,63 | | | |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | | | 63,7 | | | |
| 5 | Социальная эффективность инвестиционного проекта | | | | | | |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | | | 22 | | | |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | | | 503,7 | | | |
| 6 | Бюджетная эффективность инвестиционного проекта | | | | | | |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | | | 9,1 | | | |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн. руб. | | | 7,3 | | | |
| 7 | Основные сведения о земельном участке | | | | | | |
| 7.1 | Адрес | | | На побережье Черного моря юго-западнее п. Веселовка (Темрюкский район, п. Веселовка, ул. Веселая, 8) | | | |
| 7.2 | Кадастровый учет | | | Зарегистрирован | | | |
| 7.3 | Кадастровый номер | | | 23:30:0703006:69  23:30:0703006:52 | | | |
| 7.4 | Площадь (м2) | | | 5348 | | | |
| 7.5 | Категория земель | | | Земли населённых пунктов | | | |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | | | Строительство 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, утвержденному 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, решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 25 октября 2022 г. № 315 (далее – Генеральный план), правилам землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным 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 | | | Сведения об обременениях и ограничениях предусмотрены выпиской ЕГРН | | | |
| 10 | Характеристика существующей инженерной инфраструктуры | | | | | | |
|  | Вид инфраструктуры | | Показатель | | Значение | | Примечание |
| 10.1 | Электроснабжение | Центр питания | наименование, собственник | | ПАО «Россети Кубань» Славянские электрические сети | | Расстояние до точки подключения минимальное, проходит вдоль участков  ВЛ-10-ЧМ-5 |
| класс напряжения | | Средний класс напряжения – от 1 кВ до 35 кВ | |
| свободная мощность (МВт) | |  | |
| Ближайшая точка подключения | напряжение в сети, кВ | | 0,4 | |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | | ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» | | ГРС-1 Тамань  Ближайшая точка подключения - 65 м. |
| 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» | | Ближайщая точка подключения-  325 м. |
| мощность (куб. м в сут.) | |  | |
| качество воды | |  | |
| 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 | | 73 | |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | | | ст. Тамань | | 20 | |
| 11.3 | города Краснодара | | | город Краснодар | | 222 | |
| 11.4 | Автодороги (федерального, краевого, местного значения) | | | Автодорога федерального значения А-290 Новороссийск-Керчь | | 17 | |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | | | Тамань-Пассажирская | | 23 | |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей | | | Старотитаровская -Керчь | | 23 | |
| 11.7 | аэропорта | | | аэропорт Анапа | | 77 | |
| 11.8 | морского порта | | | Новороссийский морской торговый порт, г. Новороссийск | | 129 | |
| 1. Дополнительная информация о земельном участке | | | | | | | |
| 12.1 | Особые условия | | | - | | | |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земельного участка, млн. руб. | | | Аренда, стоимость арендной платы земельного участка определяется по результатам торгов. | | | |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | | | Долгота: 36.896188  Широта: 45.122479 | | | |
| 12.4 | Примечания | | | Сведения об обременениях и ограничениях предусмотрены выпиской ЕГРН | | | |
| 2. Контактные данные | | | | | | | |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инвесторе) проекта | | | Наименование: Администрация муниципального образования Темрюкский район  Почтовый адрес: 353500, г. Темрюк,  ул. Ленина, д. 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 (органа исполнительной власти края/ органа местного самоуправления) | | | Наименование: Администрация муниципального образования Темрюкский район  Почтовый адрес: 353500, г. Темрюк,  ул. Ленина, д. 65  Сайт: temryuk.ru  Телефон/факс: 8 (86148)5-22-54,  ф. 8 (86148) 6-04-06  Электронный адрес: temruk@mo.krasnodar.ru | | | |
|  | | | | | | | |

Заявитель: Администрация муниципального образования Темрюкский район

Первый заместитель

главы муниципального образования

Темрюкский район Д.С. Каратеев

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.