ПАСПОРТ

Строительство складов для хранения и фасовки сельскохозяйственной продукции (наименование инвестиционного проекта)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Описание |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** |
| 1.1 | Полное наименование проекта | Строительство складов для хранения и фасовки сельскохозяйственной продукции |
| 1.2 | Территориальная принадлеж­ность | Муниципальное образование Тимашевский район |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | Потребительская сфера |
| 1.4 | Краткое описание проекта | Строительство складов |
| 1.5 | Проектная мощность | Складские и производственные помещения общей площадью 9500 кв.м., а также офисные помещения, хранение сельскохозяйственной продукции – 45600 паллетомест, услуги фасовки и упаковки плодоовощной продукции, общим объемом 32000 тонн в год |
| 1.6 | Описание рынка потребления | Промышленные предприятия Тимашевского района и ближайшие районы |
| 1.7 | Срок строительства объекта | 1 год |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | Отсутствие конкурентов в районе |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализа­ции проекта | Расположение объекта вблизи промышленных предприятий Тимашевского района |
| 2 | **Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)** |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт | 80 |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | 0 |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | 0,02 |
| 2.4 | Степень освоения проекта: | Разработан бизнес-план инвестиционного проекта |
| 3 | **Финансовая оценка инвестиционного проекта** |
|  |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:*в том числе* | 117,7 |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | 0 |
| 3.3 | Средства краевого (муници­пального) бюджета, млн. руб.: | 0 |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | 0 |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | 117,7 |
| 3.6 | Формы инвестирования (*усло­вия участия инвестора):* | Собственные средства инвестора |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | Денежная |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | 3,3 |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестицион­ного проекта** |
| 4.1 | Чистый дисконтированный до­ход (NPV), млн. руб. | 78,6 |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | 3,3 |
| 4.3 | Дисконтированный срок оку­паемости, лет | 4 |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | 40,42 |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | 1,84 |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | 113,827 |
| 5 | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | 50 |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | 838 |
| 6 | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налого­вых платежей, млн. руб. | 47,216 |
| 6.2 | в том числе в консолидирован­ный бюджет края, млн. руб. | 14,576 |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** |
| 7.1 | Адрес  | Краснодарский край, Тимашевский район, х. Привокзальный, ул. Вокзальная, 1М |
| 7.2 | Кадастровый учет  | зарегистрирован |
| 7.3 | Кадастровый номер  | 23:31:0101000:880 |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | 35176 |
| 7.5 | Категория земель | Земли населенных пунктов  |
| 7.6 | Вид разрешенного использова­ния | Склады  |
| 7.7 | Фактическое использование | Не используется  |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, со­оружений | Отсутствуют |
| 7.9 | Разрешительная, градострои­тельная документация | Согласно генеральному плану Роговского сельского поселения, утвержденного решением Совета Роговского сельского поселения от 22.05.2013 № 153. Согласно Правил землепользования и застройки Роговского сельского поселения, утвержденных решением Совета Роговского сельского поселения Тимашевского района от 20.02.2014 № 178 (с изменениями от 26.09.2017 № 211) |
| 8 | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** |
| 8.1 | Собственник | Не разграниченная государственная собственность |
| 8.2 | Правообладатель | Администрация муниципального образования Тимашевский район |
| 8.3 | Вид права | Неразграниченная собственность, находящаяся в ведении Тимашевского городского поселения |
| 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 «Кубаньэнерго» | Имеется возможность подключения при обращении инвестора в ПАО «Кубаньэнерго» |
| класс напря­жения | Средний класс напряжения от 1 кВ до 35 кВ |  |
| свободная мощность (МВт) | 0 |  |
| расстояние (м) | 3035 |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | напряжение в сети, кВ | 10 |  |
| расстояние (м) | 3035 |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник |  | Не требуется |
| диаметр (мм) |  |  |
| давление (МПа) |  |  |
| пропускная способность (куб. м. в год) |  |  |
| расстояние (м) |  |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | диаметр (мм) |  |  |
| давление (МПа) |  |  |
| пропускная способность (куб. м.в год) |  |  |
| расстояние (м) |  |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник во­доснабжения | Наименование, собственник | ООО «Водоснабжение» |  |
| мощность (куб.м.всут.) | 100 |  |
| качество воды  | питьевая |  |
| расстояние (м) | 1785 |  |
| Ближайшая точка под­ключения | мощность (куб.м.всут.) | 100 |  |
| диаметр (мм) | 100 |  |
| расстояние (м) | 1785 |  |
| 10.4 | Канализация | Тип сооруже­ний | Наименование, собственник | Индивидуальный септик | Строительство индивидуального септика |
| мощность (куб.м.всут.) | 100 |  |
| расстояние (м) | 10 |  |
| Ближайшая точка под­ключения | мощность (куб.м.всут.) | 100 |  |
| диаметр (мм) | 200 |  |
| расстояние (м) | 10 |  |
| 10.5 | Телефонизация/интернет |  Центральная сеть | расстояние (м) | 4300 |  |
|  Мобильная связь | расстояние (м) | 0 |  |
| 10.6 | Расчетная стоимость обеспече­ния земельного участка инже­нерной инфраструктурой, млн. руб. | Электроснабжение -0,25; Водоснабжение – 0,17; Всего: 0,42 |
| 11 | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспорт­ной инфраструктуры** |
| Удаленность от | Название | Расстояние (км) |
| 11.1 | центра муниципального образования | г. Тимашевск | 21 |
| 11.2 | ближайшего населен­ного пункта | ст. Роговская | 1,5 |
| 11.3 | центра субъекта федерации | г. Краснодар | 91 |
| 11.4 | Автомагистрали (краевого, федерального значения) | Тимашевск-Приморско-Ахтарск | 0,6 |
| 11.5 | ближайшей железнодо­рожной станции | ст. Роговская | 0,1 |
| 11.6 | ближайших железнодо­рожных путей  | г. Роговская | 0,1 |
| 11.7 | аэропорта | г. Краснодар | 105 |
| 11.8 | морского порта | г. Новороссийск | 180 |
| 1. **Дополнительная информация о земельном участке**
 |
| 12.1 | Особые условия | Уровень грунтовых вод: 2,7-6 м. от поверхности земли. При необходимости, для данного объекта, выполнить дополнительный объем инженерно-геологических изысканий |
| 12.2 | Кадастровая стоимость земельного участка земель­ного участка, млн.руб. | 3,079 |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | *38,765879; 45,752321* |
| 12.4 | Примечания | - |
| 1. **Контактные данные**
 |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инве­сторе) проекта  | Администрация муниципального образования Тимашевский район Глава муниципального образования Тимашевский район Палий Андрей Владимирович Юридический адрес: ул. Красная, д. 103, г. Тимашевск, 352700 Сайт: [www.timregion.ru](http://www.timregion.ru)Телефон/факс: 4-13-60/4-49-30Электронный адрес: timeconom@mail.ru |

Заместитель главы

муниципального образования

Тимашевский район И.А. Скрипиль