ПАСПОРТ

Строительство склада производственной логистики (наименование инвестиционного проекта)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Описание |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** |
| 1.1 | Полное наименование проекта | Строительство склада производственной логистики |
| 1.2 | Территориальная принадлеж­ность | Муниципальное образование Тимашевский район |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | Потребительская сфера |
| 1.4 | Краткое описание проекта | Строительство складских, производственных и офисных помещений |
| 1.5 | Проектная мощность | Хранение готовой продукции промышленных предприятий, 78000 паллетомест в год или 19500 паллетомест единовременного хранения. В рамках проекта предусмотрены зоны: приемки продукции, возврата, хранения, фасовки, упаковки, консолидирования готовых заказов. Единая система вентиляции и кондиционирования, сухой склад. Предусмотрено два входа для обеспечения разгрузки и загрузки автотранспорта. |
| 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 | 8,1 |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | 0 |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | 0,65 |
| 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* | 175,0 |
| 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.: | 175,0 |
| 3.6 | Формы инвестирования (*усло­вия участия инвестора):* | Собственные средства инвестора |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | Денежная |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | 3,5 |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестицион­ного проекта** |
| 4.1 | Чистый дисконтированный до­ход (NPV), млн. руб. | 118,0 |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | 3,5 |
| 4.3 | Дисконтированный срок оку­паемости, лет | 4,0 |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | 40,19 |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | 1,86 |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | 134,225 |
| 5 | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | 20 |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | 841 |
| 6 | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налого­вых платежей, млн. руб. | 47,569 |
| 6.2 | в том числе в консолидирован­ный бюджет края, млн. руб. | 18,326 |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** |
| 7.1 | Адрес  | Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск, ул. Ровная, 3 |
| 7.2 | Кадастровый учет  | Не зарегистрирован |
| 7.3 | Кадастровый номер  | 23:31:0302041:47 |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | 80000 |
| 7.5 | Категория земель | Земли населенных пунктов  |
| 7.6 | Вид разрешенного использова­ния | Склад, предоставление коммунальных услуг, служебные гаражи, заправка транспортных средств, автомобильные мойки, ремонт автомобилей, улично-дорожная сеть |
| 7.7 | Фактическое использование | Не используется  |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, со­оружений | Отсутствуют |
| 7.9 | Разрешительная, градострои­тельная документация | Генеральный план Тимашевского городского поселения Тимашевского района, утвержденный советом Тимашевского городского поселения Тимашевского района от 27 мая 2011г. № 148 «Об утверждении Генерального плана Тимашевского городского поселения Тимашевского района» (с внесенными изменениями от 06.10.2021 года № 102) |
| 8 | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** |
| 8.1 | Собственник | 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) |  |  |
| расстояние (м) | 40 |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | напряжение в сети, кВ | 10 |  |
| расстояние (м) | 40 |  |
| 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 «Коммунальник |  |
| мощность (куб.м.всут.) |  |  |
| качество воды  | техническая |  |
| расстояние (м) | 1800 |  |
| Ближайшая точка под­ключения | мощность (куб.м.всут.) |  |  |
| диаметр (мм) |  |  |
| расстояние (м) | 1800 |  |
| 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) | 20 |  |
|  Мобильная связь | расстояние (м) |  |  |
| 10.6 | Расчетная стоимость обеспече­ния земельного участка инже­нерной инфраструктурой, млн. руб. | Электроснабжение -0,17; Водоснабжение – 0,65; Канализация – 0,52; Телефонизация – 0,52; Всего: 1,86 |
| 11 | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспорт­ной инфраструктуры** |
| Удаленность от | Название | Расстояние (км) |
| 11.1 | центра муниципального образования | г. Тимашевск | 5,5 |
| 11.2 | ближайшего населен­ного пункта | х. Ольховский | 6,3 |
| 11.3 | центра субъекта федерации | г. Краснодар | 85 |
| 11.4 | Автомагистрали (краевого, федерального значения) | Краснодар-Ейск | 0,25 |
| 11.4 | автодороги (местного значения) | ул. Ровная | 0,05 |
| 11.5 | ближайшей железнодо­рожной станции | ст. Тимашевская | 1,5 |
| 11.6 | ближайших железнодо­рожных путей  | г. Тимашевск | 2,0 |
| 11.7 | аэропорта | г. Краснодар | 90 |
| 11.8 | морского порта | г. Новороссийск | 203 |
| 1. **Дополнительная информация о земельном участке**
 |
| 12.1 | Особые условия | Уровень грунтовых вод: 1,7-6 м. от поверхности земли. При необходимости, для данного объекта, выполнить дополнительный объем инженерно-геологических изысканий |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земель­ного участка, млн.руб. | 0,893 |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | *38,980329; 45,627844* |
| 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 |

Инициатор: Администрация муниципального образования Тимашевский район

Заявитель: Администрация муниципального образования Тимашевский район

Заместитель главы

муниципального образования

Тимашевский район И.А. Скрипиль