ПАСПОРТ

Размещение тепличного комплекса

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | | | Описание | | | | | |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** | | | | | | | | |
| 1.1 | Полное наименование проекта | | | *Размещение тепличного комплекса* | | | | | |
| 1.2 | Территориальная принадлеж­ность | | | *Муниципальное образование Кущевский район* | | | | | |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | | | *Агропромышленный комплекс*  *01.12.1 «Овощеводство»* | | | | | |
| 1.4 | Краткое описание проекта | | | *В составе тепличного комплекса будут возведены теплицы из облегченных конструкций на металлокаркасе, подсобные сооружения, площадка для сортировки и временного хранения готовой продукции, подсобные сооружения для хранения инвентаря и удобрений* | | | | | |
| 1.5 | Проектная мощность | | | *Огурцы – 25 704 т;*  *Помидоры – 13 056 т;*  *Перец – 2 679,9 т;*  *Салат – 489,6 т* | | | | | |
| 1.6 | Описание рынка потребления | | | *Оптовые компании, ритейл, консервные заводы* | | | | | |
| 1.7 | Срок строительства объекта | | | *2 года* | | | | | |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | | | *Экологически чистая продукция, гибкая система ценообразования* | | | | | |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализа­ции проекта | | | *Имеется* | | | | | |
| 2 | **Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)** | | | | | | | | |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт | | | 320 | | | | | |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | | | 2,75 | | | | | |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | | | 2,5 | | | | | |
| 2.4 | Степень освоения проекта: | | | *разработан бизнес-план* | | | | | |
| 3 | **Финансовая оценка инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:  *в том числе* | | 17 221,29 | | | | | | |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | | - | | | | | | |
| 3.3 | Средства краевого (муници­пального) бюджета, млн. руб.: | | - | | | | | | |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | | - | | | | | | |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | | 17 221,29 | | | | | | |
| 3.6 | Формы инвестирования (*усло­вия участия инвестора):* | | *Прямые инвестиции* | | | | | | |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | | *Денежная, долевое участие* | | | | | | |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | | *4,25* | | | | | | |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестицион­ного проекта** | | | | | | | | |
| 4.1 | Чистый дисконтированный до­ход (NPV), млн. руб. | | | *13 370,79* | | | | | |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | | | *4,25* | | | | | |
| 4.3 | Дисконтированный срок оку­паемости, лет | | | *4,75* | | | | | |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | | | *9,86* | | | | | |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | | | *1,65* | | | | | |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | | | *24 844,29* | | | | | |
| 5 | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | | | *553* | | | | | |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | | | *270,36* | | | | | |
| 6 | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налого­вых платежей, млн. руб. | | | *506,076* | | | | | |
| 6.2 | в том числе в консолидирован­ный бюджет края, млн.руб. | | | *357,765* | | | | | |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** | | | | | | | | |
| 7.1 | Адрес | | | *Краснодарский край, муниципальное образование Кущевский район, 1км западнее ст. Кущевской* | | | | | |
| 7.2 | Кадастровый учет | | | *зарегистрирован* | | | | | |
| 7.3 | Кадастровый номер | | | *23:17:01020004:1* | | | | | |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | | | *977463* | | | | | |
| 7.5 | Категория земель | | | *Земли сельскохозяйственного назначения* | | | | | |
| 7.6 | Вид разрешенного использова­ния | | | *Выращивание сельскохозяйственных культур* | | | | | |
| 7.7 | Фактическое использование | | | *Выращивание сельскохозяйственных культур* | | | | | |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, со­оружений | | | *Нет* | | | | | |
| 7.9 | Разрешительная, градострои­тельная документация | | | *Генеральный план Кущевского сельского поселения, утвержденный решением Совета Кущевского сельского поселения Кущевского района №174 от 29.06.2011 года «Об утверждении генерального плана Кущевского сельского поселения Кущевского района Краснодарского края»* | | | | | |
| 8 | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** | | | | | | | | |
| 8.1 | Собственник | | | *Государственная собственность* | | | | | |
| 8.2 | Правообладатель | | | *Краснодарский край* | | | | | |
| 8.3 | Вид права | | | *Постоянное бессрочное пользование* | | | | | |
| 9 | **Сведения об обременениях** | | | | | | | | |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | | | *Аренда к/х УВН Узбеков В.Н.* | | | | | |
| 10 | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** | | | | | | | | |
|  | Вид инфраструктуры | | | | Показатель | | | Значе­ние | Примеча­ние |
| 10.1 | Электроснабже­ние | Центр  питания | | | наименование, собственник | | | *ПС «Элеватор», ОАО Кубаньэнерго* |  |
| класс напря­жения | | | *35/10* |  |
| свободная мощность (МВт) | | | *1,0* |  |
| расстояние (м) | | | *950* |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | | | напряжение в сети, кВ | | | *35* |  |
| расстояние (м) | | | *950* |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | | | наименование, собственник | | | *ГВД, ОАО «Газпром»* |  |
| диаметр (мм) | | | *110* |  |
| давление (МПа) | | | *0,3* |  |
| пропускная способность (куб. м. в год) | | | *-* |  |
| расстояние (м) | | | *500* |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | | | диаметр (мм) | | | *110* |  |
| давление (МПа) | | | *0,3* |  |
| пропускная способность (куб. м.в год) | | | *-* |  |
| расстояние (м) | | | *500* |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник во­доснабжения | | | Наименование, собственник | | | *Строительство артезианской скважины* |  |
| мощность (куб.м.всут.) | | | *10000* |  |
| качество воды | | | *Техническая* |  |
| расстояние (м) | | | *0* |  |
| Ближайшая точка под­ключения | | | мощность (куб.м.всут.) | | | *0* |  |
| диаметр (мм) | | | *0* |  |
| расстояние (м) | | | *0* |  |
| 10.4 | Канализация | Тип сооруже­ний | | | Наименование, собственник | | | *Очистные сооружения администрации МО Кущевский район* |  |
| мощность (куб.м.всут.) | | | *7500* |  |
| расстояние (м) | | | *100* |  |
| Ближайшая точка под­ключения | | | мощность (куб.м.всут.) | | | *7500* |  |
| диаметр (мм) | | | *300* |  |
| расстояние (м) | | | *100* |  |
| 10.5 | Телефонизация/  интернет | Центральная сеть | | | расстояние (м) | | | *3000* |  |
| Мобильная связь | | | расстояние (м) | | | *4500* |  |
| 10.6 | Расчетная стоимость обеспече­ния земельного участка инже­нерной инфраструктурой, млн.руб. | | | |  | | | *881,8* | |
| 11 | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспорт­ной инфраструктуры** | | | | | | | | |
| Удаленность от | | | | | | Название | Расстояние (км) | | |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | | | | | *Ст-ца Кущевская* | *1,0* | | |
| 11.2 | ближайшего населен­ного пункта | | | | | *Ст-ца Кущевская* | *1,0* | | |
| 11.3 | города Краснодара | | | | | *-* | *220* | | |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)* | | | | | *ФАД М-4 «Дон»* | *12,0* | | |
| 11.5 | ближайшей железнодо­рожной станции | | | | | *Кущевка* | *2,5* | | |
| 11.6 | ближайших железнодо­рожных путей | | | | | *ОАО «РЖД»* | *0,9* | | |
| 11.7 | аэропорта | | | | | *Ейск* | *112* | | |
| 11.8 | морского порта | | | | | *Ейск* | *112* | | |
| **Дополнительная информация о земельном участке** | | | | | | | | | |
| 12.1 | Особые условия | | | *Температура воздуха:*  *среднегодовая - +9,1°С, максимальная - +42°С, минимальная - -37°С;*  *Глубина промерзания грунтов – 0,8 м;*  *Уровень грунтовых вод – инженерно-геологические изыскания на данном участке не проводились;*  *Сейсмичность района по СНиП и карте сейсмического микрорайонирования – 6 баллов;*  *Направления ветров – восточное и северо-восточное;*  *Рельеф участка, направление общего уклона – спокойный, ровный; уклон к северу;*  *Возможное подтопление участка - отсутствует* | | | | | |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | | | *46.574434 39.560619* | | | | | |