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 населённых пунктов* |
| 7.6 | Вид разрешенного использова­ния | *Для сельскохозяйственного использованиявыдача РНС возможна* |
| 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 | *придорожная полоса (1 контур) автомобильной дороги «ст-ца Кущевская – х.Большая Лопатина» на территории муниципального образования Кущевский район реестровый номер 23:17-6.36 (частично 24908 кв.м);**- приаэродромная территория Аэродрома Кущевская* |
| 10 | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** |
|  | Вид инфраструктуры | Показатель | Значе­ние | Примеча­ние |
| 10.1 | Электроснабже­ние | Центрпитания | наименование, собственник | *ПС «Элеватор», ОАО Кубаньэнерго* |  |
| класс напря­жения | *35/10* |  |
| свободная мощность (МВт) | *0,1* |  |
| 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* |