ПАСПОРТ

Строительство гостиницы с автосервисом

(наименование инвестиционного проекта)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | | Описание | | | | | |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** | | | | | | | |
| 1.1 | Полное наименование проекта | | Строительство гостиницы с автосервисом | | | | | |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | | Новоуманское сельское поселение | | | | | |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | | Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств, [50.20](http://www.aup.ru/okved/45/kod-45.2.html)  Торговля автомобильными деталями, узлами и принадлежностями, [50.30](http://www.aup.ru/okved/45/kod-45.3.html)  Торговля оптовая прочими машинами, оборудованием и принадлежностями, [46.6](http://www.aup.ru/okved/51/kod-51.6.html)  Розничная торговля в неспециализированных магазинах, [52.1](http://www.aup.ru/okved/47/kod-47.1.html)  Деятельность гостиниц, 55.1  Деятельность прочих мест для временного проживания, 55.2  Деятельность ресторанов, 55.3  Деятельность баров, 55.4  Деятельность столовых при предприятиях и поставка продукции общественного питания, 55.5 | | | | | |
| 1.4 | Краткое описание проекта | | Строительство гостиницы с автосервисом | | | | | |
| 1.5 | Проектная мощность | | Общий объем выручки по всем видам оказанных услуг – 54,840 тыс. руб. | | | | | |
| 1.6 | Описание рынка потребления | | Автосервис: продажа деталей и аксессуаров, ремонт, техническое обслуживание, подготовка автомобилей к продаже,  Сдача номеров, дополнительные услуги для клиентов (продажа продуктов, питание) | | | | | |
| 1.7 | Срок строительства объекта | | 1,0 год | | | | | |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | | Выгодное расположение объекта, комплексное оказание услуг (гостиница, стоянка, кафе), относительно невысокая стоимость услуг | | | | | |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | | Имеются | | | | | |
| 2 | **Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)** | | | | | | | |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт | | 0,26 | | | | | |
| 2.2 | Канализация сточных вод, млн. м куб. | | 0,004 | | | | | |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | | 0,003 | | | | | |
| 2.4 | Степень освоения проекта: | | Разработан бизнес-план (технико-экономическое обоснование), сформирован земельный участок | | | | | |
| 3 | **Финансовая оценка инвестиционного проекта** | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:  *в том числе* | | 59,01 | | | | | |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | | отсутствуют | | | | | |
| 3.3 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | | отсутствуют | | | | | |
| 3.4 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | | 59,01 | | | | | |
| 3.5 | Формы инвестирования (*условия участия инвестора):* | | Прямые инвестиции | | | | | |
| 3.6 | Форма возврата инвестиций: | | Денежная | | | | | |
| 3.7 | Срок возврата инвестиций: | | 4,75 лет | | | | | |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта** | | | | | | | |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | | 14,36 | | | | | |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | | 3,5 | | | | | |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | | 4,75 | | | | | |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | | 36,8 | | | | | |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | | 1,2 | | | | | |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | | 54,84 | | | | | |
| 5 | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | | 19 | | | | | |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | | 259,56 | | | | | |
| 6 | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | | 14,18 | | | | | |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб. | | 5,92 | | | | | |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** | | | | | | | |
| 7.1 | Адрес | | Краснодарский край, Ленинградский район, поселок Октябрьский, улица 30 лет Победы, 1-Ж. | | | | | |
| 7.2 | Кадастровый учет | | зарегистрирован | | | | | |
| 7.3 | Кадастровый номер | | 23:19:1104020:8 | | | | | |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | | 9495,0 | | | | | |
| 7.5 | Категория земель | | Земли населенных пунктов | | | | | |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | | Гостиницы, мотели; общежития. | | | | | |
| 7.7 | Фактическое использование | | Для сенокошения | | | | | |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, сооружений | | Свободен от застройки | | | | | |
| 7.9 | Разрешительная, градостроительная документация | | Нет | | | | | |
| 8 | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** | | | | | | | |
| 8.1 | Собственник | | Государственная собственность | | | | | |
| 8.2 | Правообладатель | | Администрация Новоуманского сельского поселения Ленинградского района | | | | | |
| 8.3 | Вид права | | Постоянное (бессрочное) пользование | | | | | |
| 9 | **Сведения об обременениях** | | | | | | | |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | | Отсутствуют | | | | | |
| 10 | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** | | | | | | | |
|  | Вид инфраструктуры | | | Показатель | | | Значение | Примечание |
| 10.1 | Электроснабжение | Центр  питания | | наименование, собственник | | | ПС 35/10 «2-я Пятилетка», ПАО «Россети Кубань» |  |
| класс напряжения | | | 35 |  |
| свободная мощность (МВт) | | | 2,49 |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | | напряжение в сети, кВ | | | ВЛ -10 кВ  Пт-15 |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | | наименование, собственник | | | Газопровод высокого и низкого давления к котельной РЭУ, АО «Ленинградскаярайгаз» |  |
| диаметр (мм) | | | 114 |  |
| давление (МПа) | | | 0,6 |  |
| пропускная способность (куб. м. в год) | | | - |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | | наименование, собственник | | | Газопровод высокого и низкого давления к котельной РЭУ, АО «Ленинградскаярайгаз» |  |
| диаметр (мм) | | | 114 |  |
| давление (МПа) | | | 0,6 |  |
| пропускная способность (куб. м.в год) | | | - |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник во­доснабжения | | Наименование, собственник | | | Артезианская скважина №569-Э, собственник Администрация Новоуманского сельского поселения | Обслуживает МУП ЖКХ «Октябрьский» |
| мощность (куб.м.всут.) | | | 600 |  |
| качество воды | | | питьевая |  |
| Ближайшая точка под­ключения | | мощность (куб.м.всут.) | | | 600 |  |
| диаметр (мм) | | | 150 |  |
| 10.4 | Канализация | Тип сооруже­ний | | Наименование, собственник | | | - |  |
| мощность (куб.м.всут.) | | | - |  |
| расстояние (м) | | | - |  |
| Ближайшая точка под­ключения | | мощность (куб.м.всут.) | | | - |  |
| диаметр (мм) | | | - |  |
| расстояние (м) | | | - |  |
| 10.5 | Телефонизация/  интернет | Центральная сеть | | расстояние (м) | | | 150,0 |  |
| Мобильная связь | | расстояние (м) | | | 0,0 |  |
| 11 | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры** | | | | | | | |
| Удаленность от | | | | | Название | Расстояние (км) | | |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | | | | ст. Ленинградская | 25 | | |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | | | | п. Октябрьский | - | | |
| 11.3 | города Краснодара | | | |  | 180 | | |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)* | | | | *Краевого*  *местного* | 2  10 | | |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | | | | ст. Староминская | 30 | | |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей | | | | ст. Ленинградская | 30 | | |
| 11.7 | аэропорта | | | | Краснодар | 180 | | |
| 11.8 | морского порта | | | | Ейск | 115 | | |
| 1. **Дополнительная информация о земельном участке** | | | | | | | | |
| 12.1 | Особые условия | | Рельеф участка – спокойный, ровный, уровень грунтовых вод – 4,5 м, сейсмичность – 6 баллов, направление ветров северо-восточное | | | | | |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земельного участка, млн.руб. | | 0,147 | | | | | |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | | Долгота 39.16791251861571  Широта 46.223226596105185 | | | | | |
| 12.4 | Примечания | | **-** | | | | | |
| 1. **Контактные данные** | | | | | | | | |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инвесторе) проекта | | Наименование/Ф.И.О.: Администрация Крыловского сельского поселения Ленинградского района  Юридический адрес: 353761, Краснодарский край, Ленинградский район, поселок Октябрьский, [Пионерский пер., 9](https://yandex.ru/maps/org/administratsiya_novoumanskogo_selskogo_poseleniya/1086467070/?source=wizbiz_new_map_single)  Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://novoumanskoe.ru/  Номер телефона/факса: (86145) -45931  Адрес электронной почты: novoumanskoe@mail.ru | | | | | |
| 13.2 | Данные о заявителе (органа исполнительной власти края/ органа местного самоуправления) | | Наименование/Ф.И.О.: глава муниципального образования Ленинградский район Шулико Ю.Ю.  Почтовый адрес: 353740, Краснодарский край, станица Ленинградская, улица Чернышевского, 179  Сайт:www.adminlenkub.ru  Телефон/факс: (86145)-71363  Электронный: адрес:[adminlenkub@mail.ru](mailto:adminlenkub@mail.ru) | | | | | |

Глава муниципального образования

Ленинградский район Ю.Ю. Шулико

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.