ПАСПОРТ

Строительство тепличного комплекса

(наименование инвестиционного проекта)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | | Описание | | | | | |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** | | | | | | | |
| 1.1 | Полное наименование проекта | | Строительство тепличного комплекса | | | | | |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | | Уманское сельское поселение | | | | | |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | | Овощеводство, 01.12.1 | | | | | |
| 1.4 | Краткое описание проекта | | Строительство тепличного комплекса | | | | | |
| 1.5 | Проектная мощность | | Годовой объем выручки – 258,81 млн. руб. | | | | | |
| 1.6 | Описание рынка потребления | | Основные группы потребителей:  - крупные торговые операторы;  - переработчики сельскохозяйственной продукции;  - компании и предприниматели, оказывающие услуги по заготовке, хранению, сортировке,  первичной обработке продукции;  - владельцы личных подсобных хозяйств. | | | | | |
| 1.7 | Срок строительства объекта | | 1,0 год | | | | | |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | | меньшая цена готовой продукции, чем конкурентные аналоги (преимущественно импортные);  высокая рентабельность за счет того, что производство овощей базируется на своих производственных мощностях и себестоимость продукции будет относительно низкой. | | | | | |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | | Овощи и фрукты поставляются сельскохозяйственными предприятиями, населением и ЛПХ Ленинградского района и соседних районов края. | | | | | |
| 2 | **Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)** | | | | | | | |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт | | 331,8 | | | | | |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | | 0,01 | | | | | |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | | 0,022 | | | | | |
| 2.4 | Степень освоения проекта: | | Разработан бизнес-план и сформирован земельный участок. | | | | | |
| 3 | **Финансовая оценка инвестиционного проекта** | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:  *в том числе* | | 205,39 | | | | | |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | | 205,39 | | | | | |
| 3.3 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | | отсутствуют | | | | | |
| 3.4 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | | 205,39 | | | | | |
| 3.5 | Формы инвестирования (*условия участия инвестора):* | | Прямые инвестиции | | | | | |
| 3.6 | Форма возврата инвестиций: | | Денежная | | | | | |
| 3.7 | Срок возврата инвестиций: | | 4,75 | | | | | |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта** | | | | | | | |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | | 59,38 | | | | | |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | | 3,5 | | | | | |
| 4.3 | Дисконтированный срок оку­паемости, лет | | 4,75 | | | | | |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | | 42,3 | | | | | |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | | 1,2 | | | | | |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | | 258,81 | | | | | |
| 5 | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | | 84 | | | | | |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | | 288,0 | | | | | |
| 6 | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | | 38,16 | | | | | |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн. руб. | | 21,70 | | | | | |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** | | | | | | | |
| 7.1 | Адрес | | Краснодарский край, в границах ЗАО «Уманское» Ленинградского района, участок 1, секция 1, контур 1110 | | | | | |
| 7.2 | Кадастровый учет | | не зарегистрирован | | | | | |
| 7.3 | Кадастровый номер | | В кадастровом квартале 23:19:1001000 | | | | | |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | | 66143,0 | | | | | |
| 7.5 | Категория земель | | Земли сельскохозяйственного назначения | | | | | |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | | Для сельскохозяйственного использования (для эксплуатации зданий и сооружений животноводческой фермы) | | | | | |
| 7.7 | Фактическое использование | | Свободен от застройки | | | | | |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, со­оружений | | Отсутствуют | | | | | |
| 7.9 | Разрешительная, градострои­тельная документация | | Нет | | | | | |
| 8 | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** | | | | | | | |
| 8.1 | Собственник | | Государственная собственность | | | | | |
| 8.2 | Правообладатель | | Администрация Уманского сельского поселения | | | | | |
| 8.3 | Вид права | | В аренду не передавался, в пользование не предоставлялся | | | | | |
| 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 кВ «Уманская», ПАО «Россети Кубань» |  |
| класс напряжения | | | 35 |  |
| свободная мощность (МВт) | | | 0 |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | | напряжение в сети, кВ | | | ВЛ-10 кв Ум-3 |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | | наименование, собственник | | | Межпоселковый газопровод к пос. Уманскому, Администрация МО Ленинградский район |  |
| диаметр (мм) | | | 159 |  |
| давление (МПа) | | | 0,6 |  |
| пропускная способность (куб. м. в год) | | | - |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | | наименование, собственник | | | Межпоселковый газопровод к пос. Уманскому Администрация МО Ленинградский район |  |
| диаметр (мм) | | | 159 |  |
| давление (МПа) | | | 0,6 |  |
| пропускная способность (куб. м. в год) | | | - |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник во­доснабжения | | Наименование, собственник | | | Администрация Уманского сельского поселения |  |
| мощность (куб.м.всут.) | | | 25 |  |
| качество воды | | | Техническая |  |
| Ближайшая точка под­ключения | | мощность (куб.м.всут.) | | | 25 |  |
| диаметр (мм) | | | 100 |  |
| 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) | | | 120,0 |  |
| Мобильная связь | | расстояние (м) | | | 100,0 |  |
| 11 | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры** | | | | | | | |
| Удаленность от | | | | | Название | Расстояние (км) | | |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | | | | Ст. Ленинградская | 15 | | |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | | | | Пос. Уманский | 1 | | |
| 11.3 | города Краснодара | | | |  | 180 | | |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)* | | | | федерального | 2 | | |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | | | | Станция  Уманская | 16 | | |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей | | | | Станция Уманская | 16 | | |
| 11.7 | аэропорта | | | | г. Краснодар | 180 | | |
| 11.8 | морского порта | | | | г. Ейск | 110 | | |
| 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, экзогенных геологических процессов нет. | | | | | |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земельного участка, млн.руб. | | 0,02 | | | | | |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | | долгота 39.2479604  широта 46.2335031 | | | | | |
| 12.4 | Примечания | | *-* | | | | | |
| 1. **Контактные данные** | | | | | | | | |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инвесторе) проекта | | Наименование/Ф.И.О.: Администрация Уманского сельского поселения Ленинградского района  Юридический адрес: 353762, Краснодарский край, Ленинградский район, п. Уманский, улица Советов, д 1  Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://уманское.рф  Номер телефона/факса: (86145) -59445  Адрес электронной почты: umanskoye@mail.ru | | | | | |
|  | 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.