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 | Центрпитания | 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 | СтанцияУманская | 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 39.2479604широта 46.2335031 |
| 12.4 | Примечания | *-* |
| 1. **Контактные данные**
 |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инвесторе) проекта | Наименование/Ф.И.О.: Администрация Уманского сельского поселения Ленинградского районаЮридический адрес: 353762, Краснодарский край, Ленинградский район, п. Уманский, улица Советов, д 1Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://уманское.рфНомер телефона/факса: (86145) -59445Адрес 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, 179Сайт:www.adminlenkub.ruТелефон/факс: (86145)-71363Электронный: адрес:adminlenkub@mail.ru |

Глава муниципального образования

Ленинградский район Ю.Ю.Шулико

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.