ПАСПОРТ

инвестиционного проекта

«Строительство объектов придорожного сервиса»

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | | | Описание | | |
| 1 | Общая информация об инвестиционном проекте | | | | | |
| 1.1 | Полное наименование проекта | | | «Строительство объектов придорожного сервиса» | | |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | | | Славянский район | | |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код [ОКВЭД](consultantplus://offline/ref=7DC057138CC20D7A03E8EF6EC11C9445686080DC2C878B0D9816083FC23E2793D2C37C96A4294EE9C252C2F5EB6962B7A60C966032044D9Dq7e6N) | | | 55.10, 47.3 | | |
| 1.4 | Краткое описание проекта | | | В рамках настоящего проекта предполагается строительство объекта дорожного сервиса в Славянском районе со следующими точками входа прибыли:  - техническое обслуживание транспортных средств;  - АЗС;  - продовольственный магазин;  - услуги общественного питания в кафе;  - услуги средств размещения;  - услуги автостоянки. | | |
| 1.5 | Проектная мощность | | | 4 поста СТО, 4 автомойки, 2 шиномонтажа | | |
| 1.6 | Описание рынка потребления | | | Потенциальные потребители услуг СТО - группа автовладельцев, имеющих новые модели ВАЗ, ГАЗ, УАЗ и иномарки с пятилетнего возраста | | |
| 1.7 | Срок строительства объекта | | | 2 года | | |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | | | Высокий уровень обслуживания, выгодное место расположение, высококвалифицированные специалисты, хороший спрос на предлагаемые услуги, благоприятная конъюнктура рынка | | |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | | | Земельный участок, обеспеченный необходимыми инженерными мощностями | | |
| 1.10 | Текущие результаты по проекту | | | Подобран земельный участок, составлен бизнес-план проекта | | |
| 2 | Планируемый объем потребления ресурсов (годовой) | | | | | |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт | | | 0.10 | | |
| 2.2 | Газ, млн. м. куб. | | | 0.07 | | |
| 2.3 | Вода, млн. м. куб. | | | 0.02 | | |
| 3 | Финансовая оценка инвестиционного проекта | | | | | | Сформирован инвестиционный пакет, составлен бизнес-план | |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:  в том числе | | | 117,8 | | |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | | | 117,8 | | |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | | | 0.00 | | |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | | | 0.00 | | |
| 3.6 | Формы инвестирования (условия участия инвестора): | | | 117,8 | | |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | | | Прямые инвестиции | | |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | | | денежная | | |
| 4 | Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта | | | | | | 5.00 | |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | | | 21,1 | | |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | | | 5,50 | | |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | | | 6,75 | | |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | | | 19,42 | | |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | | | 1,24 | | |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | | | 112,23 | | |
| 5 | Социальная эффективность инвестиционного проекта | | | | | |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | | | 26 | | |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | | | 600 | | |
| 6 | Бюджетная эффективность инвестиционного проекта | | | | | |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | | | 26,09 | | |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн. руб. | | | 7,57 | | |
| 7 | Основные сведения о земельном участке | | | | | |
| 7.1 | Адрес | | | Краснодарский край, р-н. Славянский, г. Славянск-на-Кубани, ул. Красная, д. 157/2 | | |
| 7.2 | Кадастровый учет | | | Зарегистрирован | | |
| 7.3 | Кадастровый номер | | | 23:27:1301000:11910 | | |
| 7.4 | Площадь (м2) | | | 25 398.0 | | |
| 7.5 | Категория земель | | | 25 398.0 | | |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | | | Земли населенных пунктов | | |
| 7.7 | Фактическое использование | | | Под размещение объектов придорожного сервиса | | |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, сооружений | | | Отсутствует | | |
| 7.9 | Разрешительная, градостроительная документация | | | Решение 18 сессии Славянского городского поселения № 2 от 22.12.2021 г. | | |
| 8 | Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка | | | | | | июля 2008 года № 4 | |
| 8.1 | Собственник | | | Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка | | |
| 8.2 | Правообладатель | | | Администрация муниципального образования Славянский район | | |
| 8.3 | Вид права | | | Администрация муниципального образования Славянский район | | |
| 9 | Сведения об обременениях | | | | | | Другое | |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | | | Отсутствуют | | |
| 10 | Характеристика существующей инженерной инфраструктуры | | | | | |
|  | Вид инфраструктуры | | | Показатель | Значение | Примечание |
| 10.1 | Электроснабжение | Центр питания | | наименование, собственник | ПС 110/35/10 «Славянская» ВЛ-10 кВ С-13  ПАО «Россети Кубань» |  |
| класс напряжения | Высокий класс напряжения – от 110 кВ до 220 кВ |  |
| свободная мощность (МВт) | 0,5 |  |
| Ближайшая точка подключения | | напряжение в сети, кВ | 220 |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | | наименование, собственник | ОАО "Славянскгоргаз" |  |
| диаметр (мм) | 100.00 |  |
| давление (МПа) | Газопроводы высокого давления II категории –от 0,3 до 0,6 |  |
| пропускная способность (куб. м в год) | 0 |  |
| Ближайшая точка подключения | | наименование, собственник | ОАО "Славянскгоргаз" |  |
| диаметр (мм) | 100.00 |  |
| давление (МПа) | Газопроводы высокого давления II категории –от 0,3 до 0,6 |  |
| пропускная способность (куб. м в год) | 0 |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник водоснабжения | | наименование, собственник | ООО «Кубаньводоканал» |  |
| мощность (куб. м в сут.) | 20 |  |
| качество воды | Питьевая |  |
| Ближайшая точка подключения | | мощность (куб. м в сут.) | 20 |  |
| диаметр (мм) | 20 |  |
| 10.4 | Канализация | Тип сооружений | | наименование, собственник | - |  |
| мощность (куб. м в сут.) | - |  |
| Ближайшая точка подключения | | мощность (куб. м в сут.) | - |  |
| диаметр (мм) | - |  |
| 10.5 | Телефонизация/ интернет | Центральная сеть | | расстояние (м) | - |  |
| Мобильная связь | | расстояние (м) | 0 |  |
| 11 | Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры | | | | | |
| Удаленность от | | | Название | | Расстояние (км) | |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | | город Славянск-на-Кубани | | 3,8 | |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | | город Крымск | | 50.0 | |
| 11.3 | города Краснодара | | город Краснодар | | 83.0 | |
| 11.4 | автодороги (федерального, краевого, местного значения) | | Автомобильная дорога регионального значения (03Н-437), Краснодар-Крымск-Новороссийск-х.Маевский | | 4.6 | |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | | Станция «Протока» г. Славянск-на-Кубани | | 10 | |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей | | перегон Крымская-Тимашевская | | 10 | |
| 11.7 | аэропорта | | Международный аэропорт Анапа им. В. К. Коккинаки | | 88 | |
| 11.8 | морского порта | | г. Новороссийск | | 94 | |
| 12. Дополнительная информация о земельном участке | | | | | | |  | Новороссийский Морской торговый порт | | 94.0 |
| 12.1 | Особые условия | | | Рельеф участка ровный, уровень грунтовых вод 0,0-0,5м; фоновая сейсмичность 8 баллов; господствующее направление ветров северо-восточное, возможно подтопление | | |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земельного участка, млн. руб. | | | 1 | | |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | | | 45.140773 38.090707 | | |
| 12.4 | Примечания | | |  | | |
| 13. Контактные данные | | | | | | |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инвесторе) проекта | | |  | | |
| 13.2 | Данные о заявителе (органа исполнительной власти края/органа местного самоуправления) | | | Администрация муниципального образования Славянский район | | |

Первый заместитель главы муниципального

образования Славянский район

(вопросы экономического развития) Е.В. Колдомасов