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 | 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-13ПАО «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