**ПАСПОРТ**

 «Агропромышленный комплекс по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Описание |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** |
| 1.1 | Полное наименование проекта | Агропромышленный комплекс по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции  |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | Муниципальное образование Новокубанский район |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | 10.91 52.10 |
| 1.4 | Краткое описание проекта | Проектом предлагается создание на базе существующей промышленной площадки зернохранилища (пшеница, ячмень, кукуруза) и цеха по производству кормов для сельскохозяйственных животных. |
| 1.5 | Проектная мощность | пшеница - 9 тыс.тоннячмень - 1,5 тыс.тоннкукуруза - 4,5 тыс.тоннкомбикорм - 1 тыс.тонн |
| 1.6 | Описание рынка потребления | Основные потребительские группы и их территориальное расположение:1. Фермерские и личные подсобные хозяйства Новокубанского района и ближайших районов Краснодарского края2. Оптовые покупатели как российские, так и иностранные организации, занимающиеся экспортом, Краснодарского края и других регионов РФ |
| 1.7 | Срок строительства объекта | Строительство планируется осуществить в течение 36 месяцев  |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | -нехватка данной продукции на мировых рынках;-низкая цена за счет того, что имеется возможность закупать сырье у фермеров-казаков напрямую по наиболее выгодным ценам с рассрочкой платежа;-особенность сырья при хранении повышать свое качество;-благоприятные климатические условия;-выгодным территориальным расположением, удобная логистика |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | На территории района богатая сырьевая база |
| 2 | **Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)** |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт в год | 198 |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | - |
| 2.3 | Вода, м куб. | 0, 65 |
| 2.4 | Степень освоения проекта: | Разработан бизнес-план, сформирован земельный участок |
| 3 | **Финансовая оценка инвестиционного проекта** |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:*в том числе* | 117,38 |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | 0 |
| 3.3 | Средства краевого (муници­пального) бюджета, млн. руб.: | 0 |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | 0 |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | 117,38 |
| 3.6 | Формы инвестирования (*усло­вия участия инвестора):* | Прямые инвестиции |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | Денежная |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | *4,25* |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестицион­ного проекта** |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | *185,05* |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | 3 |
| 4.3 | Дисконтированный срок оку­паемости, лет | 3,75 |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | *90,2* |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | 2,41 |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | *85,32* |
| 5 | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | *22* |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | *290,18* |
| 6 | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта**  |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | *39,42* |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб. | *24,9* |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** |
| 7.1 | Адрес  | Краснодарский край, Новокубанский район, г.Новокубанск, ул.Виноградная,д.1 |
| 7.2 | Кадастровый учет  | Зарегистрирован |
| 7.3 | Кадастровый номер  | 23:21:0401003:0075 |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) |  58999 |
| 7.5 | Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 7.6 | Вид разрешенного использова­ния | Для эксплуатации производственной территории с объектами зданий и сооружений  |
| 7.7 | Фактическое использование | Собственность департамент имущественных отношений Краснодарского края |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, со­оружений | Капитальные строения производственного назначения |
| 7.9 | Разрешительная, градострои­тельная документация | Генеральный план утвержден Решением городского поселения 19 октября 2012 года № 384 (в редакции от 27 декабря 2018 года № 571, от 23 апреля 2021 года № 235). Правила землепользования и застройки от 01 августа 2014 года № 585 (с изменениями от 23 апреля 2021 года № 236 ) |
| 8 | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** |
| 8.1 | Собственник | Департамент имущественных отношений Краснодарского края |
| 8.2 | Правообладатель | ГУП КК «Кубанские продукты» |
| 8.3 | Вид права | Аренда |
| 9 | **Сведения об обременениях** |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | Не зарегистрировано |
| 10 | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** |
|  | Вид инфраструктуры | Показатель | Значе­ние | Примеча­ние |
| 10.1 | Электроснабжение | Центрпитания | наименование, собственник | 35/10 кВ Новокубанская ПАО «Кубаньэнерго» |  |
| класс напряжения | 35/10 |  |
| свободная мощность (МВт) | 1,0 |  |
| расстояние (м) | 4000 |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | напряжение в сети, кВ | 0,4/10 |  |
| расстояние (м) | 150 |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | ГРС Новокубанская АО «Газпром» |  |
| диаметр (мм) | 300 |  |
| давление (МПа) | 0,3 |  |
| пропускная способность (куб. м. в год) | 23000 |  |
| расстояние (м) | 4600 |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | диаметр (мм) | 100 |  |
| давление (МПа) | 0,3 |  |
| пропускная способность (куб. м.в год) | 23000 |  |
| расстояние (м) | 120 |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник во­доснабжения | Наименование, собственник | МУП «Новокубанский городской водоканал» | Центральный узел водонапорных сооружений 22 артезианские скважины |
| мощность (куб.м.всут.) | 360 |  |
| качество воды  | Техническая и питьевая |  |
| расстояние (м) | 2000 |  |
| Ближайшая точка под­ключения | мощность (куб.м.всут.) | 5 |  |
| диаметр (мм) | 90 |  |
| расстояние (м) | 500 |  |
| 10.4 | Канализация | Тип сооруже­ний | Наименование, собственник | МУП «Новокубанский городской водоканал» | Очистные сооружения с искусственной биоочисткой сточных вод |
| мощность (куб.м.всут.) | 12300 |  |
| расстояние (м) | 4400 |  |
| Ближайшая точка под­ключения | мощность (куб.м.всут.) | - |  |
| диаметр (мм) | 200 |  |
| расстояние (м) | 1000 |  |
| 10.5 | Телефонизация/интернет |  Центральная сеть | расстояние (м) | - | - |
|  Мобильная связь | расстояние (м) | Покрытие всего уч. | МТС,Билайн,Мегафон |
| 10.6 | Расчетная стоимость обеспече­ния земельного участка инже­нерной инфраструктурой, млн.руб. | 12,2 |
| 11 | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспорт­ной инфраструктуры** |
| Удаленность от | Название | Расстояние (км) |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | Новокубанск | 0 |
| 11.2 | ближайшего населен­ного пункта | Новокубанск | 0 |
| 11.3 | города Краснодара | Новокубанск | 206 |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)*  | ФАД «Кавказ» | 8 |
| 11.5 | ближайшей железнодо­рожной станции | Станция Кубанская | 4,5 |
| 11.6 | ближайших железнодо­рожных путей  | Станция Кубанская | 4,5 |
| 11.7 | аэропорта | Ставрополь | 96,69 |
| 11.8 | морского порта | г.Туапсе | 272 |
| 1. **Дополнительная информация о земельном участке**
 |
| 12.1 | Особые условия | Рельеф участка спокойный, уровень грунтовых вод находится на глубине 3,0-5,0 м. Грунты просадочные. Сейсмичность 7 |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земель­ного участка, млн.руб. | Арендная плата- 0,576  |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | 45.13916941.004570 |
| 12.4 | Примечания | отсутствует |
| 1. **Контактные данные**
 |
| 13.1 | Данные об инициаторе проекта  | Наименование: Администрация муниципального образования Новокубанский районЮридический адрес: 352240, Краснодарский край, г.Новокубанск, ул.Первомайская, 151Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [www.novokubanskiy.ru](http://www.novokubanskiy.ru); [www.invest-novokubansk.ru](http://www.invest-novokubansk.ru) <https://ncpp.biz/> Номер телефона/факса: 8(86195) 3-18-09, 88003005761Адрес электронной почты: novcenter@ya.ru economnovokub@yandex.ru |

Заявитель: Администрация муниципального образования Новокубанский район

Первый заместитель главы муниципального

образования Новокубанский район,

начальник финансового управления

администрации муниципального

образования Новокубанский район Е.В.Афонина