ПАСПОРТ

 «Строительство оптово-распределительного центра предполагаемого заморозку, сушку и фасовку сельскохозяйственной продукции»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Описание |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** |
| 1.1 | Полное наименование проекта | Строительство оптово-распределительного центра предполагаемого заморозку, сушку и фасовку сельскохозяйственной продукции |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | Муниципальное образование Новокубанский район |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | 10.31, 10.39  |
| 1.4 | Краткое описание проекта | Проектом предлагается строительство оптово-распределительного центра предполагаемого заморозку, сушку и фасовку сельскохозяйственной продукции в Новокубанском районе, г. Новокубанск, ул. Заводская, 22. Тип проекта – новое строительство. Проектом предполагается перерабатывать до 8 653 тонн овощей и 6 296 тонн фруктов в год, в том числе: замороженные томаты, замороженный картофель, замороженная цветная капуста замороженные шампиньоны, замороженный овощной микс. Так же предполагается сушка вишни, клубники, сливы и абрикос. Переработка, сушка и шоковая заморозка будет осуществляться с использованием современного высокотехнологичного оборудования без применения химических препаратов, что позволит максимально сохранить полезные свойства и витамины в овощах.  |
| 1.5 | Проектная мощность | 14,9 тыс.тонн |
| 1.6 | Описание рынка потребления | Рынок Краснодарского края, ЮФО, общероссийский рынок, крупные торговые сети, мелкие и крупные оптовые покупатели |
| 1.7 | Срок строительства объекта | Строительство планируется осуществить в течение 18 месяцев |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | -качеством замороженных и сушеных овощей и фруктов, которое будет обеспечиваться -качественным сырьем и соблюдением технологии заморозки на всех этапах производства и хранения продукции;-выгодным месторасположением как для поставщиков свежих овощей и фруктов, так и потенциальных покупателей;-высококвалифицированными специалистами;хорошим спросом на предлагаемые овощи;-благоприятной конъюнктурой рынка;-индивидуальным подходом к поставщикам и покупателям;-широкой номенклатурой производимой продукции |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | Сырье планируется закупать у сельскохозяйственных производителей Южного Федерального округа и Краснодарского края |
| 2 | **Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)** |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт\*часов в год | 872,2 |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | 0,002088 |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | 0,004176 |
| 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* | 164,28 |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | 164,28 |
| 3.3 | Средства краевого (муници­пального) бюджета, млн. руб.: | 0 |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | 0 |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | 164,28 |
| 3.6 | Формы инвестирования (*условия участия инвестора):* | Прямые инвестиции |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | Денежная |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | 4,0 |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестицион­ного проекта** |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | 38,58 |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | 4 |
| 4.3 | Дисконтированный срок оку­паемости, лет | 5,25 |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | 30,4 |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | 1,1 |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | 245,26 |
| 5 | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | 69 |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | 312,0  |
| 6 | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налого­вых платежей, млн. руб. | 30,12 |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб. | 20,14. |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** |
| 7.1 | Адрес  | Краснодарский край, Новокубанский район, г.Новокубанск, ул.Заводская, д.22 |
| 7.2 | Кадастровый учет  | Зарегистрирован |
| 7.3 | Кадастровый номер  | 23:21:0000000:0039 |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) |  133290 |
| 7.5 | Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 7.6 | Вид разрешенного использова­ния | Для эксплуатации основной территории завода  |
| 7.7 | Фактическое использование | Собственность ДИОКК |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, со­оружений | Капитальные здания производственного назначения |
| 7.9 | Разрешительная, градострои­тельная документация | Генеральный план утвержден Решением городского поселения от 24.03.2014г. №553 (внесение изменений в Решение городского поселения от 01.09.2017г. №385). Правила землепользования и застройки от 01.08.2014г.№585 (внесение изменений от 29.06.2017 №374) |
| 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 | ПАО «Кубаньэнерго» |  |
| класс напря­жения | 10кВ |  |
| свободная мощность (МВт) | 1,0 | После перераспределения между организациями |
| расстояние (м) | 3100 |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | напряжение в сети, кВ | 0,4 |  |
| расстояние (м) | 50 |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | ГРС «Новокубанская» АО «Газпром» |  |
| диаметр (мм) | 200 |  |
| давление (МПа) | 0,3 |  |
| пропускная способность (куб. м. в час) | 23000 |  |
| расстояние (м) | 2300 |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | диаметр (мм) | 100 |  |
| давление (МПа) | 0,3 |  |
| пропускная способность (куб. м.в час) | 384 |  |
| расстояние (м) | 120 |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник во­доснабжения | Наименование, собственник | МУП «Новокубанский городской водоканал» |  |
| мощность (куб.м.всут.) | 1000 | 22 артезианские скважины |
| качество воды  | Техническая и питьевая |  |
| расстояние (м) | 45 |  |
| Ближайшая точка под­ключения | мощность (куб.м.всут.) | 6000 |  |
| диаметр (мм) | 300 |  |
| расстояние (м) | 45 |  |
| 10.4 | Канализация | Тип сооруже­ний | Наименование, собственник | МУП «Новокубанский городской водоканал» |  |
| мощность (куб.м.всут.) | 6000 |  |
| расстояние (м) | 800 |  |
| Ближайшая точка под­ключения | мощность (куб.м.всут.) | 6000 |  |
| диаметр (мм) | 500 |  |
| расстояние (м) | 30 |  |
| 10.5 | Телефонизация/интернет |  Центральная сеть | расстояние (м) |  |  |
|  Мобильная связь | расстояние (м) | Покрытие всего участка | МТС,Билайн,Мегафон |
| 10.6 | Расчетная стоимость обеспече­ния земельного участка инженерной инфраструктурой, млн.руб. | 4,4 |
| 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 | 203 |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)*  | ФАД «Кавказ» | 7 |
| 11.5 | ближайшей железнодо­рожной станции | Станция Кубанская | 4 |
| 11.6 | ближайших железнодо­рожных путей  | Станция Кубанская | 4 |
| 11.7 | Аэропорта | г.Краснодар | 203 |
| 11.8 | морского порта | г.Туапсе | 288 |
| 1. **Дополнительная информация о земельном участке**
 |
| 12.1 | Особые условия | Рельеф участка спокойный, уровень грунтовых вод находится на шлубине 3,0-5,0 м. Грунты просадочные. Сейсмичность 7 |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земель­ного участка, млн.руб. | Арендная плата- 2,47 |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | 45.12261441.019990 |
| 12.4 | Примечания | *-* |
| 1. **Контактные данные**
 |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инве­сторе) проекта  | Инициатором проекта выступает ГУП КК "Кубанские продукты".Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Харьковская, д. 79.Фактический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Фурманова, д. 2/1. ОГРН 1022301221953, ИНН/КПП 2308018212 / 230801001.Приёмная: +7-861-239-07-87.Отдел торговли: +7-861-20-33-515. E-mail: kuban.prod@mail.ru |

Инициатор: ГУП КК «Кубанские продукты»

Заявитель: Администрация муниципального образования Новокубанский район

Заместитель главы муниципального

образования Новокубанский район,

начальник финансового управления

администрации муниципального

образования Новокубанский район Е.В.Афонина

«25» декабря 2017 года