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 | Центр  питания | | | 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) | | | 45.122614  41.019990 | | | | | |
| 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