ПАСПОРТ

 Строительство гостиницы с автосервисом

 (наименование инвестиционного проекта)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Описание  |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** |
| 1.1 | Полное наименование проекта | Строительство гостиницы с автосервисом |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | Новоуманское сельское поселение |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств, [50.20](http://www.aup.ru/okved/45/kod-45.2.html)Торговля автомобильными деталями, узлами и принадлежностями, [50.30](http://www.aup.ru/okved/45/kod-45.3.html)Торговля оптовая прочими машинами, оборудованием и принадлежностями, [46.6](http://www.aup.ru/okved/51/kod-51.6.html)Розничная торговля в неспециализированных магазинах, [52.1](http://www.aup.ru/okved/47/kod-47.1.html)Деятельность гостиниц, 55.1Деятельность прочих мест для временного проживания, 55.2Деятельность ресторанов, 55.3Деятельность баров, 55.4Деятельность столовых при предприятиях и поставка продукции общественного питания, 55.5 |
| 1.4 | Краткое описание проекта | Строительство гостиницы с автосервисом |
| 1.5 | Проектная мощность | Общий объем выручки по всем видам оказанных услуг – 54,840 тыс. руб. |
| 1.6 | Описание рынка потребления | Автосервис: продажа деталей и аксессуаров, ремонт, техническое обслуживание, подготовка автомобилей к продаже, Сдача номеров, дополнительные услуги для клиентов (продажа продуктов, питание) |
| 1.7 | Срок строительства объекта | 1,0 год |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | Выгодное расположение объекта, комплексное оказание услуг (гостиница, стоянка, кафе), относительно невысокая стоимость услуг |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | Имеются |
| 2 | **Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)** |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт | 0,26 |
| 2.2 | Канализация сточных вод, млн. м куб. | 0,004 |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | 0,003 |
| 2.4 | Степень освоения проекта: | Разработан бизнес-план (технико-экономическое обоснование), сформирован земельный участок |
| 3 | **Финансовая оценка инвестиционного проекта** |
|  |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:*в том числе* | 59,01 |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | отсутствуют |
| 3.3 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | отсутствуют |
| 3.4 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | 59,01 |
| 3.5 | Формы инвестирования (*условия участия инвестора):* | Прямые инвестиции |
| 3.6 | Форма возврата инвестиций: | Денежная |
| 3.7 | Срок возврата инвестиций: | 4,75 лет |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта** |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | 14,36 |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | 3,5 |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | 4,75 |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | 36,8 |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | 1,2 |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | 54,84 |
| 5 | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | 19 |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | 259,56 |
| 6 | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | 14,18 |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб. | 5,92 |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** |
| 7.1 | Адрес  | Краснодарский край, Ленинградский район, поселок Октябрьский, улица 30 лет Победы, 1-Ж. |
| 7.2 | Кадастровый учет  | зарегистрирован |
| 7.3 | Кадастровый номер  | 23:19:1104020:8 |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | 9495,0 |
| 7.5 | Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | Гостиницы, мотели; общежития. |
| 7.7 | Фактическое использование | Для сенокошения |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, сооружений | Свободен от застройки |
| 7.9 | Разрешительная, градостроительная документация | Нет  |
| 8 | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** |
| 8.1 | Собственник | Государственная собственность |
| 8.2 | Правообладатель | Администрация Новоуманского сельского поселения Ленинградского района |
| 8.3 | Вид права | Постоянное (бессрочное) пользование |
| 9 | **Сведения об обременениях** |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | Отсутствуют  |
| 10 | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** |
|  | Вид инфраструктуры | Показатель | Значение | Примечание |
| 10.1 | Электроснабжение | Центрпитания | наименование, собственник | ПС 35/10 «2-я Пятилетка», ПАО «Россети Кубань» |  |
| класс напряжения | 35 |  |
| свободная мощность (МВт) | 2,49 |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | напряжение в сети, кВ | ВЛ -10 кВПт-15 |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | Газопровод высокого и низкого давления к котельной РЭУ, АО «Ленинградскаярайгаз» |  |
| диаметр (мм) | 114 |  |
| давление (МПа) | 0,6 |  |
| пропускная способность (куб. м. в год) | - |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | наименование, собственник | Газопровод высокого и низкого давления к котельной РЭУ, АО «Ленинградскаярайгаз» |  |
| диаметр (мм) | 114 |  |
| давление (МПа) | 0,6 |  |
| пропускная способность (куб. м.в год) | - |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник во­доснабжения | Наименование, собственник | Артезианская скважина №569-Э, собственник Администрация Новоуманского сельского поселения  | Обслуживает МУП ЖКХ «Октябрьский» |
| мощность (куб.м.всут.) | 600 |  |
| качество воды  | питьевая |  |
| Ближайшая точка под­ключения | мощность (куб.м.всут.) | 600 |  |
| диаметр (мм) | 150 |  |
| 10.4 | Канализация | Тип сооруже­ний | Наименование, собственник |  - |  |
| мощность (куб.м.всут.) | - |  |
| расстояние (м) | - |  |
| Ближайшая точка под­ключения | мощность (куб.м.всут.) | - |  |
| диаметр (мм) | - |  |
| расстояние (м) | - |  |
| 10.5 | Телефонизация/интернет |  Центральная сеть | расстояние (м) | 150,0 |  |
|  Мобильная связь | расстояние (м) | 0,0 |  |
| 11 | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры** |
| Удаленность от | Название | Расстояние (км) |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | ст. Ленинградская | 25 |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | п. Октябрьский | - |
| 11.3 | города Краснодара |  | 180 |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)* | *Краевого**местного* | 210 |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | ст. Староминская  | 30 |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей  | ст. Ленинградская | 30 |
| 11.7 | аэропорта | Краснодар | 180 |
| 11.8 | морского порта | Ейск | 115 |
| 1. **Дополнительная информация о земельном участке**
 |
| 12.1 | Особые условия | Рельеф участка – спокойный, ровный, уровень грунтовых вод – 4,5 м, сейсмичность – 6 баллов, направление ветров северо-восточное |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земельного участка, млн.руб. | 0,147 |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | Долгота 39.16791251861571Широта 46.223226596105185 |
| 12.4 | Примечания | **-** |
| 1. **Контактные данные**
 |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инвесторе) проекта | Наименование/Ф.И.О.: Администрация Крыловского сельского поселения Ленинградского районаЮридический адрес: 353761, Краснодарский край, Ленинградский район, поселок Октябрьский, [Пионерский пер., 9](https://yandex.ru/maps/org/administratsiya_novoumanskogo_selskogo_poseleniya/1086467070/?source=wizbiz_new_map_single)Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://novoumanskoe.ru/Номер телефона/факса: (86145) -45931Адрес электронной почты: novoumanskoe@mail.ru |
| 13.2 | Данные о заявителе (органа исполнительной власти края/ органа местного самоуправления) | Наименование/Ф.И.О.: глава муниципального образования Ленинградский район Шулико Ю.Ю.Почтовый адрес: 353740, Краснодарский край, станица Ленинградская, улица Чернышевского, 179Сайт:www.adminlenkub.ruТелефон/факс: (86145)-71363Электронный: адрес:adminlenkub@mail.ru |

Глава муниципального образования

Ленинградский район Ю.Ю. Шулико

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.