ПАСПОРТ

инвестиционного проекта

«Строительство марины «Жемчужина Азова»

(наименование инвестиционного проекта)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Описание |
| 1 | Общая информация об инвестиционном проекте |
| 1.1 | Полное наименование проекта | Строительство марины «Жемчужина Азова» |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | Славянский район |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | 93.1 |
| 1.4 | Краткое описание проекта | В рамках предполагаемого проекта планируется строительство яхтенной марины 3-ого поколения под названием «Жемчужина Азова» на территории урочища Кучугуры, х. Верхний, Славянского района. Данная марина будет построена совместно местной администрацией и капиталом частного инвестора. Вместимость марины – 100 судов. |
| 1.5 | Проектная мощность | Вместимость марины – 100 судов. |
| 1.6 | Описание рынка потребления | Жители Краснодарского края  |
| 1.7 | Срок строительства объекта | 2023-2025 |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | Отсутствие конкуренции на территории Краснодарского края  |
| 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 | 0,5 |
| 2.2 | Газ, млн. м. куб. |  - |
| 2.3 | Вода, млн. м. куб. | 0,02 |
| 3 | Финансовая оценка инвестиционного проекта |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:в том числе | 432,9  |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | 432,9  |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: |  |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | 432,9  |
| 3.6 | Формы инвестирования (условия участия инвестора): | Прямые инвестиции |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | Денежная |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | 5 |
| 4 | Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | 27.96 |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | 6.50 |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | 9.25 |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | 15.11 |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | 1.09 |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | 211.14 |
| 5 | Социальная эффективность инвестиционного проекта |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | 17 |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | 961 |
| 6 | Бюджетная эффективность инвестиционного проекта |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | 48.06 |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн. руб. | 14.82 |
| 7 | Основные сведения о земельном участке |
| 7.1 | Адрес | Краснодарский край, Славянский район, хут.Верхний, тер.урочище Кучугуры, уч.35 |
| 7.2 | Кадастровый учет | Зарегистрирован  |
| 7.3 | Кадастровый номер | 23:27:0201000:103, 23:27:0201000:122, а также часть соседнего участка (без к/н) с южной стороны |
| 7.4 | Площадь (м2) | 33 000 м.кв. |
| 7.5 | Категория земель | земли населенных пунктов |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | Базы отдыха, пансионаты, детские лагеря, туристические базы, кемпинги, мотели, гостиницы, кафе, объекты торгового, торгово – развлекательного назначения |
| 7.7 | Фактическое использование | Не используется  |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, сооружений | Отсутствуют  |
| 7.9 | Разрешительная, градостроительная документация | Генеральный план Черноерковского с/п, утвержденный 10 сессией Совета Черноековского сельского поселения от 4 декабря 2009 года  |
| 8 | Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка |
| 8.1 | Собственник | Администрация муниципального образования Славянский район  |
| 8.2 | Правообладатель | Администрация муниципального образования Славянский район |
| 8.3 | Вид права | Муниципальная собственность  |
| 9 | Сведения об обременениях |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | Отсутствуют |
| 10 | Характеристика существующей инженерной инфраструктуры |
|  | Вид инфраструктуры | Показатель | Значение | Примечание |
| 10.1 | Электроснабжение | Центр питания | наименование, собственник | ПС Прибрежная, ПАО «Газпром» |  |
| класс напряжения | Высокий класс напряжения – от 110 кВ до 220 кВ  |  |
| свободная мощность (МВт) | 0,27 |  |
| Ближайшая точка подключения | напряжение в сети, кВ | 220 |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник |  |  |
| диаметр (мм) |  |  |
| давление (МПа) |  |  |
| пропускная способность (куб. м в год) |  |  |
| Ближайшая точка подключения | наименование, собственник |  |  |
| диаметр (мм) |  |  |
| давление (МПа) |  |  |
| пропускная способность (куб. м в год) |  |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник водоснабжения | наименование, собственник | Администрация Черноерковского с/п |  |
| мощность (куб. м в сут.) | 50 |  |
| качество воды | Питьевая  |  |
| Ближайшая точка подключения | мощность (куб. м в сут.) | 50 |  |
| диаметр (мм) | 100 |  |
| 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  | 55 |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | город Крымск  | 13 |
| 11.3 | города Краснодара | город Краснодар  | 131 |
| 11.4 | автодороги (федерального, краевого, местного значения) | Автодорога ОП ФЗ А-289 Краснодар - Славянск-на-Кубани - Темрюк - автомобильная дорога А-290 Новороссийск - Керчь | 55  |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | Станция «Протока» г. Славянск-на-Кубани  | 57  |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей | перегон Крымская-Тимашевская  | 57 |
| 11.7 | аэропорта | Международный аэропорт Анапа им. В. К. Коккинаки | 150 |
| 11.8 | морского порта | г. Новороссийск | 119 |
| 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. | 3,3 |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | 45.522770 37.601749 |
| 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