**ПАСПОРТ**

**инвестиционного проекта**

«Строительство объектов придорожного сервиса»

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **Общая информация об инвестиционном проекте** |
| 1.1 | Полное наименование проекта | Строительство объектов придорожного сервиса |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | Муниципальное образование красноармейский район |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | Потребительская сфера |
| 1.4 | Краткое описание проекта | В рамках настоящего проекта предполагается строительство объекта дорожного сервиса в Красноармейском районе со следующими точками входа прибыли: техническое обслуживание транспортных средств, магазин, услуги общественного питания в кафе, услуги автомойки, услуги шиномонтажа |
| 1.5 | Проектная мощность | Услуги шиномонтажа 6442 тыс.руб. в год, услуги автосервиса 29280 тыс.руб. в год, магазин смешанных товаров 43920 тыс.руб. в год, услуги автомойки 29280 тыс.руб. в год, услуги кафе 18300 тыс.руб. в год |
| 1.6 | Описание рынка потребления | Потенциальными потребителями услуг станут водители грузовых и легковых автомобилей проезжающие по трассе, возле которой расположен придорожный сервис. Также потребителями услуг станут жители Красноармейского района и других близлежащих районов |
| 1.7 | Срок строительства объекта | 2 года |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | Объект придорожного сервиса, рассматриваемый в рамках проекта, будет иметь особенно сильную конкуренцию в сегменте оказания технической помощи автовладельцам и на рынке общественного питания. При этом он выгодно отличается от других, благодаря наличию следующих преимуществ: комплексный подход к обслуживанию клиентов, широкий ассортимент услуг, выгодное местоположение. Постоянно высокое качество оказываемых услуг по всем направлениям. |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта |  |
| 1.10 | Текущие результаты по проекту | Разработан бизнес план |
| **2** | **Планируемый объем потребления ресурсов (**годовой**)** |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт | 0,55 |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | 0,01 |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | 0,002 |
| **3** | **Финансовая оценка проекта** |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб., в том числе: | 185,8 |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: |  |
| 3.3 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: |  |
| 3.4 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | 185,8 |
| 3.5 | Формы инвестирования (условия участия инвестора): | Прямые инвестиции  |
| 3.6 | Форма возврата инвестиций: |  |
| 3.7 | Срок возврата инвестиций: | 4,5 года |
| **4** | **Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта** |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | 81,25 |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | 4,5 |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | 5 |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | 27,1 |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | 1,56 |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | 196,03 |
| **5** | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** |
| 5.1 | Число рабочих мест | 34 |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (млн. руб. в год) | 0,794 |
| **6** | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | 49,7 |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн. руб. | 14,4 |
| **7** | **Основные сведения о земельном участке (при наличии)** |
| 7.1 | Адрес  | Краснодарский край, р-н Красноармейский, с/п Октябрьское, п. Водный, ул. Краснодарская, 2 в |
| 7.2 | Кадастровый учет земельного участка | Зарегистрирован |
| 7.3 | Кадастровый номер  | 23:13:0702003:140 |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | 22 055 |
| 7.5 | Категория земель | Земли населённых пунктов |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | размещение объектов придорожного сервиса-технического центра по ремонту техники и автотранспорта с объектами торговли и общественного питания |
| 7.7 | Фактическое использование | Не используется |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, сооружений | нет |
| 7.9 | Разрешительная, градостроительная документация | Генеральный план Октябрьского с/п утвержден решением Совета Октябрьского с/п от 15.07.2011 г. №25/8 (в редакции решения Совета муниципального образования Красноармейский район от 26.10.2022 г. № 36/2Правила землепользования и застройки Октябрьского с/п утверждены решением Совета Октябрьского с/п от 22.11.2013 г. №63/5 (в редакции решения Совета муниципального образования Красноармейский район от 28.04.2021 г. № 12/8 |
| **8** | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка (при наличии)** |
| 8.1 | Собственник | государственная неразграниченная собственность |
| 8.2 | Правообладатель |  |
| 8.3 | Вид права |  |
| **9** | **Сведения об обременениях (при наличии земельного участка)** |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения |  |
| **10** | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** |
| **Вид инфраструктуры** | **Показатель** | **Значение** | **Примечание** |
| 10.1 | Электроснабжение | Центрпитания | наименование, собственник | ПАО «Россетти Кубань» | КТП 06-709П |
| класс напряжения |  |  |
| свободная мощность (МВт) |  | Участок фактического технологического присоединения к эл.сети не имеет. Получение ТУ возможно после подачи заявки на подключение |
| Ближайшая точка подключения | напряжение в сети, кВ |  |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | Распределительный газопровод по пер. Северному в пос. Водном |  |
| диаметр (мм) | 89 |  |
| давление (МПа) | 0,6 |  |
| пропускная способность (куб. м. в год) |  |  |
| расстояние (м) |  |  |
| Ближайшая точка подключения | наименование, собственник | Распределительный газопровод по пер. Северному в пос. Водном |  |
| диаметр (мм) | 89 |  |
| давление (МПа) | 0,6 |  |
| пропускная способность (куб. м. в год) |  |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник водоснабжения | наименование, собственник | Артезианская скважина №6946 пос. Водного, МП «ЖКХ» Красноармейского района на праве хоз.ведения |  |
| мощность (куб.м.в сут.) | 240 |  |
| качество воды  | питьевая |  |
| Ближайшая точка подключения | мощность (куб.м.в сут.) | 1 |  |
| диаметр (мм) | 50 |  |
| 10.4 | Канализация | Тип сооружений | наименование, собственник | Необходимо обустройство септика |  |
| 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) |  |  |
| **11** | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры** |
|  | **Удаленность от** | **Название** | **Расстояние (км)** |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | ст. Полтавская |  22 |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | п. Октябрьский |  9 |
| 11.3 | города Краснодара |   |  51 |
| 11.4 | автодороги (федерального, краевого, местного значения) | А-289 Краснодар - Славянск-на-Кубани - Темрюк – автомобильная дорога А-290 Новороссийск - Керчь |  0,3 |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | станция Полтавская | 20  |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей  | станция Полтавская |  20 |
| 11.7 | аэропорта | г. Краснодар |  80 |
| 11.8 | морского порта | г. Новороссийск |  120 |
| **12 Дополнительная информация о земельном участке** |
| 12.1 | Особые условия |  |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земельного участка, млн. руб. | Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_434709/) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | *45.283780°, 38.365181°* |
| 12.4 | Примечания |  |
| **13 Контактные данные** |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инвесторе) проекта | Администрация муниципального образования Красноармейский район 353800 станица Полтавская, ул. Красная, 122 Сайт: [www.krasnarm.ru](http://www.krasnarm.ru) Инвестиционный портал : <https://investkrm.ru>Телефон/факс +7(86165)3-28-11; 3-16-00 Email: investkrasnarm@yandex.ru   |
| 13.2 | Данные о заявителе (органа местного самоуправления) | Администрация муниципального образования Красноармейский район 353800 станица Полтавская, ул. Красная, 122 Сайт: [www.krasnarm.ru](http://www.krasnarm.ru) Инвестиционный портал : <https://investkrm.ru>Телефон/факс +7(86165)3-28-11; 3-16-00 Email: investkrasnarm@yandex.ru   |

Заявитель: администрация муниципального образования Красноармейский район.

Первый заместитель главы

муниципального образования

Красноармейский район Н.И. Шумченко