

ПАСПОРТ
инвестиционного проекта
«Строительство тепличного комплекса в п. Симоновка»

№ п/п	Наименование	Описание
1	Общая информация об инвестиционном проекте	
1.1	Полное наименование проекта	<i>Строительство тепличного комплекса в п.Симоновка</i>
1.2	Территориальная принадлежность	<i>Муниципальное образование Ейский район</i>
1.3	Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД	<i>Сельское хозяйство 01.12.1 Овощеводство</i>
1.4	Краткое описание проекта	<i>Данный инвестиционный проект предусматривает строительство тепличного комплекса для выращивания овощной продукции (томаты, огурцы, перец)</i>
1.5	Проектная мощность	<i>Ежегодно: томат – 660 тонн, огурец – 1 212 тонн, перец – 220 тонн</i>
1.6	Описание рынка потребителей	<i>Основные группы потребителей – оптовые предприятия ЮФО</i>
1.7	Срок строительства объекта	<i>1 год</i>
1.8	Конкурентные преимущества	<i>Высокая конкурентоспособность продукции будет обеспечиваться следующими факторами: тепличное хозяйство будет применять в производстве безопасные агротехнологии; при выращивании овощей будут применяться новые технологии, что обеспечит высокую производительность; в течение всего года продукция будет реализовываться по приемлемым ценам</i>
1.9	Наличие ресурсов для реализации проекта	<i>Богатые почвы и хорошие климатические условия, наличие высококвалифицированной и низкоквалифицированной рабочей силы создают широкие ресурсные возможности для развития тепличного хозяйства</i>
1.10	Текущие результаты по проекту	<i>Разработан бизнес-план</i>
2	Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)	
2.1	Электричества, МВт	<i>167,36</i>
2.2	Газа, млн. м куб.	<i>0,01</i>
2.3	Воды, млн. м куб.	<i>0,02</i>
3	Финансовая оценка инвестиционного проекта	
3.1	Общая стоимость проекта, млн. руб.: <i>в том числе</i>	<i>101,13</i>
3.2	Собственные средства, млн. руб.:	<i>0</i>
3.3	Средства краевого (муниципального) бюджета, млн. руб.:	<i>0</i>
3.4	Ранее привлеченные средства, млн. руб.:	<i>0</i>
3.5	Потребность в инвестициях, млн. руб.:	<i>101,13</i>

3.6	Формы инвестирования (условия участия инвестора):		Прямые инвестиции	
3.7	Форма возврата инвестиций:		Денежная	
3.8	Срок возврата инвестиций:		3,5 года	
4	Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта			
4.1	Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб.		22,43	
4.2	Простой срок окупаемости, лет		3,5	
4.3	Дисконтированный срок окупаемости, лет		5	
4.4	Внутренняя норма доходности (IRR)		29,72%	
4.5	Индекс прибыльности (PI)		1,16	
4.6	Валовая выручка, млн. руб. в год		170,12	
5	Социальная эффективность инвестиционного проекта			
5.1	Число рабочих мест		84	
5.2	Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год)		280,57	
6	Бюджетная эффективность инвестиционного проекта			
6.1	Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб.		17,22	
6.2	в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб.		9,03	
7	Основные сведения о земельном участке			
7.1	Адрес места расположения		Ейский район, Красноармейский сельский округ, пос. Симоновка	
7.2	Кадастровый учет земельного участка		Не зарегистрирован	
7.3	Кадастровый номер участка/квартала		23:08:0402001	
7.4	Площадь декларированная (м2)		35000	
7.5	Категория земель		Земли сельскохозяйственного назначения	
7.6	Вид разрешенного использования		Сельскохозяйственная деятельность	
7.7	Фактическое использование		Не используется	
7.8	Наличие зданий, строений, сооружений		Отсутствуют	
7.9	Разрешительная, градостроительная документация		Генеральный план Красноармейского сельского поселения, утвержденный решением совета МО Ейский район от 20.12.2012 года № 26	
8	Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка			
8.1	Собственник		Российская Федерация	
8.2	Правообладатель		Субъект РФ - Краснодарский край	
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	Центр питания	наименование, собственник	Филиал ОАО "Кубаньэнерго" Ленинградские электрические сети
			класс напряжения	Высокий класс напряжения – от 110 кВ до 220 кВ
			свободная мощность (МВт)	0
			расстояние (м)	800

		Ближайшая точка подключения	напряжение в сети, кВ	220	
			расстояние (м)	800	
10.2	Газоснабжение	Газопровод	наименование, собственник	ООО «Строительно-монтажная фирма «Прометей»	
			диаметр (мм)	150	
			давление (МПа)	Газопроводы высокого давления I категории – от 0,6 до 1,2	
			пропускная способность (куб. м. в год)	0	
			расстояние (м)	1300	
		Ближайшая точка подключения	диаметр (мм)	150	
			давление (МПа)	Газопроводы высокого давления I категории – от 0,6 до 1,2	
			пропускная способность (куб. м. в год)	0	
расстояние (м)	1300				
10.3	Водоснабжение	Источник водоснабжения	Наименование, собственник	ООО «ЕйскВодоканал»	
			мощность (куб.м.всут.)	0	
			качество воды	Питьевая	
			расстояние (м)	1600	
		Ближайшая точка подключения	мощность (куб.м.всут.)	0	
			диаметр (мм)	0	
			расстояние (м)	1600	
10.4	Канализация	Тип сооружений	Наименование, собственник	ООО «ЕйскВодоканал»	
			мощность (куб.м.всут.)	0	
			расстояние (м)	1600	
		Ближайшая точка подключения	мощность (куб.м.всут.)		
			диаметр (мм)	0	
			расстояние (м)	1600	
10.5	Телефонизация/ интернет	Центральная сеть	расстояние (м)	0	
		Мобильная связь	расстояние (м)	0	
10.6	Расчетная стоимость обеспечения земельного участка инженерной инфраструктурой, млн.руб.		8,85		
11	Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры				
	Удаленность от	Название	Расстояние (км)		
11.1	административного центра муниципального образования	город Ейск	10		

11.2	ближайшего населенного пункта	<i>Ейский район, п. Комсомолец</i>	4
11.3	города Краснодара	<i>город Краснодар</i>	225
11.4	автодороги (федерального, краевого, местного значения)	<i>Ейск – Краснодар Ейск – Ясенская - Новоминская</i>	15 2
11.5	ближайшей железнодорожной станции	<i>с.Александровка, ж/д станция</i>	15
11.6	ближайших железнодорожных путей	<i>Александровский разъезд</i>	15
11.7	аэропорта	<i>аэропорт Ейск</i>	11
11.8	морского порта	<i>морской порт Ейск</i>	15

1.Дополнительная информация о земельном участке

12.1	Особые условия	<i>Рельеф участка: спокойный, ровный. Уровень грунтовых вод: 15-17 метров ниже поверхности земли. Сейсмичность района 6 баллов.</i>
12.2	Стоимость приобретения права аренды земельного участка, млн.руб.	<i>0,065</i>
12.3	Координаты (долгота, широта)	<i>46.602516/38.302102</i>
12.4	Примечания	<i>Отсутствуют</i>

2.Контактные данные

13.1	Данные об инициаторе проекта	<i>Наименование: Администрация муниципального образования Ейский район Юридический адрес: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Свердлова, 106 Сайт: http://invest-eisk.ru Телефон/факс: (86132) 2-57-36, 2-30-29 Электронный адрес: 23246619@rambler.ru</i>
13.2	Данные о заявителе	<i>Наименование: Администрация муниципального образования Ейский район Юридический адрес: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Свердлова, 106 Сайт: http://invest-eisk.ru Телефон/факс: (86132) 2-57-36, 2-30-29 Электронный адрес: 23246619@rambler.ru</i>

Инициатор: *Администрация муниципального образования Ейский район*

Заявитель: *Администрация муниципального образования Ейский район*

Глава муниципального образования

 **Ю.А. Келембет**

« 14 » июля 2016 года