**ПАСПОРТ**

**инвестиционного проекта**

«Строительство предприятия по производству упаковочных

материалов для пищевой промышленности»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | | | Описание | | | | | |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** | | | | | | | | |
| 1.1 | Полное наименование проекта | | | Строительство предприятия по производству упаковочных материалов для пищевой промышленности | | | | | |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | | | Муниципальное образование Новокубанский район | | | | | |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | | | 22.22 | | | | | |
| 1.4 | Краткое описание проекта | | | В рамках рассматриваемого проекта планируется производство следующих видов упаковки: дой-пак, полиэтиленовая термоусадочная пленка, стрейч-пленка, пакеты Zip-Lock | | | | | |
| 1.5 | Проектная мощность | | | Производство термоусадочной и стрейч-пленки - 276 тонн в год, производство «дой-пак» и пакеты «Zip-Lock» - 59,2 млн.шт. | | | | | |
| 1.6 | Описание рынка потребления | | | Краснодарский край, Южный федеральный округ | | | | | |
| 1.7 | Срок строительства объекта | | | 1,5 года | | | | | |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | | | * выгодное расположение земельного участка: на юго-востоке Краснодарского края аналогичное предприятие отсутствует; * хороший спрос на предлагаемый товар; * благоприятная конъюнктура рынка. | | | | | |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | | | Все необходимые сырье и материалы имеются в РФ | | | | | |
| 2 | **Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)** | | | | | | | | |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт/часов в год | | | 0,11 | | | | | |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | | | 0,085 | | | | | |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | | | 0,052 | | | | | |
| 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* | | 52,42 | | | | | | |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | | 0 | | | | | | |
| 3.3 | Средства краевого (муници­пального) бюджета, млн. руб.: | | 0 | | | | | | |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | | 0 | | | | | | |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | | 52,42 | | | | | | |
| 3.6 | Формы инвестирования (*условия участия инвестора):* | | Прямые инвестиции | | | | | | |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | | Денежная, возврат займа | | | | | | |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | | 3,0 | | | | | | |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестицион­ного проекта** | | | | | | | | |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | | | *25,33* | | | | | |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | | | 3,0 | | | | | |
| 4.3 | Дисконтированный срок оку­паемости, лет | | | 3,5 | | | | | |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | | | *45,75* | | | | | |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | | | 1,36 | | | | | |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | | | *127,32* | | | | | |
| 5 | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | | | 23 | | | | | |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | | | 281,74 | | | | | |
| 6 | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | | | *6,51* | | | | | |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб. | | | *4,61* | | | | | |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** | | | | | | | | |
| 7.1 | Адрес | | | Краснодарский край, Новокубанский район, г.Новокубанск, ул. Нева, по смежеству с земельным участком ООО «Темп» | | | | | |
| 7.2 | Кадастровый учет | | | Зарегистрирован | | | | | |
| 7.3 | Кадастровый номер | | | 23:21:0402001:69 | | | | | |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | | | 7 000 | | | | | |
| 7.5 | Категория земель | | | Земли населённых пунктов | | | | | |
| 7.6 | Вид разрешенного использова­ния | | | Для строительства производственной базы | | | | | |
| 7.7 | Фактическое использование | | | Свободные земли | | | | | |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, со­оружений | | | Отсутствуют | | | | | |
| 7.9 | Разрешительная, градострои­тельная документация | | | Генеральный план утвержден Решением городского поселения от 24.03.2014 №553 ( внесение изменений в Решение городского поселения от 01.09.2017 №385). Правила землепользования и застройки от 01.08.2014 №585 (внесение изменений от 29.06.2017 №374) | | | | | |
| 8 | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** | | | | | | | | |
| 8.1 | Собственник | | | Государственная незарегистрированная собственность | | | | | |
| 8.2 | Правообладатель | | | Администрация муниципального образования Новокубанский район | | | | | |
| 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 | | 35/10 кВ Новокубан-ская ПАО «Кубань-энерго» | | - |
| класс напряжения | | 35/10 кВ | | - |
| свободная мощность (МВт) | | 0 | | - |
| расстояние (м) | | 20 | | - |
| Ближайшая точка подклю­чения | | | напряжение в сети, кВ | | 0,4 кВ | | - |
| расстояние (м) | | 20 м | | - |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | | | наименование, собственник | | АО «Газпром газораспределение Краснодар» | | - |
| диаметр (мм) | | 100 | | - |
| давление (МПа) | | 0,005-0,3 | | - |
| пропускная способность (куб. м. в час) | | ГРС  18 м3/час | | - |
| расстояние (м) | | 30 | | - |
| Ближайшая точка подклю­чения | | | диаметр (мм) | | 100 | | - |
| давление (МПа) | | 0,005-0,3 | | - |
| пропускная способность (куб. м.в час) | | 18 м3/час | | - |
| расстояние (м) | | 30 | | - |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник во­доснабжения | | | Наименование, собственник | | Администра-ция Новокубан-ского городского поселения | | Артезианские скважины - 24 шт |
| мощность (куб.м.всут.) | | 10000 | | - |
| качество воды | | Питьевая и техническая | | - |
| расстояние (м) | | 30 | | - |
| Ближайшая точка под­ключения | | | мощность (куб.м.всут.) | | 325,5 | | - |
| диаметр (мм) | | 150 | | - |
| расстояние (м) | | 30 | | - |
| 10.4 | Канализация | Тип сооруже­ний | | | Наименование, собственник | | Локальные очистные сооружения | | - |
| 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) | | - | | - |
| Мобильная связь | | | расстояние (м) | | Покрытие всего уч. | | МТС, Билайн, Мегафон |
| 10.6 | Расчетная стоимость обеспечения земельного участка инженерной инфраструктурой, млн.руб. | | | | 1,1 | | | | |
| 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 | | 200 | |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)* | | | | | ФАД «Кавказ» | | 7 | |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | | | | | Станция Кубанская | | 3 | |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей | | | | | Станция Кубанская | | 3 | |
| 11.7 | аэропорта | | | | | г.Краснодар | | 200 | |
| 11.8 | морского порта | | | | | г.Туапсе | | 282 | |
| 1. **Дополнительная информация о земельном участке** | | | | | | | | | |
| 12.1 | Особые условия | | | Рельеф участка спокойный, уровень грунтовых вод находится на глубине 3,0-5,0 м. Господствующее направление ветров восточное и юго–восточное. Сейсмичность 7 баллов. | | | | | |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земель­ного участка, млн.руб. | | | годовая стоимость аренды - 0,075 млн. руб.  стоимость выкупа - 2,998 млн. руб. | | | | | |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | | | 45.128448  40.997947 | | | | | |
| 12.4 | Примечания | | | отсутствуют | | | | | |
| 1. **Контактные данные** | | | | | | | | | |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инвесторе) проекта | | | Администрация муниципального образования Новокубанский район  Почтовый адрес: 352240, Краснодарский край, г.Новокубанск, ул.Первомайская, 151  Сайт: [www.nkub.ru](http://www.nkub.ru); www.invest-novokubansk.ru  Телефон/факс:(86195)4-15-95,(86195) 3-25-62  Электронный адрес: economnovokub@yandex.ru | | | | | |

Инициатор: Администрация муниципального образования Новокубанский район

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