**ПАСПОРТ**

**Инвестиционного проекта**

«Строительство комбикормового завода»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Описание |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** |
| 1.1 | Полное наименование проекта | Строительство комбикормового завода |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | Муниципальное образование Новокубанский район |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | 01.9 |
| 1.4 | Краткое описание проекта | Проектом предлагается строительство комбикормового завода на земельном участке ориентировочной площадью 3,2 гектара, расположенном в Новокубанском районе Краснодарского края.В рамках проекта планируется строительство высокотехнологичного завода с оснащением оборудованием последнего поколения, для получения качественного итогового продукта, который сможет конкурировать с конкурентными предложениями на данном рынке. |
| 1.5 | Проектная мощность | 60 000 тонн |
| 1.6 | Описание рынка потребления | Целевыми потребителями можно считать хозяйства Новокубанского района и других муниципальных образований Краснодарского края:-фермерские хозяйства;-частные хозяйства.Основными потребителями и производителями рынка комбикормов являются животноводческие хозяйства. В России все чаще создаются так называемые агрохолдинги полного цикла, где выпускается все для получения конечного продукта, начиная с комбикормов. |
| 1.7 | Срок строительства объекта | 2 года |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | В Краснодарском крае осуществляются меры по наращиванию численности поголовья скота и птицы, повышению продуктивности, увеличению объемов производства молока, мяса и другой продукции от переработки, расширяются откормочные комплексы крупного рогатого скота, целенаправленно развивается производство свинины. Наблюдается постоянно растущий спрос на различные виды комбикормов для КРС, птицы. |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | Все необходимое сырья для производства комбикормов имеется на территории Новокубанского района |
| 2 | **Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)** |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт | 0,4 |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | 0,864 |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | 0,0083 |
| 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* | 128,23 |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | 28,23 |
| 3.3 | Средства краевого (муници­пального) бюджета, млн. руб.: | 0 |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | 0 |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | 100,0 |
| 3.6 | Формы инвестирования (*условия участия инвестора):* | Прямые инвестиции |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | Денежная |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | 3,75 |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестицион­ного проекта** |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | 91,91 |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | 3,75 |
| 4.3 | Дисконтированный срок оку­паемости, лет | 4,5 |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | 39,97% |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | 1,59 |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | 1 117,5 |
| 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. | 13,56 |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб. | 10,97 |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** |
| 7.1 | Адрес  | Краснодарский край, Новокубанский район, г.Новокубанск,ул.Красная ,133 |
| 7.2 | Кадастровый учет  | Зарегистрирован |
| 7.3 | Кадастровый номер  | 23:21:0401001:1773 |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) |  31781 |
| 7.5 | Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | Для размещения и эксплуатации производственных баз и объектов складского назначения |
| 7.7 | Фактическое использование | Свободные земли |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, со­оружений | Не имеется |
| 7.9 | Разрешительная, градострои­тельная документация | Генеральный план утвержден Решением городского поселения от 24.03.2014г. №553 (внесение изменений в Решение городского поселения от 01.09.2017г. №385). Правила землепользования и застройки от 01.08.2014г.№585 (внесение изменений от 29.06.2017 №374) |
| 8 | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** |
| 8.1 | Собственник | ООО «Миранда» ИНН 1514000385г.Владикавказ,Н.Солдата,8,Адрес филиала:РФ,Краснодарский край, Новокубанский район, г.Новокубанск, ул.Красная ,133 |
| 8.2 | Правообладатель | ООО «Миранда» ИНН 1514000385г.Владикавказ,Н.Солдата,8,Адрес филиала:РФ,Краснодарский край, Новокубанский район, г.Новокубанск, ул.Красная ,133 |
| 8.3 | Вид права | Собственность (свидетельство о праве собственности от 05.11.2013 № 108844 серия 23-М, Договор купли-продаж) |
| 9 | **Сведения об обременениях** |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | Не зарегистрировано |
| 10 | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** |
|  | Вид инфраструктуры | Показатель | Значе­ние | Примеча­ние |
| 10.1 | Электроснабжение | Центрпитания | наименование, собственник | ПАО «Кубаньэнерго» | Строительство ВЛ-0,4 кВ,ТП 10/0,4 кВ, ВЛ-10кВ от ПС 110/35/10 кВ «КНИИТим» |
| класс напряжения | 10кВ | - |
| свободная мощность (МВт) | 5,7 | - |
| расстояние (м) | 2550 | - |
| Ближайшая точка подклю­чения | напряжение в сети, кВ |  0,4 | - |
| расстояние (м) | 100 | - |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | ГРС «Биофабрика» АО Газпром | - |
| диаметр (мм) | 200 | - |
| давление (МПа) | 0,6 | - |
| пропускная способность (куб. м. в год) | 24656000 | - |
| расстояние (м) | 3700 | - |
| Ближайшая точка подклю­чения | диаметр (мм) | 150 | - |
| давление (МПа) | 0,3 | - |
| пропускная способность (куб. м.в год) | 200000 | - |
| расстояние (м) | 150 | - |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник во­доснабжения | Наименование, собственник | Наличие скважины | - |
| мощность (куб.м.в сут.) | 280 | - |
| качество воды  | Техническая и питьевая | - |
| расстояние (м) | 350 | - |
| Ближайшая точка под­ключения | мощность (куб.м.в сут.) | 60 | - |
| диаметр (мм) | 100 | - |
| расстояние (м) | 80 | - |
| 10.4 | Канализация | Тип сооруже­ний | Наименование, собственник | Локальные очистные сооружения | имеется |
| 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 участка | МТС,Билайн,Мегафон |
| 10.6 | Расчетная стоимость обеспечения земельного участка инженерной инфраструктурой, млн.руб. | 11,0 |
| 11 | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспорт­ной инфраструктуры** |
| Удаленность от | Название | Расстояние (км) |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | г.Новокубанск | 9 |
| 11.2 | ближайшего населен­ного пункта | район КНИТиМ г.Новокубанск | 0 |
| 11.3 | города Краснодара | район КНИТиМ г.Новокубанск | 192 |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)*  | ФАД «Кавказ» | 3,5 |
| 11.5 | ближайшей железнодо­рожной станции | г.Новокубанск | 7,4 |
| 11.6 | ближайших железнодо­рожных путей  | г.Новокубанск | 7,4 |
| 11.7 | аэропорта | г.Краснодар | 192 |
| 11.8 | морского порта | г.Туапсе | 274 |
| 1. **Дополнительная информация о земельном участке**
 |
| 12.1 | Особые условия | Рельеф участка спокойный, уровень грунтовых вод находится на глубине 3,0-5,0 м. Грунты просадочные. Сейсмичность 7 |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земель­ного участка, млн.руб. | - |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | 45.12258140.975446 |
| 12.4 | Примечания | - |
| 1. **Контактные данные**
 |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инве­сторе) проекта  | ООО «Миранда» ИНН 1514000385г.Владикавказ,Н.Солдата,8,Адрес филиала:РФ,Краснодарский край, Новокубанский район, г.Новокубанск, ул.Красная ,133Тел: (8672) 54-43-22 |

Инициатор: ООО «Миранда»

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