**ПАСПОРТ**

«Агропромышленный комплекс по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | | | Описание | | | | | |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** | | | | | | | | |
| 1.1 | Полное наименование проекта | | | Агропромышленный комплекс по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции | | | | | |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | | | Муниципальное образование Новокубанский район | | | | | |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | | | 10.91 52.10 | | | | | |
| 1.4 | Краткое описание проекта | | | Проектом предлагается создание на базе существующей промышленной площадки зернохранилища (пшеница, ячмень, кукуруза) и цеха по производству кормов для сельскохозяйственных животных. | | | | | |
| 1.5 | Проектная мощность | | | пшеница - 9 тыс.тонн  ячмень - 1,5 тыс.тонн  кукуруза - 4,5 тыс.тонн  комбикорм - 1 тыс.тонн | | | | | |
| 1.6 | Описание рынка потребления | | | Основные потребительские группы и их территориальное расположение:  1. Фермерские и личные подсобные хозяйства Новокубанского района и ближайших районов Краснодарского края  2. Оптовые покупатели как российские, так и иностранные организации, занимающиеся экспортом, Краснодарского края и других регионов РФ | | | | | |
| 1.7 | Срок строительства объекта | | | Строительство планируется осуществить в течение 36 месяцев | | | | | |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | | | -нехватка данной продукции на мировых рынках;  -низкая цена за счет того, что имеется возможность закупать сырье у фермеров-казаков напрямую по наиболее выгодным ценам с рассрочкой платежа;  -особенность сырья при хранении повышать свое качество;  -благоприятные климатические условия;  -выгодным территориальным расположением, удобная логистика | | | | | |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | | | На территории района богатая сырьевая база | | | | | |
| 2 | **Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)** | | | | | | | | |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт в год | | | 198 | | | | | |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | | | - | | | | | |
| 2.3 | Вода, м куб. | | | 0, 65 | | | | | |
| 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* | | 117,38 | | | | | | |
| 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.: | | 117,38 | | | | | | |
| 3.6 | Формы инвестирования (*усло­вия участия инвестора):* | | Прямые инвестиции | | | | | | |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | | Денежная | | | | | | |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | | *4,25* | | | | | | |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестицион­ного проекта** | | | | | | | | |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | | | *185,05* | | | | | |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | | | 3 | | | | | |
| 4.3 | Дисконтированный срок оку­паемости, лет | | | 3,75 | | | | | |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | | | *90,2* | | | | | |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | | | 2,41 | | | | | |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | | | *85,32* | | | | | |
| 5 | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | | | *22* | | | | | |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | | | *290,18* | | | | | |
| 6 | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | | | *39,42* | | | | | |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб. | | | *24,9* | | | | | |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** | | | | | | | | |
| 7.1 | Адрес | | | Краснодарский край, Новокубанский район, г.Новокубанск, ул.Виноградная,д.1 | | | | | |
| 7.2 | Кадастровый учет | | | Зарегистрирован | | | | | |
| 7.3 | Кадастровый номер | | | 23:21:0401003:0075 | | | | | |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | | | 58999 | | | | | |
| 7.5 | Категория земель | | | Земли населенных пунктов | | | | | |
| 7.6 | Вид разрешенного использова­ния | | | Для эксплуатации производственной территории с объектами зданий и сооружений | | | | | |
| 7.7 | Фактическое использование | | | Собственность департамент имущественных отношений Краснодарского края | | | | | |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, со­оружений | | | Капитальные строения производственного назначения | | | | | |
| 7.9 | Разрешительная, градострои­тельная документация | | | Генеральный план утвержден Решением городского поселения 19 октября 2012 года № 384 (в редакции от 27 декабря 2018 года № 571, от 23 апреля 2021 года № 235). Правила землепользования и застройки от 01 августа 2014 года № 585 (с изменениями от 23 апреля 2021 года № 236 ) | | | | | |
| 8 | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** | | | | | | | | |
| 8.1 | Собственник | | | Департамент имущественных отношений Краснодарского края | | | | | |
| 8.2 | Правообладатель | | | ГУП КК «Кубанские продукты» | | | | | |
| 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 Новокубанская ПАО «Кубаньэнерго» |  |
| класс напряжения | | | 35/10 |  |
| свободная мощность (МВт) | | | 1,0 |  |
| расстояние (м) | | | 4000 |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | | | напряжение в сети, кВ | | | 0,4/10 |  |
| расстояние (м) | | | 150 |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | | | наименование, собственник | | | ГРС Новокубанская АО «Газпром» |  |
| диаметр (мм) | | | 300 |  |
| давление (МПа) | | | 0,3 |  |
| пропускная способность (куб. м. в год) | | | 23000 |  |
| расстояние (м) | | | 4600 |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | | | диаметр (мм) | | | 100 |  |
| давление (МПа) | | | 0,3 |  |
| пропускная способность (куб. м.в год) | | | 23000 |  |
| расстояние (м) | | | 120 |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник во­доснабжения | | | Наименование, собственник | | | МУП «Новокубанский городской водоканал» | Центральный узел водонапорных сооружений 22 артезианские скважины |
| мощность (куб.м.всут.) | | | 360 |  |
| качество воды | | | Техническая и питьевая |  |
| расстояние (м) | | | 2000 |  |
| Ближайшая точка под­ключения | | | мощность (куб.м.всут.) | | | 5 |  |
| диаметр (мм) | | | 90 |  |
| расстояние (м) | | | 500 |  |
| 10.4 | Канализация | Тип сооруже­ний | | | Наименование, собственник | | | МУП «Новокубанский городской водоканал» | Очистные сооружения с искусственной биоочисткой сточных вод |
| мощность (куб.м.всут.) | | | 12300 |  |
| расстояние (м) | | | 4400 |  |
| Ближайшая точка под­ключения | | | мощность (куб.м.всут.) | | | - |  |
| диаметр (мм) | | | 200 |  |
| расстояние (м) | | | 1000 |  |
| 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. | | | | 12,2 | | | | |
| 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 | 206 | | |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)* | | | | | ФАД «Кавказ» | 8 | | |
| 11.5 | ближайшей железнодо­рожной станции | | | | | Станция Кубанская | 4,5 | | |
| 11.6 | ближайших железнодо­рожных путей | | | | | Станция Кубанская | 4,5 | | |
| 11.7 | аэропорта | | | | | Ставрополь | 96,69 | | |
| 11.8 | морского порта | | | | | г.Туапсе | 272 | | |
| 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. | | | Арендная плата- 0,576 | | | | | |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | | | 45.139169  41.004570 | | | | | |
| 12.4 | Примечания | | | отсутствует | | | | | |
| 1. **Контактные данные** | | | | | | | | | |
| 13.1 | Данные об инициаторе проекта | | | Наименование: Администрация муниципального образования Новокубанский район  Юридический адрес: 352240, Краснодарский край, г.Новокубанск, ул.Первомайская, 151  Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [www.novokubanskiy.ru](http://www.novokubanskiy.ru); [www.invest-novokubansk.ru](http://www.invest-novokubansk.ru) <https://ncpp.biz/>  Номер телефона/факса: 8(86195) 3-18-09, 88003005761  Адрес электронной почты: [novcenter@ya.ru](mailto:novcenter@ya.ru) [economnovokub@yandex.ru](mailto:economnovokub@yandex.ru) | | | | | |

Заявитель: Администрация муниципального образования Новокубанский район

Первый заместитель главы муниципального

образования Новокубанский район,

начальник финансового управления

администрации муниципального

образования Новокубанский район Е.В.Афонина