|  |  |
| --- | --- |
| 1. Паспортинвестиционного проекта
 |  |
| «Индустриальный (промышленный) парк» |  |
| (наименование инвестиционного проекта) |  |
|  |  |
| Nп/п | Наименование | Описание |  |  |
| 1 | 1. Общая информация об инвестиционном проекте
 |  |  |
| 1.1 | Полное наименование проекта | «Индустриальный (промышленный) парк» |  |  |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | Курганинский район |  |  |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | 23 Производство прочей неметаллической минеральной продукции |  |  |
| 1.4 | Краткое описание проекта | Проектом предлагается организация площадки для функционирования промышленного парка, в том числе: строительство административно-хозяйственного корпуса и объектов инженерной инфраструктуры, организация подъездных путей, обустройство места стоянки автомобилей. Планируемые цели создания промпарка - передача в аренду подготовленных (обеспеченных инженерными коммуникациями) земельных участков для промышленного производства, а также оказания сопутствующих услуг резидентам (управление, логистика). |  |  |
| 1.5 | Проектная мощность | Земельный участок будет иметь следующее зонирование:20,8 га – для размещения производства;0,76 га – для административно-хозяйственных нужд; 3,8 га – для логистики;  |  |  |
| 1.6 | Описание рынка потребления | Резидентами могут стать как индивидуальные предприниматели, так и юридические лица, деятельность которых соответствует установленным критериям выбранного направления промышленного парка – Производство прочей неметаллической минеральной продукции. |  |  |
| 1.7 | Срок строительства объекта | 2022-2023 гг. |  |  |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | Выгодное расположение |  |  |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | Наличие свободного инвестиционно-привлекательного земельного участка. |  |  |
| 1.10 | Текущие результаты по проекту | Разработан проект планировки и проект межевания |  |  |
| 2 | Планируемый объем потребления ресурсов (годовой) |  |  |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт | 2 |  |  |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | 10,8 |  |  |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | - |  |  |
| 3 | 1. Финансовая оценка инвестиционного проекта
 |  |  |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.: в том числе | 488,87 |  |  |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | 488,87 |  |  |
| 3.3 | Средства краевого (муниципального) бюджета, млн. руб.: | 0 |  |  |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | 0 |  |  |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | 488,87 |  |  |
| 3.6 | Формы инвестирования (условия участия инвестора): | Прямые инвестиции и заемные средства |  |  |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | Денежная, долевое участие |  |  |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | 11,5 |  |  |
| 4 | 1. Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта
 |  |  |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | 44,68 |  |  |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | 9,5 |  |  |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | 11,5 |  |  |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | 8,27% |  |  |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | 1,03 |  |  |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | 73,19 |  |  |
| 5 | 1. Социальная эффективность инвестиционного проекта
 |  |  |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | 20 |  |  |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | 348,0 |  |  |
| 6 | 1. Бюджетная эффективность инвестиционного проекта
 |  |  |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | 25,98 |  |  |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн. руб. | 13,78 |  |  |
| 7 | 1. Основные сведения о земельном участке
 |  |  |
| 7.1 | Адрес | Краснодарский край, г. Курганинск, ул. Луговая,1 |  |  |
| 7.2 | Кадастровый учет | 23:16:0601194 |  |  |
| 7.3 | Кадастровый номер | 23:16:0601194:8 |  |  |
| 7.4 | Площадь (м2) | 253775 |  |  |
| 7.5 | Категория земель | земли населенных пунктов |  |  |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | для размещения промышленных объектов |  |  |
| 7.7 | Фактическое использование | свободный от застройки земельный участок |  |  |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, сооружений | нет |  |  |
| 7.9 | Разрешительная, градостроительная документация | «Генеральный план Курганинского городского Курганинского района Краснодарского края» утвержденный решением Совета Курганинского городского поселения от 16.10.2010 года № 163 (с изменениями от 24.01.2013 г., 17.03.2014 г., 27.04.2017 г., 28.06.2018 г., 21.03.2019 г., 22.07.2021 г.) |  |  |
| 8 | 1. Сведения о собственнике правообладателе) земельного участка
 |  |  |
| 8.1 | Собственник | Российская федерация |  |  |
| 8.2 | Правообладатель | Государственная и муниципальная собственность не разграничена |  |  |
| 8.3 | Вид права | - |  |  |
| 9 | 1. Сведения об обременениях
 |  |  |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 30.09.2021 г. |  |  |
| 10 | 1. Характеристика существующей инженерной инфраструктуры
 |  |  |
|  | Вид инфраструктуры | Показатель | Значение | Примеча-ние |  |  |
| 10.1 | Электроснабжение | Центр питания | наименование, собственник | ПС 110/35/10 Курганная- Тяговая  | ОАО РЖД |  |  |
| класс напряжения | 10 |  |  |  |
| свободная мощность (МВт) | 15 |  |  |  |
| расстояние (м) | 1300 |  |  |  |
| Ближайшая точка подключе-ния | напряжение в сети, кВ | 10 |  |  |  |
| расстояние (м) | 1300 |  |  |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | ГРС Курганинск  | ООО «Газпром трансгаз Краснодар» |  |  |
| диаметр (мм) |  |  |  |  |
| давление (МПа) |  |  |  |  |
| пропускная способность (куб. м. в год) | 0 |  |  |  |
| расстояние (м) | 1350 |  |  |  |
| Ближайшая точка подключе-ния | диаметр (мм) |  |  |  |  |
| давление (МПа) |  |  |  |  |
| пропускная способность (млн.куб. м.в год) | 236,52 |  |  |  |
| расстояние (м) | 1350 |  |  |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник водоснабже-ния | Наименование, собственник |  | индивиду-альные скважины с фильтрами первичной очистки воды |  |  |
| мощность (куб. м. в сут.) |  |  |  |  |
| качество воды | техническая |  |  |  |
| расстояние (м) |  |  |  |  |
| Ближайшая точка подключе-ния | мощность (куб. м. в сут.) |  |  |  |  |
| диаметр (мм) |  |  |  |  |
| расстояние (м) |  |  |  |  |
| 10.4 | Канализация | Тип сооружений | Наименование, собственник | локальные очистные сооружения |  |  |  |
| мощность (куб. м. в сут.) |  |  |  |  |
| расстояние (м) |  |  |  |  |
| Ближайшая точка подключе-ния | мощность (куб. м. в сут.) |  |  |  |  |
| диаметр (мм) |  |  |  |  |
| расстояние (м) |  |  |  |  |
| 10.5 | Телефонизация/ интернет | Центральная сеть | расстояние (м) |  не  требуется |  |  |  |
| Мобильная связь | расстояние (м) | мобильный оператор |  |  |  |
| 10.6 | Расчетная стоимость обеспечения земельного участка инженерной инфраструктурой, млн. руб. | - |  |  |  |  |
| 11 | 1. Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры
 |  |  |
| Удаленность от | Название | Расстояние (км) |  |  |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | город Курганинск | 4,5 |  |  |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | в границах населенного пункта | 0 |  |  |
| 11.3 | города Краснодара |  | 154,0 |  |  |
| 11.4 | автодороги (федерального, краевого, местного значения) | Курганинск-Кошехабль | 0,05 |  |  |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | Станция Курганная | 3,4 |  |  |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей | Армавир-Туапсе | 0,2 |  |  |
| 11.7 | аэропорта | г. Краснодар | 158,0 |  |  |
| 11.8 | морского порта | г.Туапсе | 218,0 |  |  |
| 1. 1. Дополнительная информация о земельном участке
 |  |  |
| 12.1 | Особые условия | Основная инженерно-геологическая, сейсмологическая характеристика |  |  |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земельного участка, млн. руб. | Определяется после проведения рыночной оценки ежегодной арендной платы |  |  |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | 40.57232544.913362  |  |  |
| 12.4 | Примечания | Разработан проект планировки |  |  |
| 1. 2. Контактные данные
 |  |  |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инвесторе) проекта | Администрация муниципального образования Курганинский район,г. Курганинск, ул. Ленина, 27 оф. сайт: admkurganinsk.ru(86147) 2-13-31  адрес эл. почты: kurganinsk@mo.krasnodar.ru |  |  |
| 13.2 | Данные о заявителе (органа исполнительной власти края/ органа местного самоуправления) | Администрация муниципального образования Курганинский район,г. Курганинск, ул. Ленина, 27 оф. сайт: admkurganinsk.ru(86147) 2-13-31  адрес эл. почты: kurganinsk@mo.krasnodar.ru |  |  |
|  |  |
| Заявитель:Глава муниципального образования Курганинский район А.Н. Ворушилин  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |