|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Паспорт инвестиционного проекта | | | | | | | | |  |
| «Индустриальный (промышленный) парк» | | | | | | | | |  |
| (наименование инвестиционного проекта) | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | |  |
| N п/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](garantf1://85134.0) | | 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) | | 40.572325  44.913362 | | | |  |  |
| 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 | | | | | | | | |  |
|  |  | | | | | | | |  |
|  |  | | | | | | | |  |