

ПАСПОРТ
инвестиционного проекта
«Строительство оптовой базы»

| № п/п | Наименование | Описание |
|----------|--|--|
| 1 | Общая информация об инвестиционном проекте | |
| 1.1 | Полное наименование проекта | <i>Строительство оптовой базы</i> |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | <i>Муниципальное образование г. Горячий Ключ</i> |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | <i>Деятельность агентов по оптовой торговле пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями. 46.17</i> |
| 1.4 | Краткое описание проекта | <i>Проект предполагает строительство оптовой продуктовой базы со складскими помещениями класса «В» на земельном участке, с последующей коммерческой эксплуатацией торговых площадей. Будет построен склад для хранения продовольственных товаров, с обустроенными торговыми ячейками для арендаторов, со специальным торговым и складским оборудованием, собственными погрузчиками, системой безопасности и развитой логистикой. Хранение продукции будет осуществляться в собственных складах с холодильным оборудованием, с возможностью доставки транспортом собственного автопарка до заказчика. В проект заложено строительство стоянки, как для собственного грузового автопарка, так и для автомобилей покупателей.</i> |
| 1.5 | Проектная мощность | <i>Площадь застройки 7200 кв. м., включающая коммерческие, офисные помещения и автостоянки.</i> |
| 1.6 | Описание рынка потребителей | <i>Жители г. Горячий Ключ и Краснодарского края</i> |
| 1.7 | Срок строительства объекта | <i>6 месяцев</i> |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | <i>Данный сегмент является актуальным и перспективным в связи с отсутствием оптовой базы заявленной категории на территории г. Горячий Ключ</i> |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | <i>Земельный участок</i> |
| 1.10 | Текущие результаты по проекту | <i>0</i> |
| 2 | Планируемый объем потребления ресурсов (годовой) | |
| 2.1 | Электричества, МВт | 456,36 |
| 2.2 | Газа, млн. м куб. | 0 |
| 2.3 | Воды, млн. м куб. | |
| 3 | Финансовая оценка проекта | |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.: <i>в том числе</i> | 45,432 |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | 45,432 |
| 3.3 | Средства краевого (муниципального) бюджета, млн. руб.: | 0 |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | 0 |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | 0 |
| 3.6 | Формы инвестирования (условия участия инвестора): | - |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | <i>денежная</i> |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | <i>6 лет</i> |
| 4 | Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта | |

| | | | | |
|-----------|---|---|---------------------------|--|
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | 7,135 | | |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | 5,25 | | |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | 6 | | |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | 7,97 | | |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | 1,16 | | |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | 19,387 | | |
| 5 | Социальная эффективность инвестиционного проекта | | | |
| 5.1 | Число рабочих мест | 24 | | |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | 288 | | |
| 6 | Бюджетная эффективность инвестиционного проекта | | | |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | 3,768 | | |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн. руб. | 1,243 | | |
| 7 | Основные сведения о земельном участке | | | |
| 7.1 | Адрес | 353290, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, пер. Промышленный, 7 | | |
| 7.2 | Кадастровый учет | 23:41:1016001 | | |
| 7.3 | Кадастровый номер | 23:41:1016001:1793 | | |
| 7.4 | Площадь (м ²) | 9071 | | |
| 7.5 | Категория земель | Земли населенных пунктов | | |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | Площадки производственных предприятий IV класса вредности и ниже различного профиля: склады - 6.9 | | |
| 7.7 | Фактическое использование | Не используется | | |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, сооружений | Нет | | |
| 7.9 | Разрешительная, градостроительная документация | Заключение управления архитектуры и градостроительства муниципального образования город Горячий Ключ от 16 марта 2021 г. № 69 | | |
| 8 | Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка | | | |
| 8.1 | Собственник | Муниципальное образование город Горячий Ключ | | |
| 8.2 | Правообладатель | Муниципальное образование город Горячий Ключ | | |
| 8.3 | Вид права | Собственность | | |
| 9 | Сведения об обременениях | | | |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | | | |
| 10 | Характеристика существующей инженерной инфраструктуры | | | |
| | Вид инфраструктуры | Показатель | Значение | Примечание |
| 10.1 | Электроснабжение | Центр питания | наименование, собственник | ПС 220/110/35/10 «Тяговая Горячий Ключ», ОАО «РЖД» |
| | | | класс напряжения | 10кВ |
| | Ближайшая точка подключения | свободная мощность (МВт) | 0,1 | |
| | | напряжение в сети, кВ | 10 | |
| | | расстояние (м) | - | |

| | | | | | |
|------|---|---------------------------------------|--|---|---|
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | АО «Горячий Ключгоргаз» | |
| | | | диаметр (мм) | 426 | |
| | | | давление (МПа) | 0,3 | |
| | | Ближайшая точка подключения | пропускная способность (куб. м. в год) | | |
| | | | диаметр (мм) | 426 | |
| | | | давление (МПа) | 0,3 | |
| | | пропускная способность (куб. м.в год) | | | |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник водоснабжения | Наименование, собственник | Экономически целесообразно бурение скважины на территории земельного участка | |
| | | | мощность (куб.м.всут.) | | |
| | | | качество воды | | |
| | | Ближайшая точка подключения | мощность (куб.м.всут.) | | |
| | | | диаметр (мм) | | |
| | | | | | |
| 10.4 | Канализация | Тип сооружений | Наименование, собственник | В дислокации земельного участка сетей канализации нет. Экономически целесообразно устройство локальных очистных | Данные будут конкретизированы в случае определения потенциального инвестора |
| | | | мощность (куб.м.всут.) | | |
| | | Ближайшая точка подключения | мощность (куб.м.всут.) | | |
| | | | диаметр (мм) | | |
| 10.5 | Телефонизация/ интернет | Центральная сеть | расстояние (м) | 1800 | Уровень приема сигнала стабильный 10Мбит |
| | | Мобильная связь | расстояние (м) | 1 | |
| 11 | Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры | | | | |
| | Удаленность от | Название | Расстояние (км) | | |

| | | | |
|-----------|--|---|-----|
| 11.1 | административного центра муниципального образования | г. Горячий Ключ | 10 |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | г. Горячий Ключ | 0 |
| 11.3 | города Краснодара | | 50 |
| 11.4 | автодороги (<i>краевого, федерального значения</i>) | ФАД «Дон» М4 | 4 |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | ж/д вокзал ст. Саратовской | 5 |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей | ж/д вокзал ст. Саратовской | 5 |
| 11.7 | аэропорта | Аэропорт г.Краснодар | 55 |
| 11.8 | морского порта | морской порт Туапсе | 118 |
| 12 | Дополнительная информация о земельном участке | | |
| 12.1 | Особые условия | Сейсмичность 8 баллов | |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земельного участка, млн. руб. | 7606940,6 | |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | 44.653764 39.170803 | |
| 12.4 | Примечания | нет | |
| 13 | Контактные данные | | |
| 13.1 | Данные об инициаторе проекта (<i>в случае наличия указывается информация о юридическом/физическом лице</i>): | Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края Юридический адрес: 353290, г. горячий Ключ, ул. Ленина, 191 Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети интернет: www.gorkluch.ru Номер телефона/факса: 8(86159)3-51-52, 3-86-16 Адрес электронной почты: gor_kluch@mo.krasnodar.ru | |

Заявитель: Администрация муниципального образования город Горячий Ключ, заместитель главы муниципального образования город Горячий Ключ

Заместитель главы
муниципального образования
город Горячий Ключ

Т.А. Лодочникова