ПАСПОРТ

инвестиционного проекта

Реконструкция сыркомбината и производство молочной продукции на базе имущественного комплекса ЗАО "Сыркомбинат «Калининский»"

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование | Описание |
| **1 Общая информация об инвестиционном проекте** |
| 1.1 | Полное наименование проекта | Реконструкция сыркомбината и производство молочной продукции на базе имущественного комплекса ЗАО "Сыркомбинат «Калининский»" |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | Муниципальное образование Калининский район |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | Перерабатывающая промышленностьОКВЭД 10.5 Производство молочной продукции |
| 1.4 | Краткое описание проекта | Проектом предусматривается реконструкция сыркомбината и производство молочной продукции на базе имущественного комплекса ЗАО "Сыркомбинат «Калининский»". |
| 1.5 | Проектная мощность | Годовой объем производства составит более7 800 тонн молочной продукции, в том числе: пастеризованного молока в объеме 2000 тонн; сметаны в объеме 1000 тонн; сыра в объеме 1800 тонн; творога в объеме 1000 тонн; масла сливочного в объеме 1000 тонн; кефира в объеме 1000 тонн. |
| 1.6 | Описание рынка потребителей | Основные группы потребителей: жители Калининского района, Краснодарского края, другие регионы РФ, а также зарубежные государства |
| 1.7 | Срок строительства объекта | 1 год |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | 1. выпуска конкурентоспособной продукции за счет технологического обеспечения производственных мощностей лучшим оборудованием и высококачественным сырьем. 2. Высокие технологические параметры планируемого производственного комплекса 3. Применение в производстве современных технологий переработки сырья, 4. Высокая производительность планируемого технологического парка.5. Модульность системы производства.6. Расположение новых производственных мощностей в районе, максимально приближенном к сырьевым источникам. |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | Сельхоз предприятия Краснодарского края |
| **2** | **Планируемый объем потребления ресурсов (**годовой**)** |
| 2.1 | Электричества, МВт | 0,95 |
| 2.2 | Газа, млн. м куб. | 0,6 |
| 2.3 | Воды, млн. м куб. | 0,8 |
| 2.4 | Степень освоения проекта: | Разработан бизнес-план. |
| **3** | **Финансовая оценка проекта** |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:в том числе | 760,42 |
| 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.: | 760,42 |
| 3.6 | Формы инвестирования (условия участия инвестора): | Собственные либо заемные средства |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | Денежная |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | 4 года |
| **4** | **Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта** |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV) | 344 447,6тыс. рублей |
| 4.2 | Простой срок окупаемости | 2,75 |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости | 4 |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | 9,6% |
| 4.5 | Индекс доходности (PI) | 1.4 |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год. | 1303000 тыс.руб. |
| **5** | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** |
| 5.1 | Число рабочих мест | 175 |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы | 36154 |
| **6** | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | 119,9 |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб. | 80,6 |
| **7** | **Основные сведения о земельном участке** |
| 7.1 | Адрес места расположения | 353780, Калининский район, ст.Калининская, ул. Привокзальная площадь, 10. |
| 7.2 | Кадастровый учет земельного участка | Зарегистрирован |
| 7.3 | Кадастровый номер участка/квартала | 23:10:0601001:9 |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | 68 429 |
| 7.5 | Категория земель | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | Для размещения промышленных объектов  |
| 7.7 | Фактическое использование | Размещение промышленных объектов  |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, сооружений | Имущественно-технологический комплекс по полному циклу производства сыра, сырных продуктов и других сопутствующих продуктов. |
| 7.9 | Разрешительная, градостроительная документация | генплан, градостроительное заключение |
| **8** | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** |
| 8.1 | Собственник | ЗАО "Сыркомбинат «Калининский»" |
| 8.2 | Правообладатель | ЗАО "Сыркомбинат «Калининский»" |
| 8.3 | Вид права | Собственность |
| **9** | **Сведения об обременениях** |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | Нет |
| **10** | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** |
| **Вид инфраструктуры** | **Показатель** | **Значение** | **Примечание** |
| 10.1 | Электроснабжение | Центрпитания | наименование, собственник | ОАО "Кубаньэнерго" | П/С 110 Калининская |
| класс напряжения | Средний класс напряжения – от 1 кВ до 35 кВ |  |
| свободная мощность (МВт) | 0.55 |  |
| расстояние (м) | 600.00  |  |
| Ближайшая точка подключения | напряжение в сети, кВ | 10.00  |  |
| расстояние (м) | 10.00  |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | ОАО "Калининскаярайгаз"  |  |
| диаметр (мм) | 325.00  |  |
| давление (МПа) | Газопроводы высокого давления II категории –от 0,3 до 0,6  |  |
| пропускная способность (куб. м. в год) | 0 | Пропускная способность будет уточнена при получении технических условий, в случае реализации инвестиционного проекта |
| расстояние (м) | 500 |  |
| Ближайшая точка подключения | диаметр (мм) | 325 |  |
| давление (МПа) | Газопроводы высокого давления II категории – от 0,3 до 0,6 |  |
| пропускная способность (куб. м.в год) | 0 | Пропускная способность будет уточнена при получении технических условий, в случае реализации инвестиционного проекта |
| расстояние (м) | 50 |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник водоснабжения | Наименование, собственник | Артезианская скважина, ЗАО «Сыркомбинат«Калининский» |  |
| мощность (куб.м.всут.) | 600.00  |  |
| качество воды  | Техническая и питьевая  |  |
| расстояние (м) | 600.00  |  |
| Ближайшая точка подключения | мощность (куб.м.всут.) | 300.00  |  |
| диаметр (мм) | 110.00  |  |
| расстояние (м) | 50.00  |  |
| 10.4 | Канализация | Тип сооружений | Наименование, собственник | Очистные сооружения, ЗАО «Сыркомбинат «Калининский » |  |
| мощность (куб.м.всут.) | 600 |  |
| расстояние (м) | 600 |  |
| Ближайшая точка подключения | мощность (куб.м.всут.) | 300 |  |
| диаметр (мм) | 110 |  |
| расстояние (м) | 50 |  |
| 10.5 | Телефонизация/интернет |  Центральная сеть | расстояние (м) | 5000 |  |
|  Мобильная связь | расстояние (м) | 1600 | Имеется стабильный сигнал основных операторов сотовой связи Краснодарского края |
| 10.6 | Расчетная стоимость обеспечения земельного участка инженерной инфраструктурой, млн.руб. | 0,1 |
| **11** | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры** |
|  | **Удаленность от** | **Название** | **Расстояние (км)** |
| 11.1 | центра муниципального образования |  ст.Калининская | 1.5 |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | ст.Калининская | 1.5 |
| 11.3 | города Краснодара | город Краснодар |  65 |
| 11.4 | автодороги (федерального, краевого, местного значения) |  г.Тимашевск-ст.Полтавская, ст.Калининская-ст.Новотитаровская |  0,80,075 |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции |  станция Величковка |  1.0 |
| 11.6 | ближайших железнодорожных путей  | ст. Старовеличковская | 1.0 |
| 11.7 | аэропорта |  г. Краснодар |  70 |
| 11.8 | морского порта |  г. Новороссийск |  145 |
| **12** | **Дополнительная информация о земельном участке** |
| 12.1 | Особые условия | Экзогенные процессы отсутствуют, сейсмичность – 7 баллов |
| 12.2 | Стоимость аренды/выкупа земельного участка, млн.руб. | Общая рыночная стоимость недвижимого имущества, включая земельный участок 243 млн. руб. |
| 12.3 | Координаты (широта, долгота) | 45,462723 СШ; 38,697938 ВД |
|  | Примечания | подготовлено с помощью GoogleEarth |
| **13.** | **Контактные данные** |
| 13.1. | Данные об инициаторе проекта (в случае наличия указывается информация о юридическом/физическом лице): | Администрация муниципального образования Калининский районПочтовый адрес: 353780, ст. Калининская, ул. Ленина, 147Телефон/факс:8(86163)21456 |
| 13.2. | Данные о заявителе(органа исполнительной власти края/органа местного самоуправления) | Администрация муниципального образования Калининский районПочтовый адрес: 353780, ст. Калининская, ул. Ленина, 147Телефон/факс:8(86163)22022Электронный адрес: kalininvest@mail.ru, инвестиционный уполномоченный, первый заместитель главы муниципального образования Калининский район Толстунов Василий Дмитриевич  |