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 промышленность  ОКВЭД 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 | | Центр  питания | | | 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 | | | 0,8  0,075 | | |
| 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 район  Почтовый адрес: 353780, ст. Калининская, ул. Ленина, 147  Телефон/факс:8(86163)21456 | | | |
| 13.2. | | Данные о заявителе  (органа исполнительной власти края/органа местного самоуправления) | | | | Администрация муниципального образования Калининский район  Почтовый адрес: 353780, ст. Калининская, ул. Ленина, 147  Телефон/факс:8(86163)22022  Электронный адрес: kalininvest@mail.ru, инвестиционный уполномоченный, первый заместитель главы муниципального образования Калининский район Толстунов Василий Дмитриевич | | | |