ПАСПОРТ

инвестиционного проекта

«Строительство приюта для животных»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | | | | Описание | | | | | |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** | | | | | | | | | |
| 1.1 | Полное наименование проекта | | | Строительство приюта для животных | | | | | | |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | | | Муниципальное образование Тимашевский район Краснодарского края | | | | | | |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | | | Деятельность ветеринарная | | | | | | |
| 1.4 | Краткое описание проекта | | | Проект направлен на создание современного приюта для содержания животных в Тимашевском районе Краснодарского края, который будет эффективно решать проблемы с бездомными животными. Также, в рамках приюта, помимо временного содержания бездомных животных будут оказываться платные услуги ветеринарной клиники, груминг-салона, а также гостиницы для животных. | | | | | | |
| 1.5 | Проектная мощность | | | Приют для животных будет предназначен для содержания собак и кошек общей вместимость до 100 единиц одновременно.Территория приюта будет обнесена сплошным или сетчатым забором высотой более 2 м с цоколем, заглубленным в землю более чем на 0,5 м.  Территория приюта будет разделена на следующие зоны:  производственную, включающую помещения для длительного содержания животных и площадки для выгула животных;  административно-хозяйственную, включающую здания и сооружения административно-хозяйственных служб, подсобные помещения, кормокухню и склад для хранения кормов для животных;  временного содержания животных, включающая манеж-приемную, карантинное помещение, ветеринарное отделение;  стационара;  хранения отходов содержания животных;  груминг-салона;  зона зоогостиницы для животных, включающая отдельные помещения для различных видов и пород животных.  На территории будет организован вход и выход в зоны временного содержания животных (карантинное помещение, ветеринарное отделение), стационар – через дезинфекционные коврики (кюветы), заполненные поролоном, опилками или другим пористым эластичным материалом, по ширине прохода и длиной не менее 1 метра, пропитанные дезинфицирующими растворами.  Площадь изолированных отсеков для содержания крупных собак весом свыше 22,5 кг будет не менее 2,2 кв. м; для средних собак весом 16 - 22,5 кг - не менее 1,8 кв. м; для небольших и мелких собак весом менее 16 кг - не менее 1,1 кв. м.  Площадь изолированных отсеков для содержания кошек будет не менее 1 кв. м. | | | | | | |
| 1.6 | Описание рынка потребителей | | | Потенциальными потребителями будут считаться все владельцы животных в Тимашевском районе, заинтересованные в качественных услугах груминг-салона, зоогостиницы и ветеринарной клиники со стационаром. При этом спрос может возникать также и у владельцев животных, которые проживают на территории Краснодарского края, но при этом по каким-либо причинам находятся в Тимашевском районе или имеют возможность посещать его. | | | | | | |
| 1.7 | Срок строительства объекта | | | 2 года | | | | | | |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | | | Единая база данных оказания услуг. Спектр услуг: от предоставления гостиничных услуг для животных, до их лечения. | | | | | | |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | | | Проект будет обеспечен трудовыми ресурсами | | | | | | |
| 2 | **Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)** | | | | | | | | | |
| 2.1 | Электричества, МВт | | | | 1,5 | | | | | |
| 2.2 | Газа, млн. м куб. | | | | 2,0 | | | | | |
| 2.3 | Воды, млн. м куб. | | | | 0,3 | | | | | |
| 2.4 | Степень освоения проекта: | | | | Разработан бизнес-план | | | | | |
| 3 | **Финансовая оценка инвестиционного проекта** | | | | | | | | | |
| **1** | | | | | | | | | | |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:  *в том числе* | | | | 77,8 | | | | | |
| 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.: | | | | 77,8 | | | | | |
| 3.6 | Формы инвестирования (условия участия инвестора): | | | | Собственные средства инвестора | | | | | |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | | | | Денежная | | | | | |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | | | | 6,25 | | | | | |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта** | | | | | | | | | |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | | | | 1465 | | | | | |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | | | | 6,25 | | | | | |
| 4.3 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | | | | 9,75 | | | | | |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | | | | 16,59 | | | | | |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | | | | 1,03 | | | | | |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | | | | 35,7 | | | | | |
| 5 | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | | |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | | | | 10 | | | | | |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | | | | 635 | | | | | |
| 6 | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | | |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | | | | 0,399 | | | | | |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб. | | | | 0,246 | | | | | |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** | | | | | | | | | |
| 7.1 | Адрес | | | | Краснодарский край, Тимашевский район, Дербентское сельское поселение, хут. Лютых, ул. Октябрьская, 35 Б | | | | | |
| 7.2 | Кадастровый учет | | | | Зарегистрирован | | | | | |
| 7.3 | Кадастровый номер | | | | 23:31:0801000:1597 | | | | | |
| 7.4 | Площадь декларирования (м2) | | | | 3000 | | | | | |
| 7.5 | Категория земель | | | | Земли населенного пункта | | | | | |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | | | | Приюты для животных | | | | | |
| 7.7 | Фактическое использование | | | | Не используется | | | | | |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, сооружений | | | | Отсутствуют | | | | | |
| 7.9 | Разрешительная, градостроительная документация | | | | Согласно правилам землепользования и застройки Дербентского сельского поселения Тимашевского района, утвержденным решением Совета Дербентского сельского поселения от 21.05.2014 г. № 213 (с внесенными изменениями согласно решения совета муниципального образования Тимашевский район от 29.06.2022 № 200) расположен в зоне общественного, делового и коммерческого назначения (ОД1) частично в зоне санитарной зоне от ВЭЛ.  На основании генерального плана Дербентского сельского поселения Тимашевского района, утвержденного решением Совета Дербентского сельского поселения Тимашевского района от 7 мая 2013 г. № 158 относится к функциональной зоне «коммунально-бытовая зона» | | | | | |
| 8 | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** | | | | | | | | | |
| 8.1 | Собственник | | | | Неразграниченные земли государственной собственности | | | | | |
| 8.2 | Правообладатель | | | | - | | | | | |
| 8.3 | Вид права | | | | - | | | | | |
| 9 | **Сведения об обременениях** | | | | | | | | | |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | | | Частично охранная зона высоковольтной линии электропередач, ВЛ-35 | | | | | | |
| 10 | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** | | | | | | | | | |
| Вид инфраструктуры | | | Показатель | | | | | Значение | Примечание |
| 10.1 | Электроснабжение | Центр  питания | | наименование, собственник | | | | | - | Электроснабжение проходит рядом с земельным участком (Дербентское сельское поселение хут. Лютых, ул. Октябрьская) |
| класс напряжения | | | | | - |
| свободная мощность (МВт) | | | | | - |
| расстояние (м) | | | | | - |
| Ближайшая точка подключения | | напряжение в сети, кВ | | | | | - |
| расстояние (м) | | | | | - |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | | наименование, собственник | | | | | - | Газоснабжение проходит рядом с земельным участком (Дербентское сельское поселение хут. Лютых, ул. Октябрьская) |
| диаметр (мм) | | | | | - |
| давление (МПа) | | | | | - |
| пропускная способность (куб. м. в год) | | | | | - |
| расстояние (м) | | | | | - |
| Ближайшая точка подключения | | диаметр (мм) | | | | | - |
| давление (МПа) | | | | | - |
| пропускная способность (куб. м. в год) | | | | | - |
| расстояние (м) | | | | | - |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник водоснабжения | | Наименование, собственник | | | | | - | Водопроводные сети проходят рядом с земельным участком (Дербентское сельское поселение хут. Лютых, ул. Октябрьская) |
| мощность (куб. м. в сут.) | | | | | - |
| качество воды | | | | | - |
| расстояние (м) | | | | | - |
| Ближайшая точка подключения | | мощность (куб. м. в сут.) | | | | | - |
| диаметр (мм) | | | | | - |
| расстояние (м) | | | | | - |
| 10.4 | Канализация | Тип сооружений | | Наименование, собственник | | | | | Проектируемые локальные очистные сооружения | Определить при проектировании |
| мощность (куб. м. в сут.) | | | | | - |
| расстояние (м) | | | | | - |
| Ближайшая точка подключения | | мощность (куб. м. в сут.) | | | | | - |
| диаметр (мм) | | | | | - |
| расстояние (м) | | | | | - |
| 10.5 | Телефонизация/  интернет | Центральная сеть | | расстояние (м) | | | | | - |  |
| Мобильная связь | | расстояние (м) | | | | | - |  |
| 11 | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры** | | | | | | | | | |
|  | Удаленность от | | Название | | | | | Расстояние (км) | | |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | | г. Тимашевск | | | | | 16 | | |
| 11.2 | ближайшего населенного пункта | | х. Лютых | | | | | 5 | | |
| 11.3 | центра субъекта федерации | | город Краснодар | | | | | 75 | | |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)* | | Краснодар-Ейск | | | | | 5 | | |
| 11.5 | ближайшей железнодорожной станции | | ст. Тимашевская | | | | | 16,5 | | |
| 11.6 | Ближайших железнодорожных путей | | г. Тимашевск | | | | | 0,6 | | |
| 11.7 | аэропорта | | г. Краснодара | | | | | 90 | | |
| 11.8 | морского порта | | г. Новороссийска | | | | | 220 | | |
| 12. | **Дополнительная информация о земельном участке** | | | | | | | | | |
| 12.1 | Особые условия | | | | | Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны: ВЛ-10 кВ ОК-1, входящая в ЭСК 10 Кв, ОК-1 от ПС-35/10 кВ ≪40 лет Октября≫ с прилегающими ВЛ и ТП; Тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций. | | | | |
| 12.2 | Кадастровая стоимость, руб. | | | | | 217890 | | | | |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | | | | | 45.5158/38.9582 | | | | |
| 12.4 | Примечания | | | | | - | | | | |
| 13. | **Контактные данные** | | | | | | | | | |
| 13.1 | Данные об инициаторе проекта | | | | | | Наименование: Администрация муниципального образования Тимашевский район Заместитель главы муниципального образования Тимашевский район, инвестиционный уполномоченный Скрипиль Ирина Александровна  Юридический адрес: 352700 г. Тимашевск, ул. Красная, 103  Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.timregion.ru  Номер телефона/факса: 4-13-60/4-49-30  Адрес электронной почты: timeconom@mail.ru | | | |

Заместитель главы

муниципального образования

Тимашевский район И.А. Скрипиль