

Паспорт
Объект придорожного сервиса
с универсальным рынком, боксом для ремонта автомобилей,
автомойкой и мини гостиницей

№ п/п	Наименование	Описание
1	Общая информация об инвестиционном проекте	
1.1	Полное наименование проекта	<i>Строительство объекта придорожного сервиса с универсальным рынком, боксом для ремонта автомобилей, автомойкой и мини гостиницей</i>
1.2	Территориальная принадлежность	<i>Муниципальное образование Щербиновский район</i>
1.3	Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД	<i>55.30 Деятельность ресторанов и кафе 55.11 Деятельность гостиниц с ресторанами</i>
1.4	Краткое описание проекта	<i>Планируется создание предприятия придорожного сервиса, предоставляющего комплекс услуг, направленных на удовлетворение потребностей участников дорожного движения, а также услуг по обслуживанию и ремонту транспортных средств. Комплекс придорожного сервиса будет включать в себя: гостиницу (мотель), кафе-столовую, круглосуточную стоянку для грузовых и легковых автомобилей, и помещения с целью сдачи в аренду под магазин и автомастерскую.</i>
1.5	Проектная мощность	<i>Проектируемый бизнес включает четыре направления деятельности: – деятельность гостиницы на 10 номеров; – деятельность кафе на 30 посадочных мест; – предоставление в аренду торговых площадей под магазин 60 кв. м; – предоставление в аренду здания под автомастерскую.</i>
1.6	Описание рынка потребления	<i>Профессиональные водители, туристы, путешественники</i>
1.7	Срок строительства объекта	<i>2 года</i>
1.8	Конкурентные преимущества	<i>Выбор месторасположения придорожного сервиса на оживленной автомобильной трассе с низкой конкуренцией, относительно невысокая стоимость услуг</i>
1.9	Наличие ресурсов для реализации проекта	<i>Щербиновский район обеспечен ресурсами для реализации проекта</i>
1.10	Текущие результаты по проекту	<i>Разработан бизнес – план, определен земельный участок под реализацию проекта</i>
2	Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)	
2.1	Электроэнергия, МВт	<i>2,12</i>
2.2	Газ, млн. м куб.	<i>не требуется</i>
2.3	Вода, млн. м куб.	<i>0,01</i>

3		Финансовая оценка инвестиционного проекта	
3.1	Общая стоимость проекта, млн. руб.: <i>в том числе</i>		59,272
3.2	Собственные средства, млн. руб.:		0
3.3	Средства краевого (муниципального) бюджета, млн. руб.:		0
3.4	Раннее привлеченные средства, млн. руб.:		0
3.5	Потребность в инвестициях, млн. руб.:		59,272
3.6	Формы инвестирования (условия участия инвестора)		<i>Прямые инвестиции</i>
3.7	Форма возврата инвестиций:		<i>Денежная</i>
3.8	Срок возврата инвестиций		
4		Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта	
4.1	Чистый дисконтированный доход (NPV) млн. руб.		17,55
4.2	Простой срок окупаемости, лет		5
4.3	Дисконтированный срок окупаемости, лет		5
4.4	Внутренняя норма доходности (IRR)		11,99
4.5	Индекс прибыльности (PI)		1,4
4.6	Валовая выручка, млн. руб. в год		55,31
5		Социальная эффективность инвестиционного проекта	
5.1	Число новых рабочих мест		17
5.2	Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год)		32
6		Бюджетная эффективность инвестиционного проекта	
6.1	Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб.		0,54
6.2	в том числе в консолидированный бюджет края, млн. руб.		0,13
7		Основные сведения о земельном участке	
7.1	Адрес	Краснодарский край, Щербиновский район, п. Щербиновский, в северной части кадастрового квартала 23:36:0602003	
7.2	Кадастровый учет	<i>Зарегистрирован</i>	
7.3	Кадастровый номер	23:36:0602003:263	
7.4	Площадь (м ²)	10000.00	
7.5	Категория земель	<i>Земли населенных пунктов</i>	
7.6	Вид разрешенного использования	для придорожного сервиса с универсальным рынком, бокс для ремонта автомобилей, автомойка, мини гостиница	

			м. в год)			
			расстояние (м)	50	-	
		Ближайшая точка подключения	диаметр (мм)	-	-	
			давление (МПа)	Газопровод низкого давления до 0,005	-	
			пропускная способность (млн. куб в год)	150000.00	-	
			расстояние (м)	10.00	-	
10.3	Водоснабжение	Источник водоснабжения	Наименование, собственник	Сети централизованного водоснабжения, Щербиновское с/с		
			мощность (куб. м. в сут.)	0,5		
			качество воды	соответствует нормам СанПиН		
			расстояние (м)			
		Ближайшая точка подключения	мощность (куб. м. в сут.)	0,5		
			диаметр (мм)	ПЭ063		
			расстояние (м)	0		
				вдоль границы земельного участка ул. Королева, 2		
10.4	Канализация	Тип сооружений	Наименование, собственник	0	Централизованная сеть хозяйственно-бытовой канализации отсутствует	
			мощность (куб. м. в сут.)	0		
			расстояние (м)	0		
		Ближайшая точка подключения	мощность (куб. м. в сут.)	0		
			диаметр (мм)	0		
			расстояние (м)	0		
10.5	Телефонизация/ интернет	Центральная сеть (ВОЛС)	Земельный участок находится в зоне действия операторов мобильной связи (МТС, Билайн, Мегафон, Теле2, Ростелеком)			
		Мобильная связь				
10.6	Расчетная стоимость обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой, млн. руб.			0,4		
11	Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры					
	Удаленность от	Название	Расстояние (км)			

11.1	административного центра муниципального образования	станция Старощербиновская	15
11.2	ближайшего населенного пункта	находится в границах населенного пункта пос. Щербиновский	0
11.3	города Краснодара	город Краснодар	228
11.4	автодороги (федерального, краевого, местного значения)	автомагистраль краевого значения Краснодар - Ейск	20
11.5	ближайшей железнодорожной станции	Железнодорожная станция станция Старощербиновская	13
11.6	ближайших железнодорожных путей	станция Старощербиновская	13
11.7	аэропорта	аэропорт г. Ростов-на-Дону	162
11.8	морского порта	морской порт Ейск	24
1. Дополнительная информация о земельном участке			
12.1	Особые условия	Топографический и инженерно – геологический изученности нет. Сейсмичность 6 баллов по MSK	
12.2	Стоимость приобретения права аренды (собственности), млн. руб.	определяется на основании Отчета об оценке стоимости недвижимости	
12.3	Координаты (долгота, широта)	46.6345,38.5150	
2. Контактные данные			
13.1	Данные о заявителе (органа исполнительной власти края/органа местного самоуправления)	Администрация муниципального образования Щербиновский район 353620, Краснодарский край, Щербиновский район, станция Старощербиновская, улица Советов, 68, Тел. Факс +7(86151) 7-81-76 e-mail: star_econom3@mail.ru www.invest.staradm.ru www.staradm.ru	

Заместитель главы
муниципального образования
Щербиновский район, начальник
отдела по вопросам
агропромышленного комплекса
администрации муниципального
образования Щербиновский район



М.Н. Чернов