ПАСПОРТ

**Строительство музея древней истории в г.Усть-Лабинске**

(наименование инвестиционного проекта)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Описание |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** |
| 1.1 | Полное наименование проекта | *Строительство музея древней истории в г.Усть-Лабинске* |
| 1.2 | Территориальная принадлеж­ность | *Муниципальное образование Усть-Лабинский район* |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | *Социальный проект,**92.52 - деятельность музеев и охрана исторических мест и зданий* |
| 1.4 | Краткое описание проекта | *Комплексно историко-этнографический музей* |
| 1.5 | Проектная мощность | *Проектная посещаемость музея – 50-75 тысяч посетителей в год (включая посетителей передвижных выставок)* |
| 1.6 | Описание рынка потребления | *Жители Усть-Лабинского и соседних районов, туристы из ЮФО (транзитные, деловые туристы, студенты исторических и др. ВУЗов, научные сотрудники)* |
| 1.7 | Срок строительства объекта | *3 года* |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | *Создание объекта социально-культурного назначения, способного стать (в составе экспозиционного комплекса) фактором идентичности Усть-Лабинска и тяготеющей к нему территории в сознании как жителей города, так и его гостей* |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализа­ции проекта | *Концептуальная связь музея с Александровской крепостью, этнографической зоной «Кубанская станица» и экспедициями, работающими на археологическом памятнике «Фанагория»* |
| 1.10 | Текущие результаты по проекту | Сформирован земельный участок |
| 2 | **Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)** |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт | *0,20* |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | *0,06* |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | *0,03* |
| 3 | **Финансовая оценка инвестиционного проекта** |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:*в том числе* | *237,545 млн. руб.* |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | *237,545 млн. руб.* |
| 3.3 | Средства краевого (муници­пального) бюджета, млн. руб.: | - |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | - |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | - |
| 3.6 | Формы инвестирования (*усло­вия участия инвестора):* | *Прямые инвестиции* |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | *Денежная* |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: |  |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестицион­ного проекта** |
| 4.1 | Чистый дисконтированный до­ход (NPV), млн. руб. | *21,75* |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | *25,5* |
| 4.3 | Дисконтированный срок оку­паемости, лет | *28,8* |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | *0,14* |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | *0,04* |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | *9,3* |
| 5 | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | *21* |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | *240 000,00* |
| 6 | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налого­вых платежей, млн. руб. | *2,33* |
| 6.2 | в том числе в консолидирован­ный бюджет края, млн.руб. | *1,6* |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** |
| 7.1 | Адрес  | *Россия, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г.Усть-Лабинск, ул.Советская, 52* |
| 7.2 | Кадастровый учет  | *Зарегистрирован*  |
| 7.3 | Кадастровый номер  | *23:35:0531009:8* |
| 7.4 | Площадь (м2) | *1753* |
| 7.5 | Категория земель | *Земли населенных пунктов* |
| 7.6 | Вид разрешенного использова­ния | *ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения* |
| 7.7 | Фактическое использование | *-* |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, со­оружений | *-* |
| 7.9 | Разрешительная, градострои­тельная документация | *Градостроительное заключение управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 8 июля 2016 года № 2-16.* |
| 8 | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** |
| 8.1 | Собственник | *Государственная собственность* |
| 8.2 | Правообладатель | *Муниципальное образование Усть-Лабинский район* |
| 8.3 | Вид права | *Постоянное (бессрочное) пользование* |
| 9 | **Сведения об обременениях** |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | *Не зарегистрированы* |
| 10 | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** |
|  | Вид инфраструктуры | Показатель | Значе­ние | Примеча­ние |
| 10.1 | Электроснабже­ние | Центрпитания | наименование, собственник | *Филиал АО «НЭСК-ЭЛЕКТРОСЕТИ" "УСТЬ-ЛАБИНСКЭЛЕКТРОСЕТЬ"* |  |
| класс напря­жения | *10 кВ* |  |
| свободная мощность (МВт) | *0,5 МВт* |  |
| расстояние (м) | *250* |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | напряжение в сети, кВ | *10 кВ* |  |
| расстояние (м) | *250* |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | *АО "Предприятие "Усть-Лабинскрайгаз"* |  |
| диаметр (мм) | *120* |  |
| давление (МПа) | *Газопроводы низкого давления –до 0,005* |  |
| пропускная способность (куб. м. в год) | *163 812* |  |
| расстояние (м) | *100* |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | диаметр (мм) | *Ду 300* |  |
| давление (МПа) | *0,49* |  |
| пропускная способность (куб. м.в год) | *163 812* |  |
| расстояние (м) | *100* |  |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник во­доснабжения | Наименование, собственник | *ОАО «Водопровод»* |  |
| мощность (куб.м.всут.) | *660* |  |
| качество воды  | *Питьевая* |  |
| расстояние (м) | *20* |  |
| Ближайшая точка под­ключения | мощность (куб.м.всут.) | *660* |  |
| диаметр (мм) | *200* |  |
| расстояние (м) | *60* |  |
| 10.4 | Канализация | Тип сооруже­ний | Наименование, собственник | *ОАО «Очистные сооружения канализации»* |  |
| мощность (куб.м.всут.) | *500* |  |
| расстояние (м) | *60* |  |
| Ближайшая точка под­ключения | мощность (куб.м.всут.) | *500* |  |
| диаметр (мм) | *400* |  |
| расстояние (м) | *80* |  |
| 10.5 | Телефонизация/интернет |  Центральная сеть | расстояние (м) | *10* |  |
|  Мобильная связь | расстояние (м) | *10* |  |
| 10.6 | Расчетная стоимость обеспече­ния земельного участка инже­нерной инфраструктурой, млн.руб. | 3,5 |  |  |
| 11 | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспорт­ной инфраструктуры** |
| Удаленность от | Название | Расстояние (км) |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | *г.Усть-Лабинск* | *0* |
| 11.2 | ближайшего населен­ного пункта | *г.Усть-Лабинск* | *0* |
| 11.3 | города Краснодара |  | *56* |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)* | *Темрюк-Краснодар-Кропоткин* | *5,7* |
| 11.5 | ближайшей железнодо­рожной станции | *Усть-Лабинская* | *2,1* |
| 11.6 | ближайших железнодо­рожных путей  | *в г.Усть-Лабинске* | *2,1* |
| 11.7 | аэропорта | *Краснодар* | *59,8* |
| 11.8 | морского порта | *Новороссийск* | *220* |
| **Дополнительная информация о земельном участке** |
| 12.1 | Особые условия | *Рельеф участка относительно спокойный; грунты посадочные; грунтовые воды ниже 6 метров; сейсмичность района – 8 баллов; направление господствующих ветров – восточное. Земельный участок находится в границе охранной зоны памятников археологии.* |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земель­ного участка, млн.руб. | **-** |
| 12.3 | Координаты (широта, долгота) | *45.20565578, 39.68688512* |
| 12.4 | Примечания | *-* |
| **Контактные данные** |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инве­сторе) проекта  | *Общество с ограниченной ответственностью «Кампус»,**Емельяненко Александр Владимирович, генеральный директор* *Юридический адрес: 352330, РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, город Усть-Лабинск, ул. Мира, д. 77**Адрес официального сайта в сети Интернет:**Номер телефона/факса: 8(86135)5-10-65,* *4-13-99**Адрес электронной почты:f\_southrussia@mail.ru* |

Инициатор: *Общество с ограниченной ответственностью «Кампус»*

Генеральный директор А.В.Емельяненко

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«25» июля 2016 г.

Заявитель: Администрация муниципального образования Усть-Лабинский район

Глава муниципального образования

Усть-Лабинский район С.В.Батурин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«25» июля 2016 г.