ПАСПОРТ

Строительство санатория с лечебно-диагностическим центром

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | | | Строительство санатория с лечебно-диагностическим центром | | | | | |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** | | | | | | | | |
| 1.1 | Полное наименование проекта | | | Строительство санатория с лечебно-диагностическим центром | | | | | |
| 1.2 | Территориальная принадлеж­ность | | | Муници­пальное образование Мостовский район | | | | | |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность | | | Санаторно-курортный комплекс | | | | | |
| 1.4 | Краткое описание проекта | | | В рамках проекта предполагается строительство санатория с лечебно-диагностическим центром на территории Мостовского городского поселения Краснодарского края. Согласно концепции проекта планируется строительство трех корпусов и индивидуальных коттеджей:  - двухэтажный лечебно-диагностический корпус;  - 2 трехэтажных жилых корпуса с общим номерным фондом 300 номеров;  - шесть индивидуальных двухэтажных коттеджей с собственными термальными бассейнами общей вместимостью 36 человек. | | | | | |
| 1.5 | Проектная мощность | | | 300 номеров/ 636 койко-мест (без учёта дополнительных мест). | | | | | |
| 1.6 | Описание рынка потребления | | | Целевой аудиторией санатория являются люди в возрасте от 30 до 70 лет, со средним уровнем дохода, предпочитающие комфортный отдых с элементами оздоровления. | | | | | |
| 1.7 | Срок строительства объекта | | | 2 года | | | | | |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | | | http://futureaccess.ru/netcat_files/userfiles/Depositphotos_2564809_m.jpgОсновными конкурентными преимуществами рассматриваемого проекта являются:   * Круглогодичный характер работы санатория; * высокий уровень оказания санаторно-курортных, бальнеологических услуг; * высококвалифицированные специалисты; * интересная современная концепция проекта; * новизна номерного фонда, вызывающая интерес населения; * комплексность предоставляемых услуг; * высокий уровень обслуживания; * приемлемый уровень цен; * совмещение многих форматов; * работа в формате оллинклюзив. | | | | | |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализа­ции проекта | | | Наличие сформированного земельного участка.  Наличие бизнес-плана проекта. | | | | | |
| 2 | **Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)** | | | | | | | | |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт | | | 2 561 МВт час в год | | | | | |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | | | - | | | | | |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | | | - | | | | | |
| 2.4 | Степень освоения проекта: | | | Разработан бизнес-план, сформирован земельный участок | | | | | |
| 3 | **Финансовая оценка инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:  *в том числе* | | 446,5 | | | | | | |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | | - | | | | | | |
| 3.3 | Средства краевого (муници­пального) бюджета, млн. руб.: | | - | | | | | | |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | | - | | | | | | |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | | 446,5 | | | | | | |
| 3.6 | Формы инвестирования (*усло­вия участия инвестора):* | | Прямые инвестиции | | | | | | |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | | Денежная | | | | | | |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | | 7 лет | | | | | | |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестицион­ного проекта** | | | | | | | | |
| 4.1 | Чистый дисконтированный до­ход (NPV), млн. руб. | | | 39,2 | | | | | |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | | | 7 | | | | | |
| 4.3 | Дисконтированный срок оку­паемости, лет | | | 9 | | | | | |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | | | 13 | | | | | |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | | | 1,11 | | | | | |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | | | 299,1 | | | | | |
| 5 | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | | | 57 | | | | | |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб.) | | | 32,7 | | | | | |
| 6 | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налого­вых платежей, млн. руб. | | | 24,8 | | | | | |
| 6.2 | в том числе в консолидирован­ный бюджет края, млн.руб. | | | 9 | | | | | |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** | | | | | | | | |
| 7.1 | Адрес | | | Мостовский район, Мостовское городское поселение | | | | | |
| 7.2 | Кадастровый учет | | | зарегистрирован | | | | | |
| 7.3 | Кадастровый номер | | | 23:20:0115001:424 | | | | | |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | | | 125293,0 | | | | | |
| 7.5 | Категория земель | | | Земли населенных пунктов | | | | | |
| 7.6 | Вид разрешенного использова­ния | | | Для размещения объектов физической культуры и спорта | | | | | |
| 7.7 | Фактическое использование | | | Не используется | | | | | |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, со­оружений | | | Не имеется | | | | | |
| 7.9 | Разрешительная, градострои­тельная документация | | | Генеральный план Мостовского городского поселения, утвержден решением Совета Мостовского городского поселения, от 18.05.2012 года № 131 (в ред. от 21.04.2017г № 160)  Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения, утвержденные решением Совета Мостовского городского поселения от 01.03.2017 года № 152 (в ред. от 04.09.2017 года № 179) | | | | | |
| 8 | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** | | | | | | | | |
| 8.1 | Собственник | | | Администрация Мостовского городского поселения | | | | | |
| 8.2 | Правообладатель | | | Администрация Мостовского городского поселения | | | | | |
| 8.3 | Вид права | | | Собственность | | | | | |
| 9 | **Сведения об обременениях** | | | | | | | | |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | | | - | | | | | |
| 10 | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** | | | | | | | | |
|  | Вид инфраструктуры | | | | Показатель | | | Значе­ние | Примеча­ние |
| 10.1 | Электроснабже­ние | Центр  питания | | | наименование, собственник | | | ПАО «Кубаньэнерго» |  |
| класс напря­жения | | | 110/10кВ |  |
| свободная мощность (МВт) | | | 5,97 |  |
| расстояние (м) | | | 25 |  |
| Ближайшая точка подклю­чения | | | напряжение в сети, кВ | | | 110 |  |
| расстояние (м) | | | 25 |  |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | | | наименование, собственник | | | - | Не требуется |
| 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 | | |  | Необходимо бурение скважины |
| мощность (куб.м.всут.) | | |  |  |
| качество воды | | |  |  |
| расстояние (м) | | |  |  |
| Ближайшая точка под­ключения | | | мощность (куб.м.всут.) | | |  |  |
| диаметр (мм) | | |  |  |
| расстояние (м) | | |  |  |
| 10.4 | Канализация | Тип сооруже­ний | | | Наименование, собственник | | |  | Необходимо строительство локальных очистных сооружений |
| мощность (куб.м.всут.) | | |  |  |
| расстояние (м) | | |  |  |
| Ближайшая точка под­ключения | | | мощность (куб.м.всут.) | | |  |  |
| 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 | | | | | пгт. Мостовской | 3 | | |
| 11.2 | ближайшего населен­ного пункта | | | | | пгт. Мостовской | 3 | | |
| 11.3 | города Краснодара | | | | |  | 220 | | |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)* | | | | | пгт. Мостовской | 0,01 | | |
| 11.5 | ближайшей железнодо­рожной станции | | | | | пгт. Мостовской | 5 | | |
| 11.6 | ближайших железнодо­рожных путей | | | | | пгт. Мостовской | 3 | | |
| 11.7 | аэропорта | | | | | Краснодар | 220 | | |
| 11.8 | морского порта | | | | | Туапсе | 235 | | |
| 1. **Дополнительная информация о земельном участке** | | | | | | | | | |
| 12.1 | Особые условия | | | *-* | | | | | |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земель­ного участка, млн.руб. | | | По результатам проведения торгов  (кадастровая стоимость земельного участка - 19 977 968,85 руб.) | | | | | |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | | | 40°74'17.92"В  44° 44'06.58"С | | | | | |
| 12.4 | Примечания | | | *-* | | | | | |
| 1. **Контактные данные** | | | | | | | | | |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инве­сторе) проекта | | | Наименование: Администрация муниципального образования Мостовский район  Почтовый адрес: 352570, Краснодарский край, Мостовский район, пос. Мостовской, ул. Горького, 139  Сайт: www.mostovskiy.ru  Телефон/факс: 8(86192) 5-30-82  Электронный адрес: econom\_most@mail.ru | | | | | |

Инициатор: Администрация муниципального образования Мостовский район

Заявитель: Администрация муниципального образования Мостовский район