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 | Центрпитания | 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"В44° 44'06.58"С |
| 12.4 | Примечания | *-* |
| 1. **Контактные данные**
 |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инве­сторе) проекта  | Наименование: Администрация муниципального образования Мостовский районПочтовый адрес: 352570, Краснодарский край, Мостовский район, пос. Мостовской, ул. Горького, 139Сайт: www.mostovskiy.ruТелефон/факс: 8(86192) 5-30-82Электронный адрес: econom\_most@mail.ru |

Инициатор: Администрация муниципального образования Мостовский район

Заявитель: Администрация муниципального образования Мостовский район