

ПАСПОРТ
инвестиционно привлекательного земельного участка
Тбилисского сельского поселения Тбилисского района

1.	Полное наименование проекта	Тепличный комплекс
2.	Территориальная принадлежность	Тбилисское сельское поселение Тбилисского района
3.	Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД	Овощеводство, 01.12.1
4.	Общая информация о проекте	
4.1.	Краткое описание проекта	Предполагается гидропонный способ выращивания овощей, сущность которого заключается в периодической подаче к корневой системе растений питательного раствора.
4.2.	Цель проекта	Обеспечение потребностей населения Тбилисского района в качественных свежих овощах
4.3.	Проектная мощность	25 тыс. тонн
4.4.	Описание рынка потребителей	Крупные дистрибьютеры, сети розничной торговли
4.5.	Срок строительства объекта	1 год
4.6.	Конкурентные преимущества	Отсутствие на территории Тбилисского района основных, крупных конкурентов.
4.7.	Наличие ресурсов для реализации проекта	Сырье: - земельные ресурсы
5.	Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)	
5.1.	Электричества, МВт	0,015
5.2.	1 а 5а. млн. м куб.	-
5.3.	Воды, млн. м куб.	45,8
5.4.	Степень освоения проекта:	Сформирован земельный участок
6.	Финансовая оценка проекта	
6.1.	Общая стоимость проекта, млн. руб.: в	28,3
6.2.	Собственные средства, млн. руб.:	-
6.3.	Средства краевого (муниципального) бюджета, млн. руб.:	-
6.4.	Ранее привлеченные средства, млн. руб.:	-
6.5.	Потребность в инвестициях, млн. руб.:	28,3
6.6.	Формы инвестирования (условия участия инвестора):	Прямые инвестиции
6.7.	Форма возврата инвестиций:	Окупаемость проекта

6.8.	Срок возврата инвестиций:	4,87 года
7.	Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта	
7.1.	Чистый дисконтированный доход (NPV)	14195,5тыс. руб.
7.2.	Простой срок окупаемости	4,87 года
7.3.	Дисконтированный срок окупаемости	5,67 года
7.4.	Внутренняя норма доходности (IRR)	35,87%
7.5.	Индекс доходности (PI)	1,5%
7.6.	Выручка	14373,8 тыс. руб.
8.	Социальная эффективность инвестиционного проекта	
8.1.	Число рабочих мес	11
8.2.	Средний уровень заработной платы	3645 руб.
9.	Бюджетная эффективность инвестиционного проекта	
9.1.	Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб.	46,5
9.2.	в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб.	24,2
10.	Основные сведения о земельном участке	
10.1.	Адрес места расположения	Восточная часть ст. Тбилисского района
10.2.	Кадастровый номер квартала	23:29:06: 01 000
10.3.	Площадь декларированная (м2)	100000 кв.м.
10.4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
10.5.	Вид разрешенного использования	Согласно Правил землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения участок расположен в зоне сельскохозяйственных угодий
10.6.	Фактическое использование	Участок свободен от застройки
10.7.	Наличие зданий, строений, сооружений	отсутствует
10.8.	Разрешительная, градостроительная документация	отсутствует
И.	Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка	
11.1.	Собственник	Государственная собственность

11.2.	Правообладатель	Администрация Тбилисского сельского поселения	
11.3.	Вид права	Ведение	
12.	Сведения об обременениях		
12.1.	Вид обременения, ограничения	-	
12.2.	Площадь обременения	-	
13.	Характеристика существующей инженерной инфраструктуры		
	Вид инфраструктуры	Мощность, диаметр	Расстояние до точки подключения (м)
13.1.	Электроснабжение	от существующей ПС35/10кВ	500
13.2.	Газоснабжение	Не требуется	
13.3.	Водоснабжение	От существующего водопровода, асб. тр. ф-100мм, свободный напор в сети-1,5 атм	400
13.4.	Канализация	Местная, септик	-
13.5.	Телефонизация	от существующего кабеля связи	2000
13.6	Стоимость обеспечения земельного участка инженерной инфраструктурой (млн. руб.)	Водоснабжение: 0,017 Канализация сточных вод: - Электроснабжение: 3,0 Теплоснабжение: отсутствует Газоснабжение: - Телефонизация: 0,150 Подъездные пути: (стоимость прокладки дороги) 0,3	
14.	Дополнительная информация о земельном участке		

14.1.	Особые условия	Сейсмичность 6 баиов.	
14.2.	Стоимость аренды/выкупа земельного участка (млн.руб.)	0,0601/-	
14.3.	Примечания	-	
15.	Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры		
	Удаленность от	Название	Расстояние (км)
15.1.	Центра муниципального образования	ст. Тбилисская	10,5
15.2.	Центра субъекта федерации	г. Краснодар	ПО
15.3.	Автомагистрали (краевого, федерального значения)	«Темрюк-Краснодар-Кропоткин»	0,1
15.4.	Автодороги местного значения	существующая автодорога с асфальтобетонным покрытием примыкает к участку	0,05
15.5.	Ближайшей железнодорожной станции	станция Гречишкино	3,6
15.6.	Ближайших железнодорожных путей	«Краснодар-Кропоткин»	2,6
15.7.	Аэропорта	аэропорт Краснодар	100
15.8.	Морского порта	порт Новороссийск	290
16.	Контактные данные		

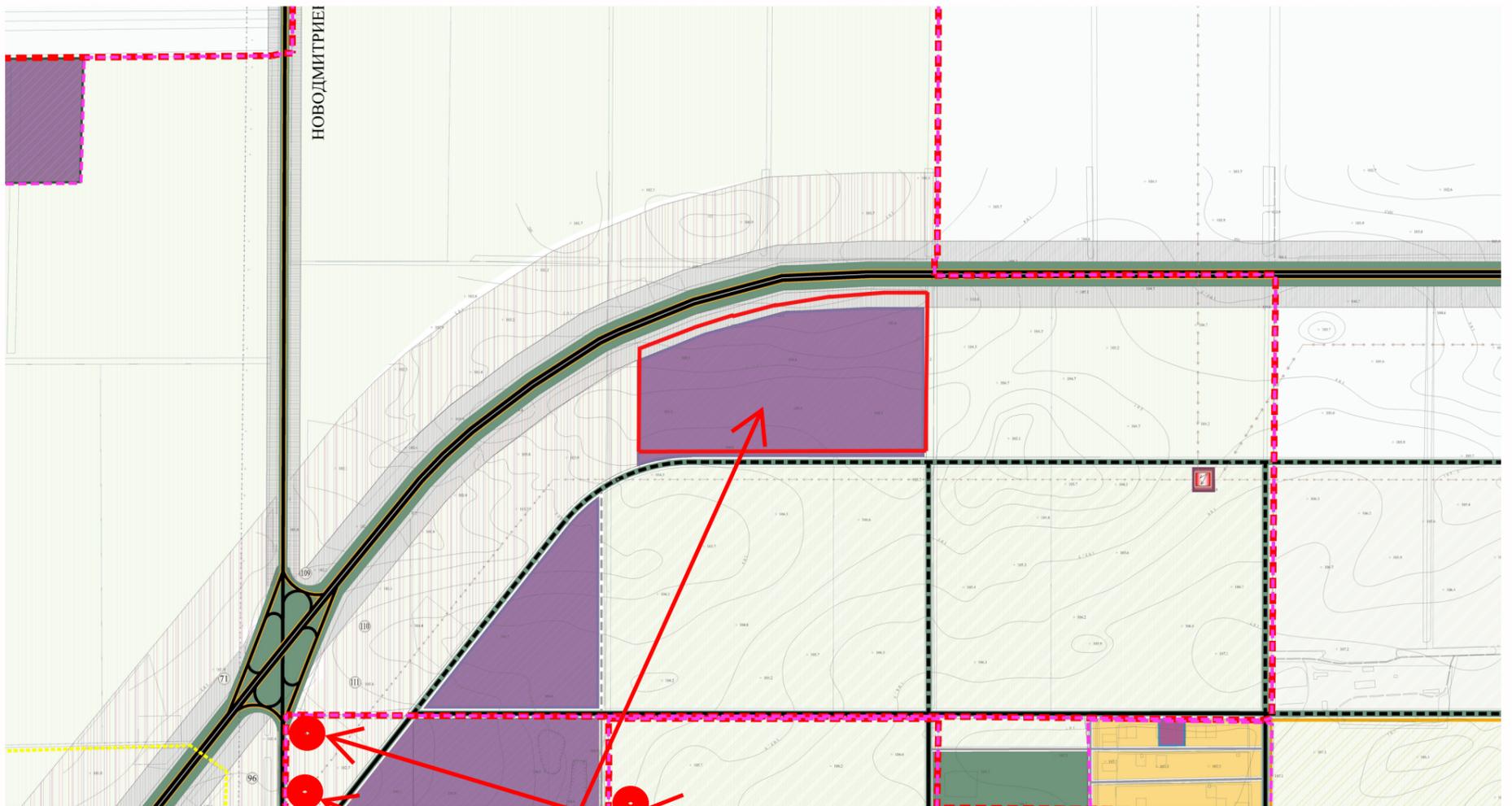
16.1.	Данные об инициаторе проекта (в случае наличия указывается информация о юридическом/физическом лице):	Наименование: Администрация Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Почтовый адрес: 352360, Краснодарский край, ст. Тбилисская, ул. Новая, 33 Сайт: www.tbilisskoe-sp.ru Телефон/факс: 8(86158) 2-31-79 Электронный адрес: adm.tbil.pos@yandex.ru
16.2.	Данные о заявителе (органа исполнительной власти края/органа местного самоуправления)	Наименование: Администрация Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Почтовый адрес: 352360, Краснодарский край, ст. Тбилисская, ул. Новая, 33 Сайт: www.tbilisskoe-sp.ru Телефон/факс: 8(86158) 2-31-79 Электронный адрес: adm.tbil.pos@yandex.ru

Заявитель – администрация Тбилисского сельского поселения Тбилисского района

Глава Тбилисского сельского
поселения Тбилисского района

А.Н. Стойкин

Ситуационный план земельного участка в системе муниципального образования Тбилисский район (Выкопировка из генерального плана ст. Тбилисская, х. Северин)



Инновационный тепличный комплекс интенсивного типа пятого поколения Краснодарский край Тбилисский район ст. Тбилисская

Точка подключения к водопроводу

Точка подключения к газопроводу

Точка подключения к линии электропередач

	Граница населенного пункта существующая (установленная на 12.2017г.)
	Граница населенного пункта планируемая
	Границы кадастровых участков
Транспортная инфраструктура:	
	Железная дорога и санитарно-защитная зона
	Автодорога регионального значения и санитарно-защитная зона
	Автодорога местного значения и санитарно-защитная зона
	Основные улицы и дороги в красных линиях
	Второстепенные улицы и дороги в красных линиях
	Железнодорожный регулируемый переезд
	Тоннель
	Место размещения автомобильной развязки на перспективу с условием прохождения а.д. "Тбилисская-Герско-Каламбетский" без пересечения в одном уровне с железной дорогой
	Мост
	Пешеходный подвесной мост
Территории:	
	Территория низкоплотной усадебной застройки
	Территория среднесплотной жилой застройки (2-4 этажа)
	Территория плотной жилой застройки (5-9 этажей)
	Территория уплотняемой жилой застройки

	Зона усадебной жилой застройки, возможного использования по назначению после проведения мероприятий по предотвращению затопления
	Резерв территории под жилую застройку
	Территория общественно-делового назначения
	Территория медицинских учреждений
	Территория детских садов и школ
	Территория объектов спортивного назначения
	Территория зеленых насаждений общепользования (скверы, парки, бульвары)
	Территория открытых озелененных пространств
	Территория размещения объектов отдыха и туризма
	Территория многофункционального использования, в том числе возможного размещения объектов торгового, развлекательного и рекреационного назначения
	Территория многофункционального использования, в том числе возможного размещения объектов транспортной инфраструктуры, придорожного обслуживания и транспортно-логистических комплексов
	Резерв территории для развития населенного пункта
	Территория коммунально-бытовых предприятий
	Территория водозаборных сооружений
	Резерв территории под водозаборные сооружения
	Территория производственных и сельскохозяйственных предприятий
	Территория производственных и коммунально-складских предприятий не выше V класса опасности
	Резерв территории под производственные и коммунально-складские предприятия
	Территория очистных сооружений

	Санитарно-защитная зона за счет территории предприятия/объекта/производства
	Резерв территории под очистные сооружения
	Рекультивируемая территория полигона ТБО
	Территория усовершенствованного полигона, площадки временного хранения и пункта сортировки ТБО, планируемые
	Территория сельскохозяйственного использования
	Земли сельскохозяйственного назначения (за границами населенного пункта)
	Территория садово-дачных товариществ
	Сады
	Лес
	Зеленые насаждения специального назначения (санитарно-защитное озеленение)
	Территория кладбища
	Горные отводы месторождений полезных ископаемых (песок, кирпичные глины)
	Линии электропередачи 35 кВ
	Линии электропередачи 10 кВ
	Трансформаторная электроподстанция
	Подводящий газопровод высокого давления, демонтируемый
	Подводящий газопровод высокого давления, проектируемый
	Газораспределительная станция
	Защитные сооружения от железной дороги, проектируемые
	Обвалование, проектируемое
	Берегоукрепление, проектируемое

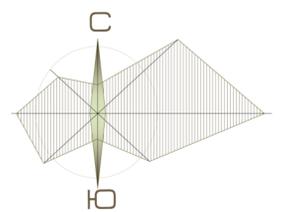
Начальник отдела архитектуры
управления по ЖКХ, строительству,
архитектуре администрации
муниципального образования
Тбилисский район

Н.В. Ляу

Ситуационный план земельного участка в системе муниципального образования
Тбилисский район
(Космоснимок)



Инновационный тепличный комплекс
интенсивного типа пятого поколения
Краснодарский край Тбилисский район
ст. Тбилисская



Начальник отдела
архитектуры управления по
строительству, архитектуре
администрации муниципального
образования Тбилисский район

Н.В. Ляу