

**ПАСПОРТ**  
инвестиционного проекта  
«Завод по производству замороженных плодов, ягод и овощей»

№ п/п	Наименование	Описание
1	<b>Общая информация об инвестиционном проекте</b>	
1.1	Полное наименование проекта	Завод по производству замороженных плодов, ягод и овощей
1.2	Территориальная принадлежность	Муниципальное образование Ейский район
1.3	Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД	Сельское хозяйство 10.3 Переработка и консервирование фруктов и овощей
1.4	Краткое описание проекта	<p>Создание высокотехнологичного производства продуктов быстрой заморозки - завода по производству замороженных плодов, ягод и овощей.</p> <p>Проект направлен на развитие агропромышленного комплекса, в том числе технологий производства и переработки сельскохозяйственного сырья, будет способствовать насыщению потребительского продуктового рынка Краснодарского края качественными, конкурентоспособными по сравнению с зарубежными аналогами продуктами питания, полученными по технологии быстрой заморозки под отечественной торговой маркой.</p> <p>Ассортимент выпускаемой продукции: быстрозамороженные плоды, ягоды и овощные полуфабрикаты.</p>
1.5	Проектная мощность	<p>Производство быстрозамороженных плодов, ягод и овощных полуфабрикатов в количестве 12000 тонн в год, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Картофель, морковь, кабачки – 3000 тонн;</li> <li>- Свекла, капуста, баклажаны – 1500 тонн;</li> <li>- Кукуруза – 1000 тонн;</li> <li>- Фасоль стручковая, горошек – 2000 тонн;</li> <li>- Перец болгарский – 500 тонн;</li> <li>- Вишня, черешня, слива – 2500 тонн;</li> <li>- Клубника – 500 тонн;</li> <li>- Яблоки – 1000 тонн.</li> </ul> <p>Предполагается упаковывать готовую продукцию в крафт-мешок (15 – 25 кг), а также в полиэтиленовый пакет (0,450 кг – 5,0 кг).</p> <p>Срок хранения готовой продукции при температуре минус 18 С<sup>о</sup> – 12 месяцев.</p>
1.6	Описание рынка потребителей	Потребителями готовой продукции нового производства станут не только предприятия оптовой и розничной торговли края и страны, но и социальные объекты: больницы,

		<p>школы, детские дошкольные учреждения и комбинаты общественного питания.</p> <p>Основные группы потребителей предприятий оптовой и розничной торговли – покупатели в возрасте от 20 до 55 лет с высоким и средним доходом.</p> <p>Планируемая доля сбыта продукции в России – 60%, в Краснодарском крае – 40%.</p>
1.7	Срок строительства объекта	24 месяца
1.8	Конкурентные преимущества	<p>Широкий ассортимент продукции высокого качества.</p> <p>Глубокая заморозка, как никакая другая технология, позволяет сохранить вкусовые качества продуктов, а также витамины, минеральные вещества и микроэлементы на продолжительный срок.</p> <p>Наличие сырьевой базы.</p> <p>Цена доступная широкому потребителю.</p>
1.9	Наличие ресурсов для реализации проекта	<p>Исходное сырье для предприятия будет закупаться у сельскохозяйственных предприятий района и близлежащих районов, а также в подсобных и крестьянско-фермерских хозяйствах.</p> <p>Агроклиматические и почвенные условия.</p> <p>Высококвалифицированный персонал.</p>
1.10	Текущие результаты по проекту	Разработан бизнес-план, сформирован земельный участок
2	<b>Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)</b>	
2.1	Электричества, МВт	2875 МВт
2.2	Газа, млн. м куб.	0,58 млн.м куб.
2.3	Воды, млн. м куб.	0,35 млн.м куб.
3	<b>Финансовая оценка инвестиционного проекта</b>	
3.1	Общая стоимость проекта, млн. руб.: <i>в том числе</i>	130,8
3.2	Собственные средства, млн. руб.:	0
3.3	Ранее привлеченные средства, млн. руб.:	0
3.4	Потребность в инвестициях, млн. руб.:	130,8
3.5	Формы инвестирования ( <i>условия участия инвестора</i> ):	Прямые инвестиции
3.6	Форма возврата инвестиций:	Денежная
3.7	Срок возврата инвестиций:	3,5 года
4	<b>Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта</b>	
4.1	Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб.	67,29
4.2	Простой срок окупаемости, лет	3,5
4.3	Дисконтированный срок окупаемости, лет	4,25
4.4	Внутренняя норма доходности (IRR)	18,5
4.5	Индекс прибыльности (PI)	1,44
4.6	Валовая выручка, млн. руб. в год	870,5
5	<b>Социальная эффективность инвестиционного проекта</b>	
5.1	Число рабочих мест	115
5.2	Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год)	345,7

6	<b>Бюджетная эффективность инвестиционного проекта</b>				
6.1	Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб.		21,02		
6.2	в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб.		11,86		
7	<b>Основные сведения о земельном участке</b>				
7.1	Адрес места расположения		Краснодарский край, р-н Ейский, п. Комсомолец, ул. Садовая, уч.82		
7.2	Кадастровый учет земельного участка		Зарегистрирован		
7.3	Кадастровый номер участка/квартала		23:08:0404001:990		
7.4	Площадь декларированная (м2)		18124		
7.5	Категория земель		Земли населенных пунктов		
7.6	Вид разрешенного использования		Пищевая промышленность		
7.7	Фактическое использование		Не используется		
7.8	Наличие зданий, строений, сооружений		Отсутствуют		
7.9	Разрешительная, градостроительная документация		<p>Генеральный план Красноармейского сельского поселения, утвержденный Решением Совета муниципального образования Ейский район № 26 от 20.12.2012 года.</p> <p>Правила землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения, утвержденные Решением Совета муниципального образования Ейский район от 29.05.2015 г. № 335 «Об утверждении правил землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения Ейского района Краснодарского края».</p> <p>Согласно Генеральному плану земельный участок расположен в функциональной зоне «Производственная территория», Правилам землепользования и застройки в территориальной зоне «П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м».</p>		
8	<b>Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка</b>				
8.1	Собственник		Российская Федерация		
8.2	Правообладатель		Находится в распоряжении администрации муниципального образования Ейский район		
8.3	Вид права		Государственная собственность до разграничения		
9	<b>Сведения об обременениях</b>				
9.1	Вид обременения, ограничения		отсутствуют		
10	<b>Характеристика существующей инженерной инфраструктуры</b>				
	<b>Вид инфраструктуры</b>		<b>Показатель</b>	<b>Значение</b>   <b>Примечание</b>	
10.1	Электроснабжение	Центр питания	наименование, собственник	ПС 35/10 «Путь к коммунизму», Филиал ПАО «Россети Кубань» Ленинградские электрические сети	
			класс напряжения		10 кВ
			свободная мощность		уточняется при получении

			(МВт)	технических условий	
		Ближайшая точка подключения	напряжение в сети, кВ	10 кВ	
10.2	Газоснабжение	Газопровод	наименование, собственник	ООО «СМФ «Прометей»	
			диаметр (мм)	159 мм	
			давление (МПа)	0,6 МПа	
			пропускная способность (куб. м. в год)	2000000 куб. м. в год	
		Ближайшая точка подключения	диаметр (мм)	159 мм	
			давление (МПа)	0,6 МПа	
		пропускная способность (куб. м. в год)	575000 куб. м. в год		
10.3	Водоснабжение	Источник водоснабжения	Наименование, собственник	МУП «Ейские тепловые сети»	
			мощность (куб.м. в сут.)	30 м <sup>3</sup> / сут.	
			качество воды	Техническая	
		Ближайшая точка подключения	мощность (куб.м. в сут.)	Строительство локального подземного водозабора.	
			диаметр (мм)		
10.4	Канализация	Тип сооружений	Наименование, собственник	Центральная канализация отсутствует, необходимо строительство локальной канализации.	
			мощность (куб.м. в сут.)		
		Ближайшая точка подключения	мощность (куб.м. в сут.)		
			диаметр (мм)		
10.5	Телефонизация/ интернет	Центральная сеть	расстояние (м)	300	Имеется
		Мобильная связь	расстояние (м)	0	Имеется
11	<b>Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры</b>				
	<b>Удаленность от</b>	<b>Название</b>	<b>Расстояние (км)</b>		
11.1	административного центра муниципального образования	г.Ейск	17		
11.2	ближайшего населенного пункта	п. Краснофлотский	8		
11.3	города Краснодара	город Краснодар	230		
11.4	автодороги (федерального, краевого, местного значения)	Ейск – Краснодар	0,5		
		Ейск – Ясенская - Новоминская	0,5		
11.5	ближайшей железнодорожной станции	г. Ейск	18		
11.6	ближайших железнодорожных путей	г. Ейск	18		

11.7	аэропорта	г. Краснодар	250
11.8	морского порта	морской порт Ейск	19
<b>12.Дополнительная информация о земельном участке</b>			
12.1	Особые условия	Сейсмичность 6 баллов, рельеф участка — спокойный, ровный; уровень грунтовых вод: 15-17 м ниже поверхности земли	
12.2	Стоимость приобретения права аренды земельного участка, млн.руб.	Начальная цена аукциона по продаже права аренды составляет 0,144 млн.рублей	
12.3	Координаты (долгота, широта)	46.583112/38.250058	
12.4	Примечания	Отсутствуют	
<b>13.Контактные данные</b>			
13.1	Данные об инициаторе проекта	Наименование: Администрация муниципального образования Ейский район Юридический адрес: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Свердлова, 106 Сайт: <a href="http://invest-eisk.ru">http://invest-eisk.ru</a> Телефон/факс: (86132) 2-57-36, 2-30-29 Электронный адрес: <a href="mailto:econom_eisk@mail.ru">econom_eisk@mail.ru</a>	
13.2	Данные о заявителе	Наименование: Администрация муниципального образования Ейский район Юридический адрес: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Свердлова, 106 Сайт: <a href="http://invest-eisk.ru">http://invest-eisk.ru</a> Телефон/факс: (86132) 2-57-36, 2-30-29 Электронный адрес: <a href="mailto:econom_eisk@mail.ru">econom_eisk@mail.ru</a>	

Инициатор: *Администрация муниципального образования Ейский район*

Заявитель: *Администрация муниципального образования Ейский район*

Заместитель главы муниципального образования Ейский район, начальник управления экономического развития, инвестиционный уполномоченный



Н.А. Зубченко

«23» ноября 2021 года