



АТОМ-ТОР  
РОСАТОМ

## **ТОСЭР «Железногорск»: текущая ситуация и дальнейшие перспективы»**

**Панченко Андрей Владимирович**

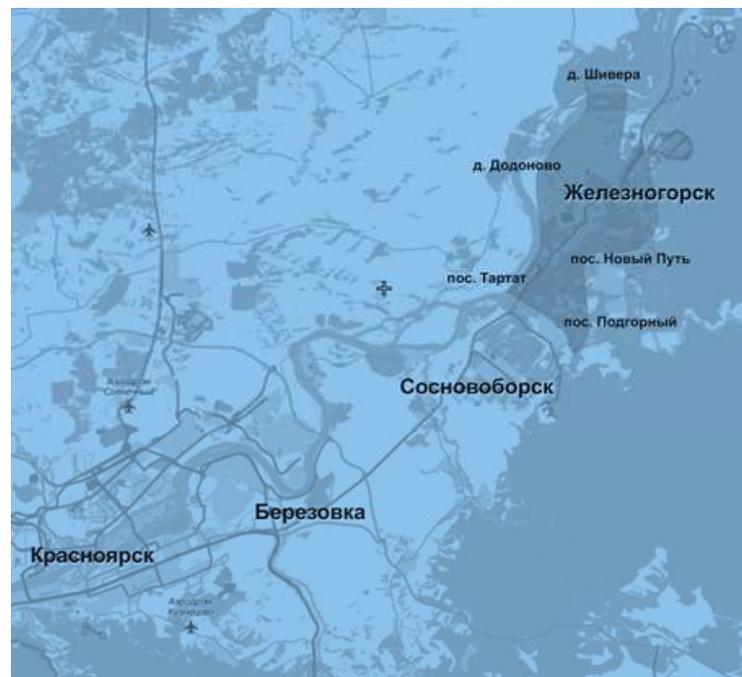
Представитель АО «Атом-ТОР» на ТОСЭР Железногорск





# ТОСЭР Железногорск

- ТОСЭР создана в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2018 г. № 114.
- Город основан в 1954 г., площадь – 45 667 ГА.
- Население – 93 тыс. человек, в т.ч. трудоспособное – 51,5 тыс. человек.
- В ЗАТО «Железногорск» присутствуют госкорпорации «Росатом» и «Роскосмос».



• расстояние до аэропорта «Емельяново» – 80 км;



• расстояние до Красноярска – 60 км, до Москвы – 3 380 км;



• ж.д. ветка заходит в город;



• до автомобильных трасс Р-255 и Р257 – 23 км.



Город Железногорск – это закрытое административно-территориальное образование, со статусом городского округа.



## Текущие резиденты ТОСЭР

	Наименование	Проект	Сумма инвестиций, млн. руб.	Количество раб. мест план	Дата соглашения	Статус
1	ООО «ЭЛЕКТРИКУС»	Производство электрических зарядных станций для быстрого заряда аккумуляторных батарей автомобильного транспорта на электрической тяге.	12,5	9	02.08.2019	В 2020 году выпущено 5 станций, в 2021 план 20.
2	ООО «а-Рокс»	Производство каустического доломита (первая очередь) и стекломagneиных листов (вторая очередь).	41,2	31	23.09.2019	Заканчивается монтаж оборудования (первой очереди).
3	ООО «Сибор»	Производство универсальных грануляторов.	3,3	4	06.07.2020	Собирается опытный образец (запуск июль - 2021).
4	ООО «Атом знак»	Производство знаков безопасности ГОСТ, дорожных знаков, знаков промышленной безопасности.	48,4	40	21.01.2021	Идет производство (выручка план, 2021/2022 - 6,9/ 20,7 млн. р.
5	ООО «Система»	Производство металлоконструкций.	13,7	29	04.02.2021	Идет производство (выручка план, 2021/2022 - 6,3/ 19,3 млн. р.
<b>Всего</b>			<b>119,1</b>	<b>113</b>		



# Преимущества резидентов ТОСЭР

## Преимущества ТОСЭР:

1. Налоговые льготы.
2. Льготные сроки проверок.
3. Свободная таможенная зона.\*
4. Заявительный порядок возврата НДС.\*\*

## Преимущества управляющей компании индустриального парка в ТОСЭР:

1. Заключение договоров аренды земли и недвижимого имущества (зданий, помещений) без торгов, на длительный срок.
2. Пониженные ставки арендной платы за землю (40% от рыночной стоимости) и за недвижимое имущество (50%).
3. Передача УК не профильных функций (обслуживание, инфраструктура).\*\*
4. Содействие в получении федеральных, региональных, местных льгот.
6. Содействие в привлечении финансирования. налаженные связи с инвесторами, девелоперами и институтами развития.
7. Упрощенные процедуры строительства. \*\*
8. Упрощенные процедуры размещения и строительства инфраструктуры.\*\*
9. Организация бухгалтерских, юридических услуг, услуг таможенного оформления. \*\*



\* По заявлению и за счет резидента. \*\* Механизм прорабатывается.



# Преференции на ТОР

## Сравнительная характеристика налоговых льгот



## Неналоговые льготы

### Для резидентов ТОР

- Имущество и земельные участки предоставляются **без конкурса**.
- Размер арендной платы в год = площадь \* ставка арендной платы \* **0,5**.
- Размер арендной платы за земельный участок = **2 % от кадастровой стоимости** \* 0,4.

### Для нерезидентов

- Имущество и земельные участки предоставляются с торгов.
- Размер арендной платы в год = площадь \* ставка арендной платы.
- Размер арендной платы за земельный участок определяется на основании законодательства РФ.

\* Данная льгота для ТОСЭР «Железнодорожск» закончилась в феврале 2021 года, на рассмотрении в Правительстве РФ решение о ее продлении.



## Льготы по проверкам

---

	<b>ОБЩИЙ РЕЖИМ</b>	<b>ТОСЭР</b>
<b>график проверок</b>	устанавливается проверяющими органами	подлежит согласованию с Минэкономразвития России
<b>сроки проведения проверок:</b>	не более 20 рабочих дней	не более 15 рабочих дней
<b>очередные</b>	не более 50 часов для малого предприятия не более 15 часов для микропредприятия	не более 40 часов для малого предприятия не более 10 часов для микропредприятия
<b>сроки проведения проверок: внеочередные (спецпроверки, расследования, экспертизы)</b>	+ 20 часов для малого предприятия + 15 часов для микро предприятия	+ 10 часов для малого предприятия + 10 часов для микропредприятия
<b>внеплановые</b>	устанавливаются проверяющими органами	по согласованию с уполномоченным ФОИВ, в установленном им порядке



## Упрощенные процедуры оформления строительной документации

---

- Решение о подготовке документации по планировке территории опережающего ТОСЭР принимает ФОИВ. Документация по планировке ТОСЭР подготавливается управляющей компанией.
- Подготовка и утверждение документации по планировке ТОСЭР допускаются при отсутствии документов территориального планирования.
- Вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с документацией по планировке ТОСЭР.
- Для размещения объектов инфраструктуры ТОСЭР в лесах допускается осуществление выборочных и сплошных рубок лесных насаждений.
- В целях размещения объектов инфраструктуры ТОСЭР допускается размещение соответствующих объектов на землях лесного фонда.
- До выдачи разрешения на строительство объектов подготовительные работы могут выполняться с даты представления проектной документации.
- Срок экологической экспертизы — не более 45 суток (нормативный срок — 60 суток).



## Функции управляющей компании в ТОСЭР

---

- ведет реестр резидентов ТОСЭР, представляет в органы государственной власти местного самоуправления документы, подтверждающие статус резидента ТОСЭР;
- обеспечивает функционирование объектов инфраструктуры ТОСЭР и (или) организует обеспечение их функционирования;
- организовывает предоставление резидентам ТОСЭР услуг, необходимых для осуществления деятельности на ТОСЭР (в том числе юридических услуг, услуг по ведению бухгалтерского учета, услуг по таможенному оформлению);
- размещает на своем официальном сайте сведения о наличии земельных участков и иного недвижимого имущества, расположенных на ТОСЭР и подлежащих сдаче в аренду;
- получает технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществляет передачу этих условий индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию;
- выступает в качестве застройщика объектов инфраструктуры ТОСЭР.



## Требования к резидентам ТОСЭР

---

- Регистрация юридического лица и осуществление деятельности в границах территории ТОСЭР (включение в программу изменения границ ТОСЭР ЗАТО «Железногорск»)
- Отсутствие филиалов и представительств за пределами ТОСЭР
- Соответствие Перечню определённых видов экономической деятельности, установленного для ТОСЭР Железногорск (ОКВЭД)
- Минимальный объем капитальных вложений резидентов ТОСЭР Железногорск — **1 000 000 рублей**



## Процедура получения статуса резидента

---

<p><b>Вариант 1 (территория ТОСЭР):</b></p>	<p><b>Взять в аренду помещения или земельный участок в Промпарке.</b></p>	<p><b>Срок 1 месяц. Бизнес план + стандартный пакет документов.</b></p>
<p><b>Вариант 2 (включение участков в ТОСЭР):</b></p>	<p><b>2.1. Попасть в программу изменения границ ТОСЭР собственным участком.</b></p> <p><b>2.2. Попасть в программу изменения границ ТОСЭР с участком, выделенным ЗАТО или частными компаниями.</b></p>	<p><b>Срок 6-9 мес. Бизнес план + стандартный пакет документов.</b></p>



## Разрешенные ОКВЭДы

---



Производство химических веществ и химических продуктов (ОКВЭД 20)



Производство прочей неметаллической минеральной продукции (ОКВЭД 23)



Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (ОКВЭД 25)



Производство компьютеров, электронных и оптических изделий (ОКВЭД 26)



Производство электрического оборудования (ОКВЭД 27)



Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки (ОКВЭД 28)



Производство прочих транспортных средств и оборудования (ОКВЭД 30)



Производство мебели (ОКВЭД 31)



Деятельность в сфере телекоммуникаций (ОКВЭД 61)



Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги (ОКВЭД 62)



Деятельность в области информационных технологий (ОКВЭД 63)



Научные исследования и разработки (ОКВЭД 72)

**При расширении ТОСЭР будут добавляться ОКВЭДы, необходимые нашим резидентам, кроме того проектом ФЗ предусмотрены все виды деятельности, кроме запрещенных.**



## Получение статуса резидента

---

-  Для получения статуса резидента необходимо представить в УК «Атом-ТОР» бизнес-план и пакет стандартных документов.
-  После оценки проектного предложения УК принимает решение о соответствии резидента критериям и заключает соглашение о деятельности и уведомляет ФНС.
-  Резидент выполняет условия соглашения, а УК содействует его развитию и осуществляет контроль.



## Инфраструктура, доступная резидентам

	ИНФРАСТРУКТУРА	МОЩНОСТЬ
<b>ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ</b>	подстанция ПС Город	60 МВт
	сети электроснабжения	110/35/6-10/0,4 кВт
	категория надежности электроснабжения	II, III
	Мощность ГПП	2*60 000 кВА
	свободная мощность	35 МВт
	<b>ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ</b>	центральный тепловой пункт
	свободная тепловая мощность	36,28 Гкал/ч
	тепловые сети	ДУ 700мм-1000 мм
<b>ВОДОСНАБЖЕНИЕ</b>	водозабор	1872 м3/час
	свободная мощность	321,08 м3/час
<b>ВОДООТВЕДЕНИЕ</b>	пожарные резервуары	2 шт.
	резервуары ливневых стоков	4 шт.
	канализационная насосная станция	2 шт.
	система очистки ливневых стоков	3 шт.



## Карта изменение границ ТОСЭР: 3 варианта

- черные области – вариант вступления в ТОСЭР компаниями
- синие – промзоной
- красные линии – весь город



## Процедура получения статуса резидента через изменение границ ТОСЭР

---

- Создание концепции проекта (краткое описание проекта) и его обсуждение с АО «Атом ТОР» (УК).
- Заключение соглашения о сотрудничестве с УК.
- Подготовка упрощенной версии бизнес-плана для формирования заявки в Правительство РФ.
- Заключение потенциальным резидентом соглашения с Минэкономразвития РФ.
- Получение Постановления Правительства РФ об изменении границ ТОСЭР.\*
- Актуализация бизнес-плана и добавление блока «Маркетинг».
- Заключение соглашения об осуществлении деятельности на территории ТОСЭР «Железногорск» с УК.

\* Резиденту нужно только представить бизнес-план и пакет документов, все остальные документы и действия осуществляет УК.



АТОМ-ТОР  
РОСАТОМ

# Спасибо за внимание!

**Панченко Андрей Владимирович**

Представитель АО «Атом-ТОР» на ТОСЭР Железногорск

